

BAB V PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan beberapa penjelasan yang diuraikan akan dijelaskan berkaitan dengan daluarsa perjanjian sewa menyewa aset desa menurut hukum positif dan hukum islam di desa Bakalan Kecamatan Kaliyamatan Kabupaten Jepara dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Daluarsa perjanjian sewa menyewa menurut hukum Islam semua syarat dan rukunnya harus terpenuhi untuk menjadikan akad tersebut menjadi sah, di desa Bakalan Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara daluarsa perjanjian ini terjadi disebabkan karena adanya penyewa yang melebihi aturan sewa dimana penyewa tersebut tetap melanjutkan sewa aset desa berupa sawah dengan tetap melanjutkan proses penanamannya padahal masa sewa nya sudah habis karena padi belum siap di panen tanpa membayar lagi biaya sewa lagi hal itu tentunya bertentangan dengan syarat perjanjian dimana salah satu syarat perjanjian jika masa sewa sudah habis bisa diperpanjang artinya dengan membayar biaya sewa lagi
2. Daluarsa perjanjian sewa menyewa menurut hukum positif sudah dijelaskan dalam peraturan menteri dalam negeri nomor 1 tahun 2016 bahwa masa sewa paling lama yaitu 3 tahun dan dapat diperpanjang. Itu artinya jika masa sewa sudah habis dan tetap ingin melanjutkan proses sewa harus memperpanjang dulu masa sewa dengan cara membayar uang biaya sewa agar sesuai dengan aturan yang berlaku dan tidak menyimpang.
3. Akibat hukum daluarsa perjanjian menurut hukum positif yaitu permendagri nomor 1 tahun 2016 yang mengatur pengelolaan aset desa salah satunya tentang perjanjian sewa menyewa aset desa di desa Bakalan kecamatan Kalinyamatan kabupaten Jepara. Berdasarkan peraturan menteri dalam negeri nomor 1 tahun 2016 dalam hal sewa menyewa aset desa di Desa Bakalan kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara sewa menyewa yang dilakukan kurang sesuai karena ada salah satu syarat yang belum terpenuhi yaitu tidak dilaksanakannya perpanjangan masa sewa. Padahal didalam aturan permendagri nomor 1 tahun 2016 telah disebutkan pada permendagri no.1 tahun 2016 pasal 12 ayat 1 dan 2 pemanfaatan aset desa berupa sewa tidak merubah status kepemilikan aset desa dan jangka waktu sewa paling lama

3 tahun dan dapat diperpanjang. Selanjutnya pada pasal 12 ayat 3 dalam permendagri nomor 1 tahun 2016 menyebutkan syarat-syarat perjanjian sewa menyewa aset desa antara lain terdapat adanya pihak-pihak yang terikat perjanjian, objek perjanjian, deskripsi objek perjanjian. Selama masa sewa, penyewa menanggung semua biaya operasional, hak dan kewajiban para pihak serta persyaratan lain yang dianggap perlu. Mengacu pada pasal 12 ayat 3 tersebut sewa menyewa di desa Bakalan kecamatan Kalinyamatan kabupaten Jepara antara pemerintah desa dengan penyewa sudah memenuhi syarat sesuai pasal tersebut.

Kemudian akibat hukum daluarsa perjanjian menurut hukum Islam penerapan akad ijarah mengenai perjanjian sewa menyewa aset desa pelaksanaan sewa menyewa aset desanya di desa Bakalan kecamatan Kalinyamatan kabupaten Jepara juga belum bisa dikatakan sah akad ijarahnya. karena terdapat kejadian di desa Bakalan ini ketika ada seorang penyewa yang pada saat masa sewanya sudah habis tetapi tetap melanjutkan sewanya karena pada saat masa sewa sudah habis ternyata pada akhirnya belum siap dipanen. Hal tersebut tidak diperbolehkan karena tidak memenuhi syarat yaitu penyewa melebihi batas waktu sewa dan tidak membayar lagi meskipun pada kesepakatan awal biaya sewa dibayarkan diawal perjanjian. Namun menurut hukum Islam manfaat sewa menyewa sawah ini sesuai syariah karena berupa manfaat yang menguntungkan kedua belah pihak serta tidak melanggar syariat dan tidak merugikan. Dari keterangan diatas maka perjanjian sewa menyewa tanah kas desa maupun tanah bengkok desa yang terjadi antara pemerintah desa dan penyewa yang terjadi di desa Bakalan kecamatan Kalinyamatan kabupaten Jepara dikatakan sah sesuai akad ijarah.

B. Saran

Berdasarkan penelitian diatas, adapun saran peneliti yang diberikan diantaranya yaitu:

Agar sewa menyewa aset desa di Desa Bakalan Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara ini berjalan sesuai dengan aturan hukum maka sebaiknya penyewa tersebut menambah ujuh pada akhir masa sewa serta melakukan ihtisab yaitu dengan melanjutkan hukum yang sudah terjadi didalam perjanjian tersebut. Dan selama ini sewa menyewa yang terjadi antara pemerintah desa dan penyewa biaya sewanya dibayar diawal dan penyewa membayar biaya tersebut dengan cash tanpa diangsur. Meskipun para penyewa merasa tidak

keberatan mengenai biaya sewa yang dibayar diawal namun dalam hal ini sebaiknya pemerintah desa memberikan keringanan pada penyewa dengan mempersilahkan biaya sewa dibayar diawal sebagian dan sisanya boleh diangsur setiap bulan agar sedikit meringkan beban penyewa serta menguntungkan kedua belah pihak.

