

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia adalah makhluk sosial, yaitu makhluk yang berkodrat hidup bermasyarakat, Allah menciptakan manusia dalam keadaan saling membutuhkan. Karena, setiap orang tidak memiliki segala yang di perlukan. Tetapi, orang memiliki sebagian dari apa yang tidak dia butuhkan dan memerlukan pada manusia agar mereka tukar menukar. Maka Allah mengilhamkan pada manusia agar mereka tukar menukar barang dan keperluan dengan jual beli dan transaksi lainnya, sehingga, hidup mereka dapat berjalan dengan baik dan berproduksi.

Muamalah berasal dari kata '*amala* yang artinya saling bertindak, saling berbuat, saling mengenal,¹ muamalah merupakan salah satu bagian dari hukum Islam, sehingga. Muamalah merupakan bagian dari Hukum Islam, yaitu hal yang mengatur hubungan antara manusia dalam masyarakat berkenaan dengan kebendaan dan kewajiban.²

Disisi lain Islam juga mengajarkan untuk bermu'amalat secara benar dengan Norma-norma muamalat semua sesuai dengan Al Qur'an dan Hadist, cara bermuamalah yang baik dan benar, mulai dari mendapatkannya usaha, mengelolah dan mengakhirinya, harus sesuai dengan ketentuan syariat.

¹ Rachmat syafe'I, *Fiqih muamalah*(Bandung:pustaka setia, 2001)hal14

² Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah klasik dan kontemporer*(Bogor:penerbit Ghalia Indonesia,2012)hal9

Didalam fiqih muamalah, ada beberapah sistem kerjasama yang dikenal seperti *muzara'ah*, *mukhabarah*, *ijarah*, *musaqah* dan *syirkah*. Bentuk bentuk kerjasama tersebut banyak dihajatkan oleh sebagian umat manusia.

Berekonomi menurut islam terhadap beberapah macam atau bentuk, seperti telah di buat dalam fiqih muamalah almadiyah, yang antara lain pinjam meminjam (*al-ariyah*), bagihasil (*al-mudharabah*), sewa menyewa (*al-ijarah*), jual-beli (*al-tijarah*), perseroan (*al-syirkah*), upah (*ujrah al-amal*), barang titipan (*al-wadiyah*), pengalihan utang (*al-howalah*) dan masalah masalah yang berkaitan dengan jaman sekarang seperti bagihasil dalam sebuah kerjasama.³

Salah satu hal terpenting dalam kegiatan *muamalat* adalah akad. Akad bertujuan untuk melahirkan suatu akibat hukum. Lebih tegasnya lagi tujuan dari akad adalah maksud bersama yang di tuju dan hendak diwujudkan oleh para pihak melalui pembuatan akad. Dalam mekanisme akad ada dua syarat yaitu kepemilikan dan kekuasaan, kepemilikan adalah suatu yang dimiliki oleh seseorang sehingga ia bebas beraktivitas dengan apa yang di miliknya sesuai dengan aturan syarat. Adapun kekuasaan adalah kemampuan seseorang dalam ber-tashauf sesuai dengan ketetapan syara', baik secara asli, yakni dilakukan oleh dirinya maupun sebagai penggantian (sebagai wakil seseorang).⁴

Begitu pula para perilaku ekonomi harus bertolak pada nilai nilai Islam apabila ingin mencapai keuntungan akhirat, yakni keuntungan yang ditimbang tidak hanya di dunia saja, tetapi harus di perhitungan keabsahannya sampai di akhirat.

³ Hendi Suhendi, *fiqih muamalah*,(Jakarta: PT Rajagrafindo Persada,2010) hal 5

⁴Rachmat syafe'I, *Fiqih muamalah*(Bandung:pustaka setia, 2001)hal63

Kerjasama merupakan watak masyarakat ekonomi menurut ajaran Islam. Kerjasama itu harus tercermin dalam segala tingkat ekonomi, produksi dan distribusi baik barang maupun jasa. Diantara sekian banyak kerjasama sektor ekonomi mempunyai peranan yang sangat penting dalam meningkatkan kesejahteraan hidup manusia.

Suatu kerjasama disektor pertanian khususnya penggarapan lahan dalam fiqih muamalah dikenal dengan istilah *muzara'ah*, *mukhabarah* dan *musaqah*. *Muzara'ah* adalah suatu kerjasama antara pekerja dan pemilik tanah. Kadang pekerja memiliki kepandaian dalam bidang pertanian, tetapi tidak memiliki tanah. Dan kadang pemilik tanah tidak bisa berarti. Oleh karna itu, Islam mensyariatkan *muzara'ah* sebagai bentuk kasih sayang bagi keduanya.⁵ Sedangkan *mukhabarah* adalah paroan sawah atau ladang dari pembagian hasil, seperdua, sepertiga atau lebih atau kurang, sedangkan benihnya dari yang punya tanah. Menurut ulama hanafiyah *musaqah* sama seperti *muzara'ah* baik dalam hukum dan persyaratan memungkinkan terjadinya *musaqah*.

Ulama Hanafiah berpendapat bahwa *musaqah*, sama seperti *muzara'ah* baik dalam hukum kecuali dalam empat perkara:

1. Jika seorang menyepakati akad tidak memenuhi akad, dalam *musaqah*, ia harus dipaksa, tetapi dalam *muzara'ah*, ia tidak boleh dipaksa.

⁵ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah Jilid 5* (Jakarta Timur, PT Tinta Abadi Gemilang, 2013) hal 134

2. Jika waktu *musaqah* habis, akad diteruskan sampai berbuah tanpa pemberian upah, sedangkan dalam *muzara'ah* jika waktu habis, pekerjaan diteruskan dengan pemberian upah.
3. Waktu dalam *musaqah* ditetapkan menurut istihsan, sebab data diketahui dengan tepat, sedangkan waktu dalam *muzara'ah* terkadang tidak tentu.
4. Jika pohon dipinta selain oleh pemilik tanah, penggarap diberi upah, sedangkan *muzara'ah* jika diminta sebelum menghasilkan sesuatu, penggarap tidak mendapatkan apa-apa.⁶

Melaksanakan usaha pertanian adakalanya diperlukan kerjasama antara pemilik tanah dengan orang yang memiliki keterampilan dalam kemampuan bertani, karna ada kalanya pemilik tanah tidak sanggup menggarap sendiri tanahnya. Sebaliknya ada yang mempunyai kemampuan dan keterampilan menggarap tanah tetapi tidak memiliki kebun atau sawah. Kerjasama yang demikian itulah yang dalam istilah adalah *muzara'ah*. Sebagai bukti bahwa Islam membenarkan Norma tersebut, Nabi Muhammad saw, tidak merampas atau menggarap sendiri tanah khaibar, tanah khaibar tersebut dipersilahkan kepada penduduk setempat untuk menggarapnya dengan benih berasal dri penduduk sebagai penggarap, penghasilan dari penggarap tersebut di bagi dua antara penduduk khaibar sebagai penggarap dan Nabi Muhammad saw sebagai pemilik tanah.

Peristiwa tersebut tercapai dalam hadist sebagai berikut:

⁶ Rachmat Syafe'I, *fiqih muamalah* (Bandung, Pustaka setia,2001)hal 213

عَنْ ابْنِ عُمَرَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَامَلَ أَهْلَ خَيْبَرَ بِشَرْطٍ مَا يَخْرُجُ مِنْهَا مِنْ تَمْرٍ أَوْ زَرْعٍ

“Dari Ibnu Umar, sesungguhnya Nabi Muhammad SAW telah memberikan kebun beliau kepada penduduk Khaibar agar diperihara oleh mereka dengan perjanjian mereka akan diberi sebagian penghasilan, baik dari buah-buahan maupun dari tanaman palawija” (H.R. jama’ah)⁷

Pada perkembangan selanjutnya bentuk kerjasama antara pemilik tanah dengan penggarap terjadi pula pada masyarakat di Desa Banjarsari Kec Sukatani Kab. Bekasi. Ditengah tengah desa tersebut telah ada suatu cara kerjasama antara pemilik tanah dengan penggarap tanah dalam penggarapan sawah, ini di kenal dengan sebutan penggarapan sawah dengan cara *nyeblok*. *Nyeblok* berasal dari kata “ceblok” yaitu melakukan suatu sistem hubungan kerja antara pemilik lahan dan buruh tani dengan kedua belah pihak bersetuju bahwa untuk satu atau lebih bagian sawah.⁸

Jumlah warga yang melakukan akad kerjasama *nyeblok* ini, penulis hanya mengambil 15 orang pemilik sawah dan penggarap di Desa Banjarsari dimana penulis melakukan penelitian dan hasilnya.

Adapun mengenai biaya yang dikeluarkan oleh petani penggarap selama melakukan *nyeblok* sawah di Desa Banjarsari Kecamatan Sukatani Kabupaten Bekasi perhektar sejumlah Rp4.950.000.⁹

⁷ Muhammad bin Ali Asy-Syaukani, Nayl Al-Authar, Juz6, Riyasah Idarah Al-Buhuts wa Al-Ifta' wa Ad-Da'wah wa Al-Irsyad, Saudi Arabia, t.t, hlm7.

⁸ Meilany, Kamus Istilah Bergambar, (Depok, Cv Binamuda Ciptakreasi, 2014) hal74

⁹ Wawancara dengan bapak kacung (6Desember2019)

Dari hasil wawancara di dapat bahwa hasil panen dari perhektar sawah rata 7 ton = 7.000 kg, 1 kilo gabah dijual seharga Rp7.000 modal biaya tanam sebesar Rp4.950.000 kurang lebih setara dengan gabah seberat 700kg, kemudian di kurangi modal tanam selama mekanisme *nyeblok* sawah $7000\text{kg} - 700\text{kg} = 6300\text{kg}$, apabila hasilnya baik 50/50 tetapi bila hasilnya kurang memuaskan maka pembagiannya 1/3 penggarap 2/3 untuk pemilik lahan.

Penggarapan sawah dengan cara *nyeblok* yang terjadi di Desa Banjarsari Kecamatan Sukatani Kabupaten Bekasi. Dimana pihak pemilik sawah meminta petani untuk menggarap sawah mereka, atau sebaliknya, pihak petani meminta kepada pemilik sawah supaya sawahnya dapat digarap oleh petani tersebut. Adapun segala biaya bercocok tanam mulai peralatan penggarapan sawah, benih, pupuk, itu di tanggung petani sedangkan pemilik sawah hanya meminta hasil panen dan bagian hasil panen tersebut tidak di tentukan terlebih dahulu persentasenya ketika awal akad, akan tetapi pihak pemilik tanah menentukan bagi hasilnya ketika sudah panen dan pembagaian hasil panen tersebut tidak di tentukan di awal akad, akan tetapi pihak pemilik lahan menentukan persentase bagi hasilnya ketika sudah panen serta tidak di tentukan batas waktu berakhirnya kerjasama *nyeblok* tersebut.¹⁰

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, peneliti memandang bahwa mekanisme penggarapan sawah dengan Cara *nyeblok* yang dilakukan pemilik sawah dengan penggarap termasuk dalam akad *muzara'ah* namun pada mekanismenya berbeda dengan ketentuan yang berlaku di akad *muzara'ah* dalam penggarapan sawah seperti ini.

¹⁰ Wawancara dengan Bapak Roih, pada tanggal 16 November 2019

Dengan adanya beberapa hal tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Tinjauan Hukum Ekonomi Syari’ah Terhadap Mekanisme Garapan Sawah dengan Cara *Nyeblok* di Desa Banjarsari Kec Sukatani Kab. Bekasi”**.

B. Rumusan masalah

Kerjasama dalam mekanisme garapan sawah dengan cara *nyeblok* pada pelaksanaannya pemilik lahan hanya menyediakan lahan untuk digarap oleh penggarap, Adapun segala biaya bercocok tanam mulai peralatan penggarapan sawah, benih, pupuk, itu di tanggung penggarap sedangkan pemilik sawah hanya meminta hasil panen dan bagian hasil panen tersebut tidak di tentukan terlebih dahulu persentasenya ketika awal akad, akan tetapi pihak pemilik tanah menentukan bagi hasilnya ketika sudah panen dan pembagaian hasil panen tersebut tidak di tentukan diawal akad, serta tidak di tentukan batas waktu berakhirnya kerjasama *nyeblok* tersebut Karena dalam pelaksanaan akad *muzara’ah* harus dihindari tindakan-tindakan *dzolim* di antara para pihak, juga harus tercapainya keadilan dan kesejahteraan bersama.

Dengan rumusan masalah di atas, maka terdapat pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme garapan sawah dengan Cara *nyeblok* di Desa Banjarsari Kec Sukatani Kab. Bekasi?
2. Bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap penggarapan sawah dengan Cara *nyeblok* di Desa Banjarsari Kec Sukatani Kab. Bekasi?

C. Tujuan penelitian

Dari perumusan yang telah dikemukakan diatas, maka penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengetahui bagaimana mekanisme penggarapan sawah dengan Cara *nyeblok* di Desa Banjarsari Kec Sukatani Kab. Bekasi.
2. Mengetahui bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah dalam penggarapan sawah dengan Cara *nyeblok* di Desa Banjarsari Kec Sukatani Kab. Bekasi.

D. Studi Terdahulu

Pertama, Pebrianto Nur, skripsi tentang “*Sistem Penggarapan Lahan Pertanian Pada Masyarakat Tiroang Kabupaten Pindang (Tinjauan Muzara’ah dan Mukhabarah)*”. Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Parepare 2017.¹¹ Adapun kesimpulan dalam penelitian ini adalah praktek penggarapan lahan pertanian pada masyarakat tiroang mengikat pada sistem *muzara’ah* dan sistem *mukhabarah*, yang jika dilihat dari hasil penelitian sistem kerja sama yang diterapkan masyarakat tiroang dalam penggarapan lahan penelitian lebih kepada sistem *mukhabarah* di banding sistem *muzara’ah*, dengan melihat pertimbangan yang ada dalam masyarakat setempat pemilik lahan menyerahkan sepenuhnya kepada pihak penggarap untuk mengelolanya dengan ketentuan sebagian biaya perawatan tertentu dengan benihnya bertanggung bersama, namun lebih dahulu di tanggung penggarap hingga panen yang dimana biasanya penggarap dengan modal berupa prestisida dan pupuk kepada penjual, kemudian telah panen dan lahan tersebut menghasilkan biaya

¹¹ Pebrianto Nur, skripsi tentang “*Sistem Penggarapan Lahan Pertanian Pada Masyarakat Tiroang Kabupaten Pindang (Tinjauan Muzara’ah dan Mukhabarah)*”. Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Parepare 2017.

tertentu tersebut dibayar terlebih dahulu sebelum dilakukan bagi hasil, yang sebagaimana sistem tersebut telah dibolehkan oleh syar'ih di mana dalam penerapan berdasarkan kesepakatan sehingga dapat tertanam rasa saling menghargai satu sama lain, saling percaya, saling membantu, dan saling rela satu sama lain tanpa ada yang merasa dirugikan diantara kedua pihak yang melakukan kerjasama.

Kedua, Muh. Ashar Arman, skripsi tentang "*Sistem Bagi Hasil Penggarapan Sawah di Desa Pallangga Menurut Hukum Islam*". Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri (UIN) Alaludin Makasar 2013.¹² Adapun kesimpulan dalam skripsi ini adalah sistem pelaksanaan bagi hasil di desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa yang dikenal istilah bagranna dimana seorang pemilik lahan perkebunan menyerahkan lahan tersebut kepada penggarap untuk diolehnya dengan ketentuan bibit bibit, obat obatan di tanggung oleh penggarap.

Usaha penggarap bagi hasil sebagaimana yang telah dipraktekkan oleh masyarakat Desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa, baik dari segi pelaksanaannya maupun sistem pembagiannya tidaklah bertentangan dengan ajaran islam maupun undang undang No 2 Tahun 1960 tentang perjanjian bagi hasil dan juga telah dikenal dalam ajaran islam dengan istilah *muzara'ah* dan juga telah di praktekkan oleh Rasulullah SAW dan para sahabat sahabatnya.

¹² Muh. Ashar Arman, skripsi tentang "*Sistem Bagi Hasil Penggarapan Sawah di Desa Pallangga Menurut Hukum Islam*". Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri (UIN) Alaludin Makasar 2013

Ketiga, Abul Hasan Al Ashari, skripsi tentang "Penggarapan Sawah Dengan Cara Nyeblok di Desa Karang Satu Kecamatan Karang Bahagia Kabupaten Bekasi". Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri (UIN) Sunan Gunung Djati Bandung 2017.¹³ Adapun kesimpulan dari skripsi ini adalah proses penggarapan sawah yang terjadi di Desa Karang Satu, Kecamatan Karang Bahagia Kabupaten Bekasi ketika akad berlangsung tidak menghasilkan saksi selain pemilik tanah dan perani penggarap, selain itu perjanjian yang sedang berlangsung tidak menggunakan bentuk tulisan. Dari kedua belah pihak (pemilik lahan dan petani penggarap) tidak di sebutkan persentasenya dan belum di tentukan. Setelah panen, hasil gabah dibagi menjadi dua dengan ketentuan, pemilik tanah yang menentukan persentasenya sebagian dari hasil yang dilakukan, yaitu ketika penen menentukan ketentuan (secara sepihak) pemilik tanah yang akan di tentukan ketika sudah panen. Ketika awal akad dan jangka waktu tidak ditentukan.

Tabel 1.1

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG
Persamaan dan Perbedaan penelitian Terdahulu

No	Nama peneliti, pengguruan tinggi, dan tahun penelitian	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Pebrianto Nur, Sekolah Tinggi Agama Islam	Sistem penggarapan lahan pertanian	Akad yang di gunakan	Biaya keseluruhan yang di

¹³Abul Hasan Al Ashari, skripsi tentang "Penggarapan Sawah Dengan Cara Nyeblok di Desa Karang Satu Kecamatan Karang Bahagia Kabupaten Bekasi". Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri (UIN) Sunan Gunung Djati Bandung 2017.

	Negeri (STAIN), parepare 2017.	pada masyarakat tiroang kabupaten pindang (Tinjauan <i>Muzara'ah</i> dan <i>mukhabarah</i>)	adalah akad <i>muzara'ah</i> .	tanggung oleh kedua belah pihak.
2	Muh Ansar Arman, Universitas Islam Negeri (UIN) Alaludin Makasar 2013.	Sistem bagi hasil penggarapan sawah di Desa pallangga Menurut Hukum Islam.	Biaya keseluruhan yang di tanggung oleh penggarap.	Beda dalam pemilihan tempat penelitian.
3	Abdul Hasan Al Ashari, Universitas Islam Negeri (UIN) Sunan Gunung Djati Bandung 2017.	Penggarapan sawah dengan cara nyeblok di Desa Karang Satu Kecamatan Karang Tengah Kabupaten Bekasi.	Beda dalam pemilihan tempat penelitian	Biaya keseluruhan yang di tanggung oleh pemilik sawah.

E. Kerangka Pemikiran

Istilah yang sering digunakan oleh para petani di Desa Banjarsari Kec Sukatani Kab. Bekasi dalam menanam padi dinamakan sistem “*nyeblok*”. Sistem *nyeblok* merupakan sistem dimana pemilik sawah meminta petani untuk menggarap sawah mereka, atau sebaliknya, pihak petani meminta kepada pemilik sawah supaya sawahnya dapat digarap oleh petani tersebut. Adapun yang terjadi dasar pemikiran dalam mencari hukum mengenai praktik penggarapan sawah dengan Cara *nyeblok* yang terjadi di Desa Banjarsari Kec Sukatani Kab. Bekasi, bertitik

tolak dalam tujuan hukum, baik secara umum maupun khusus, serta mengacu kepada terpenuhinya atau tidaknya dari rukun dan syaria'at, karna hal demikian merupakan tolak ukur itu sendiri.

Akad adalah hal yang sangat mendasar dalam masalah muamalah, karena dengan adanya akad ini segala bentuk muamalah dapat dibedakan antara satu dengan yang lainnya, serta dapat menyebabkan sah dan tidak sahnya satu bentuk masalah yang dapat berakibat halal atau haromnya.¹⁴

Dalam Alquran dan hadis terdapat prinsip dasar yang harus diperhatikan dalam bermuamalah, terutama dalam melakukan akad, seperti dalam usaha ekonomi (*tijarah*) dan hubungan tentang ketatanegaraan atau perubahan antara majikan dan pekerja disuatu pihak dan buruh di pihak lain. Prinsip-prinsip dasar yang dimaksud adalah:¹⁵ Asas suka sama suka (*al-taradi*) prinsip ini terdapat dalam Qs. (4): 29.*Al-taradi* adalah kerelaan yang sebenarnya, buka kerelaan yang bersifat semu dan seketika. Kerelaan ini harus diekspresikan dalam berbagai bentuk muamalah yang legal dan dapat dipertanggungjawabkan, baik ketika akad itu berlangsung maupun sesudahnya.

1. Asas keadilan antara lain firman Allah dalam Qs. (57): 25. Keadilan dalam hal ini tidak hanya terletak pada produksi dan cara memperolehnya, akan tetapi juga pada pendistribusian dan penggunaan atau pemanfaatan.

¹⁴ Abdul Hasan Alashari, Penggarapan Sawah dengan Cara nyeblok di Desa Karang Satu Kecamatan Karang Bahagia Kabupaten Bekasi, Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Negeri Sunan Gunung Djati Bandung. (Bandung, Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung, 2017)

¹⁵ Taufik Abdullah (at.al). *Ensiklopedi Tematis* (Cet.I; Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve) hlm 133

2. Asas saling menguntungkan dan tidak ada pihak yang dirugikan. Hal ini sesuai dengan Qs. (2): 278-279. Secara eksplisit, ayat ini berhubungan dengan larangan bermuamalah yang mengandung unsur riba.
3. Asas tolong menolong saling membantu. Diantara ayat Alquran dan hadis yang menekankan keharusan tolong menolong seperti dalam Qs. Al-Maidah(5): 2.

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Terjemahnya: “saling tolong menolonglah kalian dalam perkara kebajikan dan janganlah kalian tolong menolong dalam perkara keburukan agar kalian bertakwa”¹⁶. Berdasarkan ayat ini dapat dipahami bahwa dalam bermuamalah sesama manusia dianjurkan saling membantu dan tidak saling memeras atau mengexploitasi. Ada yang menambahkan satu asas lagi yaitu asas maslahat sesuai dengan *مقاصد الشرعية*.

Berikut ini akan dijelaskan bentuk-bentuk akad dalam fikih muamalah, dapat dibagi menjadi dua bagian: Akad *Tabarru'* (*gratuitous contract*) adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *non-for transaction* (transaksi nirlaba). Transaksi ini pada hakikatnya bukan transaksi bisnis untuk mencari keuntungan komersil. Akad *tabarru'* ini dilakukan dengan tujuan tolong-menolong dalam rangka berbuat kebaikan. Dalam akad *tabarru'* pihak yang berbuat kebaikan tidak berhak mensyaratkan imbalan apapun kepada pihak lainnya. Imbalan dari akad *tabarru'* adalah dari Allah Swt., bukan dari manusia.

¹⁶ Kementrian Agama Ri, Al-Qur'an Tajwid dan Terjemah

Namun, demikian pihak dari yang berbuat kebaikan tersebut boleh meminta kepada *counter-part*-nya untuk sekedar menutupi biaya (*cover the cost*) yang dikeluarkannya untuk dapat melakukan akad *tabarru'* tersebut. Namun, ia tidak boleh sedikitpun mengambil laba dari akad *tabarru'* itu. Contoh akad-akad *tabarru'* adalah *qard*, *rahn*, *hiwalah*, *wakalah*, *kafalah*, *wadi'ah*, *hibah*, *sedekah*, dan lain sebagainya. Akad Tijarah atau Transaksi Komersial Sebagaimana telah dijelaskan bahwa akad *tabarru'* adalah pada hakekatnya untuk mencari keuntungan akhirat olehnya itu bukan akad bisnis. Berbeda dengan akad *tijarah* adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *for profit transaction*. Akad-akad ini dilakukan untuk mencari keuntungan, karena bersifat komersial. Contoh akad *tijarah* adalah akad-akad investasi, jual beli, sewa-menyewa dan lainlain. Pada skema nanti akan diberikan ringkasan yang komperhensip mengenai akad-akad yang lazim digunakan dalam fikih muamalah dalam bidang ekonomi.

Pertama-tama harus dibedakan dulu antara *wa'ad*, dan akad telah dibahas pada bagian sebelumnya. Selanjutnya, akad dibagi menjadi dua kelompok besar, yakni akad *tabarru'* dan akad *dijarah*. Berdasarkan tingkat kepastian dari hasil yang diperoleh, maka akad *tijarah* pun atau transaksi komersial dapat dibagi menjadi dua kelompok yaitu: *Natural uncertainty contracts* adalah akad dalam bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*)-nya. *Cash flow*-nya bisa diprediksi dengan relatif pasti, karena sudah disepakati oleh kedua belah pihak yang telah bertransaksi di awal akad. Kontrak-

kontrak ini secara sunnatullah menawarkan *return* yang tetap dan pasti. Jadi sifatnya *fixed and predetermined*.

Objek pertukarannya, baik barang maupun jasa harus ditetapkan diawal akad dengan pasti, baik jumlahnya, mutunya, harganya, dan waktu penyerahannya. Yang termasuk dalam kategori ini adalah akad jual-beli, upah-mengupah, sewa-menyewa, dan sebagainya. Berikut ini akan dijelaskan yang termasuk *natural uncertainty contracts*: *Al-murabahah* (jual-beli dengan pembayaran tangguh) adalah jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati dengan keuntungan penjual harus memberitahukan harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan (*margin*) sebagai tambahannya.

Murabahah suatu jenis jual-beli yang dibenarkan oleh syari'ah dan merupakan implementasi muamalah *tijariyah* (interaksibisnis) Dalam transaksi *al-murabahah* harus dipenuhi syarat-syarat sebagai berikut. Penjual memberitahukan biaya modal kepada nasabah, Kontrak pertama harus sesuai dengan rukun yang telah ditetapkan, Kontrak harus bebas dari riba, Penjual harus menjelaskan kepada pembeli jika terjadi cacat atas barang setelah pembelian, Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian. *Salam* (pesanan barang dengan pembayaran di muka). *Salam* berarti pemesanan barang dengan persyaratan yang telah ditentukan dan diserahkan kemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan sebelum barang diterima.

Dalam transaksi *salam* harus memenuhi 5 (lima) rukun yang mensyaratkan harus ada pembeli, penjual, modal, (uang), barang, dan ucapan (*sighat*). *Salam* berbeda dengan *ijon*, sebab pada *ijon*, barang yang dibeli tidak diukur dan ditimbang secara jelas dan spesifik, dan penetapan harga beli sangat tergantung kepada keputusan si tengkulak yang mempunyai posisi lebih kuat. Aplikasi *salam* pada lembaga keuangan syari'ah biasanya dipergunakan pada pembiayaan bagi petani dengan jangka waktu yang relatif pendek, yaitu 2-6 bulan. Lembaga keuangan dapat menjual kembali barang yang dibeli kepada pembeli kedua, misalnya kepada Bulog, Pedagang Pasar Induk, atau Grosir. Penjual kembali kepada pembeli kedua ini dikenal dengan istilah "salam parallel". *Bai'al-listisna'* (jual beli berdasarkan pesanan).

Transaksi *bai'allistisna'* merupakan kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang melalui pesanan, pembuat barang berkewajiban memenuhi pesanan pembeli sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati. Pembayaran dapat dilakukan dimuka, melalui cicilan, atau ditangguhkan sampai batas waktu yang telah ditentukan. *Al-ijarah (sewa /leasing)* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership*) atas barang itu sendiri. Dalam perkembangannya kontrak *al-ijarah* dapat pula dipadukan dengan kontrak jual-beli yang dikenal dengan istilah "sewa-beli" yang artinya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang oleh si penyewa pada akhir periode penyewaan. Dalam aplikasi, *ijarah* dapat dioperasikan dalam bentuk *operating lease* maupun *financial lease*, namun pada umumnya Lembaga Keuangan biasanya menggunakan *al-Ijarah* dalam bentuk

sewa-beli karena lebih sederhana dari sisi pembukuan, dan lembaga keuangan tidak direpotkan untuk pemeliharaan aset, baik saat leasing maupun sesudahnya.

Natural Uncertainty Contracts adalah kontrak atau akad dalam bisnis yang tidak memberikan kepastian pendapatan (*return*), baik dari segi jumlah (*timing*)-nya. Tingkat *return*-nya bisa positif, negatif atau nol. Yang termasuk dalam kontrak ini adalah kontrak-kontrak infestasi. Kontrak-kontrak infestasi ini secara sunnatullah (*by their nature*) tidak menawarkan return yang tetap dan pasti. Jadi sifatnya tidak *fixed and predetminet*, pihak-pihak yang bertransaksi saling mencampurkan asetnya menjadi satu kesatuan, dan kemudian menanggung resiko bersama-sama untuk mendapatkan keuntungan.

Jadi keuntungan dan kerugian ditanggung bersama. *Natural uncertainty contracts* dapat juga disebut teori percampuran (*deteori of venture*). Contoh-contoh *natural uncertainty contracts* adalah: *Musyarakah* (kerja sama modal) adalah akad kerja sama antara dua belah pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dan masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. *Musyarakah* dapat dibagi menjadi lima bagian: (*wujuh, 'inan, abdan, muwafadah, dan mudarabah*. *Muzara'ah* adalah akad persekutuan dalam bidang pertanian. Akad muzara'ah dimana para pihak yang berakad menyepakati perihal kerjasama ini, mulai dari luas lahan, dari mana bibit, biaya selama penggarapan, sehingga bagihasil ketika panen tiba, nisbah bagihasil merupakan implementasi dari pada kaidah muamalah yaitu:

الْعَرْمُ بِالْعَنَمِ

Artinya: “Resiko itu menyertai manfaat”

Maksudnya adalah bahwa seseorang yang memanfaatkan sesuatu itu harus menanggung resiko.¹⁷ Petani yang menggarap pasti mengeluarkan resiko berupa biaya-biaya dan kemampuan dalam proses penggarapan sehingga mendapatkan bagian setelah panen. Begitupun pemilik lahan mengeluarkan resiko berupa kerelaan tanah miliknya digunakan oleh penggarap dengan resiko gagal panen dan sebagiannya sehingga tidak mendapat bagian setelah panen.

Musaqah, adalah akad kerjasama atau perserikatan dalam bidang pertanian untuk mendapatkan buah atau hasilnya. Satu pihak memiliki pohonnya sedangkan pihak lain mengerjakannya. Jadi buahnya dibagi di antara mereka berdasarkan perbandingan yang telah disepakati.¹⁸

Mekanisme garapan sawah dengan cara nyeblok adalah mekanisme kebiasaan (*urf*) masyarakat. Namun dalam perkembangannya jika diteliti hal tersebut ada kesesuaiannya dengan aturan ada pada Hukum Ekonomi Syariah sebagai bagian dari Hukum Islam yang mengatur tentang pola kerjasama di bidang pertanian yakni akad *muzara'ah*, *mikhabarah* dan *musaqah*. Pada pembahasan selanjutnya penelitian akan memaparkan berbagai ketentuan yang ada pada mekanisme garapan sawah dengan cara *nyeblok* dan dibandingkan dalam akad

¹⁷ A. Djazuli, Kaidah-kaidah Fikih Muamalah. (Jakarta :Kencana 2016) hlm133

¹⁸ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta. PT Raja Grafindo Persada, 2018) hlm 66-78

muzara'ah sehingga memberikan kesimpulan bahwa mekanisme garapan sawah dengan cara *nyeblok* tersebut sama tau tidak sama dengan akad *muzara'ah*.

Dalam fiqih muamalah ada Identifikasi transaksi yang di larang yaitu Haram Zat-nya, Transaksi dilarang karena objek (barang dan/atau jasa) yang ditransaksikan juga dilarang, misalnya minuman keras, bangkai, daging babi, dan sebagainya jadi, transaksi jual-beli minuman keras adalah haram, walaupun akad jual-belinya sah. Dengan demikian, bila ada nasabah yang mengajukan akad *murabahah*, maka walupun akadnya sah tetapi transaksi ini haram karena objek transaksinya haram. Haram Selain Zat-nya, Melanggar prinsip “An Taradin Minkum” Tadlis (penipuan) Setiap transaksi dalam islam harus didasarkan pada prinsip kerelaan antara kedua belah pihak (sama-sama ridha). Mereka harus mempunyai informasi yang sama (complete information) sehingga tidak ada pihak yang merasa dicurangi (ditipu) karena dapat kondisi yang bersifat unknown to one party (keadaan dimana salah satu pihak mengetahui informasi yang di ketahui pihak lain, ini disebut juga assymmetric informasion).

Unknown to one party dalam bahasa fiqihnya disebut tadlis, dan dapat terjadi dalam 4 (empat) hal, yakni dalam: Kuantitas, Kualitas, Harga dan Waktu penyerahan. Dalam keempat bentuk tadlis di atas, semuanya melanggar prinsip rela-sama-rela. Keadaan sama-sama rela yang dicapai bersifat sementara, yakni sementara pihak yang ditipu tidak mengetahui bahwa dirinya ditipu. Dikemudian hari, yaitu ketika pihak yang ditipu mengetahui bahwa dirinya ditipu, maka ia tidak merasa rela. Melanggar Prinsip ‘*La Tazhlimuna wa la Tuzhlamun*’ Prinsip kedua yang tidak boleh dilanggar adalah prinsip *la tazhlimuna wa la tuzhlamun*, yakni

jangan menzalimi dan jangan dizalimi. Praktik-pratik yang melanggar prinsip ini diantaranya:

Taghrir (Gharar). *Gaharar* atau disebut juga *tagrir* adalah situasi dimana terjadi *incomplete informasion* karena adanya *uncertainty to both parties* (ketidakpastian dari kedua belah pihak yang bertransaksi). Dalam *tadlism* yang terjadi dalam pihak A tidak mengetahui apa yang diketahui pihak B (*unknown to onoe party*), sedangkan dalam *taghrir*, baik dari pihak A maupun pihak B sama sama tidak memiliki kepastian mengenai sesuatu yang ditransaksikan (*uncertain to bort parties*). *Gaharar* ini terjadi bila kita memperlakukan sesuatu yang seharusnya bersifat pasti (certain) menjadi tidak pasti (uncertain).

Sebagaimana dalam *tadlis*, maka *gharar* dapat juga terjadi dalam 4 (empat) hal, yakni: Kuantitas, Kualitas, Harga dan Waktu penyerahan. *Rekayasa Pasar* dalam *Supply* (*Ikhtikar*). *Rekayasa pasar* dalam *supply* terjadi bila seorang produsen/penjual mengambil keuntungan di atas keuntungan normal dengan cara mengurangi *suppky* agar harga prosuk yang dijualnya naik. Hal ini dalam istilah *fiqh* disebut *ikhtikar*. *Ikhtikar* biasanya dilakukan dengan membuat *entry barrier*, yakni menghambat produser/penjual lain masuk kepasar, agar ia menjadi pemain tunggal monopoli dan penimbunan, padahal tidak selalu seorang monopolis melakukan *ikhtikar*. Demikian pula tidak setiap penimbunan adalah *ikhtikar*. *BULOG* juga melakukan penimbunan, tetapi justru untuk menjaga kestabilan harga dan asokan. Demikian pula dengan Megara apabila monopoli sektor industry yang penting dan menguasai hajat hidup oaring banyak, bukan dikatagorikan sebagai *ikhtikar*. *Ikhtikar* terjadi bila syarat syarat dibawah ini terpenuhi: Mengupayaan

adanya kelangkaan barang baik dengan cara menimbun *stock* atau mengenakan *entry-barriers*, Menjual dengan harga yang lebih tinggi dibandingkan harga sebelum munculnya kelangkaan, Mengambil keuntungan dengan yang lebih tinggi dibandingkan keuntungan sebelum komponen 1&2 dilakukan.

Rekayasa Pasar dalam Demand (*Bai' Najasy*) Rekayasa pasar dalam demand terjadi bila seorang produsen (pembeli) menciptakan permintaan palsu, seolah-olah ada banyak permintaan terhadap satu produk sehingga jual-beli produk itu akan naik. Hal ini terjadi misalnya, dalam bursa saham (Pratik goreng-meng goreng saham), bursa valas, dan lain-lain, cara yang ditempuh biasa bermacam-macam, mulai dari penyebaran isu, melakukan order pembelian, sampai besar-besar melakukan pembelian pancingan agar tercipta sentiment pasar untuk ramai-ramai membeli saham (mata uang) tertentu. Bila harga sudah naik sampai level yang diinginkan, maka yang bersangkutan akan melakukan aksi ambil umyuh dengan melepas kembali saham (mata uang) yang sudah dibeli, sehingga ia akan mendapatkan untung besar.

Rekayasa demand ini dalam istilah fiqihnya disebut *bai' najasy*. *Riba* Dalam ilmu fiqih, dikenal 3 (tiga) jenis riba, yaitu: *Riba Fadl* di sebut juga *riba buyu'* yaitu riba yang timbul akibat pertukaran barang sejenis yang tidak memenuhi kriteria sama kualitasnya (*mistlan bimistlin*), sama kualitasnya (*sawa-an bi sawa-in*) dan sama waktu penyerahannya (*yadan bi yadin*). Pertukaran semisal ini mengandung gharar, yaitu ketidak jelasan bagi dua pihak akan nilai masing-masing barang yang dipertukarkan. Ketidakjelasan ini dapat menimbulkan tida lazim terhadap salah satu pihak, kedua pihak, dan pihak-pihak lain. *Riba Nasi'*ah disebut juga riba

duyun yaitu riba yang timbul akibat utang-piutang yang tidak memenuhi kriteria untung muncul bersama risiko (*al ghummu bil ghurmi*) dan hasil usaha muncul bersama biaya (*al-kharaj bi dhaman*). Transaksi semisal ini mengandung pertukaran kewajiban menanggung beban, hanya dengan berjalannya waktu. *Nisi'ah* adalah penanguhan penyerahan atau penerimaan jenis barang ribawi yang dipertukarkan dengan jenis barang ribawi lainnya.

Riba Nasi'ah muncul karena adanya perbedaan, perubahan atau tambahan antara barang yang diserahkan hari ini dengan barang yang diserahkan kemudian. Jadi, *al ghummu* (untung) muncul karena adanya *al-ghunmi* (resiko), hasil usaha (*al-kharaj*) muncul tanpa adanya biaya (*dhaman*); *al-ghunmu* dan *al-kharaj* muncul hanya dengan berjalannya waktu. Padahal dalam bisnis selalu ada kemungkinan untung dan rugi. Memastikan sesuatu yang di luar wewenang manusia bentuk kezaliman. Padahal justru hal itulah yang terjadi dalam *riba nasi'ah*, yakni memperlakukan sesuatu yang seharusnya bersifat uncertain (tidak pasti) menjadi certain (pasti). Pertukaran kewajiban menanggung beban (*exchange of liability*) ini, dapat menimbulkan tindakan zalim terhadap salah satu pihak, kedua pihak, dan pihak-pihak lainnya.

Pendapat Imam Sarakhsi akan menjelaskan hal ini. "*Riba adalahtambahan yang disyaratkan dalam transaksi bisnis tanpa adanya padanan (iwad) yang dibenerkan syariah atas penambahan tersebut*" (Imam Saraakhsi dalam al-Mabsut, juz. XII., hlm.109). *Riba Jahiliyah* adalah utang yang dibayar melebihi dari pokok pinjaman, karena si peminjam tidak mampu mengembalikan dana pinjaman pada waktu yang telah ditetapkan. Riba jahiliyah dilarang karena terjadi pelanggaran

kaidah “*kullu Qardin Jarra manfa’atan fahuwa Riba*” (setiap pinjaman yang mengambil manfaat adalah riba). Maysir (perjudian) Secara sederhana, yang dimaksud dengan maysir atau perjudian adalah suatu permainan yang menempatkan satu pihak harus menanggung beban pihak yang lain akibat permainan tersebut. Setiap permainan atau pertandingan, baik berbentuk *games of skill chance*, ataupun *natural events*, harus menghindari terjadinya *zero sum game*, yakni kondisi yang menempatkan salah satu atau beberapa pemain harus menanggung beban pemain lain. Risywah (suap-menyuap) Yang dimaksud dengan perbuatan risywah adalah memberi Sesuatu kepada pihak lain untuk mendapatkan sesuatu yang bukan haknya.

Sesuatu perbuatan baru dapat dikatakan sebagai tindakan risywah (suap-menyuap) jika dilakukan kedua belah pihak secara sukarela. Jika hanya satu pihak yang meminta suap dan pihak lain tidak rela atau dalam keadaan terpaksa atau hanya untuk memperoleh haknya, peristiwa tersebut bukan termasuk kategori *risywag*, melainkan tidak pemerasan.

Tidak Sah/ Lengkapnya Akadnya Suatu transaksi yang tidak termasuk dalam kategori haram li dzalihi maupun haram lighairihi, belum tentu serta merta menjadi halal. Masih ada kemungkinan transaksi tersebut menjadi haram apabila akad atas transaksi itu tidak sah atau tidak lengkap. Suatu transaksi dapat dikatakan tidak sah dan/ tidak lengkap akadannya, bila terjadi salah satu (lebih) faktor-faktor berikut ini. Rukun dan Syarat, Rukun adalah suatu yang wajib ada dalam suatu transaksi (*necessary condition*), misalnya ada penjual dan pembeli. Tanpa adanya penjual dan pembeli, maka jual beli tidak akan ada. Pada umumnya,

rukun dalam muamalah iqtishadiyah (muamalah dibidang ekonomi) ada 3 (tiga), yaitu: Pelaku bisa berupa penjual-pembeli (dalam akad jual-beli), penyewa memberi sewa (dalam akad upah-mengupah), dan lain-lain. Tanpa pelaku, maka tidak ada transaksi. Objek transaksi dari semua akad diatas dapat berupa barang atau jasa. Dalam akad jual-beli mobil, maka objektransaksinya adalah mobil.

Dalam akad menyewa rumah, maka objek transaksinya rumah, demikian seterusnya. Tanpa objek transaksi, mustahil transaksi akan tercipta. Faktor lain yang mutlak harus ada supaya transaksi dapat tercipta adalah adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yang bertransaksi. Dalam terminologi fiqih, kesepakatan bersama ini disebut ijab-kobul.

Tanpa ijab-kobul, mustahil pula transaksi akan terjadi. Dalam kaitannya dengan kesepakatan ini, maka akad dapat menjadi batal bila terdapat: Kesalahan/kekeliruan objek, paksaan (*ikrah*), penipuan (*tadlis*). Bila tiga rukun diatas terpenuhi. Transaksi yang dilakukan sah. Namun jika rukun diatas tidak terpenuhi (baik satu rukun atau lebih), maka transaksi menjadi batal. Syarat bukanlah rukun, jadi kita boleh dicampuradukkan. Di lain pihak, keberadaan syarat yang tidak boleh: Menghalalkan yang haram, Mengharamkan yang halal, Menggugurkan *rukun*, Bertentangan dengan *rukun*, Mencegah berlaku *rukun*. *Ta'alluq* terjadi bila kita dihadapkan pada dua akad yang sering dikaitkan, maka berlakunya akad 1 tergantung pada akad 2. Penerapan syarat ini mencegah terpenihnya rukun. Dalam terminologi fiqih, kasus di atas disebut *bai' al-'inah*. Two in one adalah kondisi dimana suatu transaksi diwadahi oleh dua akad sekaligus, sehingga terjadi ketidak pastian (*gharar*) mengenai akad mana yang harus

digunakan (berlaku). Dalam terminology fiqih, shafqatain fi al-shafqah. *Two in one* terjadi bila ketiga faktor terpenuhi: Objek sama, Pelaku sama, jangka waktu sama. Bila satu saja dari faktor di atas tidak terpenuhi, maka *two in one* tidak terjadi, dengan demikian akad menjadi sah.¹⁹

F. Langkah langkah penelitian

1. Metode penelitian

Metode yang di gunakan dalam penelitian ini metode deskriptip dan pendekatan yang di gunakan adalah pendekatan yuridis emperis, yaitu penelitian hukum yang berarti penelitian terhadap peraturan dikaitkan dengan kenyataan di lapangan. Penelitian untuk melihat bagaimana mekanisme garapan sawah dengan cara *nyeblok* di Desa Banjarsari.

2. Sumber Data

Ada dua jenis sumber data yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu data primer dan sekunder.

- a. Data primer, yaitu data yang di peroleh langsung dari responden atau objek yang diteliti. Dalam hal ini data primer yang diperoleh peneliti bersumber dari pemilik sawah dan penggarap di Desa Banjarsari Kecamatan Sukatani Kabupaten Bekasi.
- b. Data sekunder merupakan data yang diperoleh atau di kumpulkan melalui buku buku, brosur, dan artikel yang di dapat dari website yang berkaitan dengan penelitian.

3. Jenis Data

¹⁹ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. hlm 29-49.

Dalam penelitian ini jenis data yang digunakan adalah data kualitatif, yakni hal hal yang berkaitan dengan:

- a. Alasan alasan di lakukan praktek pengarapan sawah dengan Cara *nyeblok* di Desa banjarsari Kec Sukatani Kab. Bekasi;
- b. Tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap penetapan bagi hasil dalam penggarapan sawah dengan Cara *nyeblok* di Desa Banjarsari Kec Sukatani Kab. Bekasi;

4. Teknik Pengumpulan Data

Berdasarkan jenis data dan sumber data yang telah penulis tentukan, maka penulis mengumpulkan data melalui Cara cara sebagai berikut:

- a. Wawancara adalah teknik pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan langsung oleh pewawancara kepada pemilik lahan dan penggarap, dan jawaban jawaban pemilik lahan dan penggarap dicatat atau di rekam. Dalam hal ini penulis mendapat keterangan atau data yang sesuai dengan tujuan penelitian dengan Cara tanya jawab dengan para pemilik sawah dan pihak penggarap di Desa Banjarsari Kec Sukatani Kab Bekasi.²⁰
- b. Studi Keputusan Yaitu data yang diperoleh dari perpustakaan riteratur yang ada reverensinya dengan masalah yang ditelitikan oleh penulis.

5. Menganalisis data

²⁰ Wawancara kepada bapak roih, bapak melih, bapak asna, bapak adam, bapak rosin, bapak kacung dan ibu hj sumyati.

Analisi data merupakan penguraian data melalui tahapan. Adapun tahapan tahapan tersebut:

- a. Katagore dan klasifikasi. Pada tahap pertama, dilakukan sleksi data yang telah di kumpulkan, kemudian di klasifikasikan menurut katagori tertentu;
- b. Perbandingan.
- c. Pencari hubungan antara data data;

Mengumpulkan data data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan Cara responden dari pihak penggrap di Desa Banjarsari Kec Sukatani Kab Bekasi. Sumberdata lain sehingga penulis mengolah atau menganalisis data data dengan tahapan sebagai berikut:

- a. Memahami seluruh data yang telah terkumpul dari beberapah sumber data. Kemudian mengklasifikasikan dan menyusun data tersebut dalam katagori tertentu menurut rumusan masalah;
- b. Mengelolah data dengan menggunakan metode kualitatif kemudian menghubungkan dengan teori;
- c. Menarik kesimpulan.