

# **SKRIPSI**

## **HUKUM SEWA MENYEWA TANAH BENGKOK DITINJAU DARI PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus Purwodadi Kecamatan Kotagajah)**

**Oleh:**

**FANJA SAPUTRI  
NPM. 13112069**



**Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah  
Fakultas Syariah**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO  
1441 H / 2020 M**

**HUKUM SEWA MENYEWA TANAH BENGKOK DITINJAU  
DARI PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH  
(Studi Kasus Purwodadi Kecamatan Kotagajah)**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Oleh:

**FANJA SAPUTRI**  
NPM. 13112069

Pembimbing I : Drs. Tarmizi, M.Ag  
Pembimbing II : Nizaruddin, S.Ag.,MH.

Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah  
Fakultas Syariah

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO**  
**1441 H / 2020 M**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

Judul Skripsi : **HUKUM SEWA MENYEWAWA TANAH BENGKOK  
DITINJAU DARI PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI  
SYARIAH (Studi Kasus Purwodadi Kecamatan Kotagajah)**

Nama : **FANJA SAPUTRI**  
NPM : 13112069  
Fakultas : Syariah  
Jurusan : HESy

**MENYETUJUI**

Untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syariah  
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

Metro, Juli 2019

Pembimbing I,



Drs. Tarmizi, M.Ag  
NIP. 19601217 199003 1 002

Pembimbing II,



Nizaruddin, S.Ag., MH.  
NIP. 19740302 199903 1 001

## NOTA DINAS

Nomor :  
Lampiran : 1 (satu) berkas  
Hal : **Pengajuan untuk Dimunaqosyahkan  
Saudara Fanja Saputri**

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Syariah  
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro  
Di \_\_\_\_\_  
Tempat

*Assalammu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah Kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan  
seperlunya maka skripsi saudara:

Nama : **FANJA SAPUTRI**  
NPM : 13112069  
Fakultas : Syariah  
Jurusan : HESy  
Judul : **HUKUM SEWA MENYEWA TANAH BENGKOK  
DITINJAU DARI PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI  
SYARIAH (Studi Kasus Purwodadi Kecamatan Kotagajah)**

Sudah dapat kami setuju dan dapat diajukan ke Fakultas Syariah Institut  
Agama Islam Negeri (IAIN) Metro untuk dimunaqosyahkan.

Demikianlah harapan kami dan atas perhatiannya, kami ucapkan terima  
kasih.

*Wassalammu'alaikum Wr. Wb.*

Metro, Juli 2019

Pembimbing I,



**Drs. Larmizi, M.Ag**  
NIP. 19601217 199003 1 002

Pembimbing II,



**Nizaruddin, S.Ag.,MH.**  
NIP. 19740302 199903 1 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Inggimulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0726) 41507, Faksimil (0726) 47296, Website: www.metroiain.ac.id E-mail: iainmetro@metroiain.ac.id

**PENGESAHAN SKRIPSI**

Nomor: 708/In. 28-2/0/PP-00.3/061.2020

Skripsi dengan Judul: HUKUM SEWA MENYEWAWA TANAH BENGKOK DITINJAU DARI PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus Purwodadi Kecamatan Kotagajah), disusun Oleh: FANJA SAPUTRI, NPM: 13112069, Jurusan: Hukum Ekonomi Syaria'h telah diujikan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syariah pada Hari/Tanggal: Jum'at/19 Juni 2020.

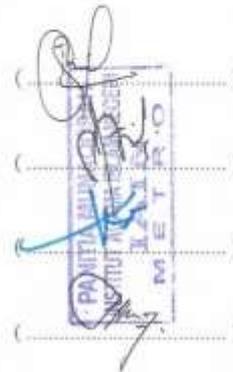
**TIM PENGUJI:**

Ketua/Moderator : Drs. Tarmizi, M.Ag

Penguji I : Wahyu Setiawan, M.Ag

Penguji II : Nizaruddin, S.Ag.,MH.

Sekretaris : Moelki Fahmi Ardiansyah, MH



Mengetahui,  
Dekan Fakultas Syariah



**H. Husnul Fatarib, Ph.D**  
NIP.19740104 199903 1 004

## ABSTRAK

### **HUKUM SEWA MENYEWAWA TANAH BENGKOK DITINJAU DARI PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus Purwodadi Kecamatan Kotagajah)**

Oleh:

FANJA SAPUTRI

NPM. 13112069

Perjanjian sewa menyewa harus jelas dan dapat dipertanggung jawabkan antara keduanya. Dalam Islam membahas tentang bermuamalah sesuai dengan syara'. agar tujuan sewa-menyewa bermanfaat bagi umat manusia maka perlu ditinjau dari ekonomi syariah. Tujuan ekonomi syariah berdasarkan konsep dasar dalam Islam yaitu tauhid dan berdasarkan rujukan pada Al-Quran dan Sunnah.

Pertanyaan penelitian ini adalah Bagaimana Hukum Sewa Menyewa Tanah Bengkok Ditinjau Dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Di Purwodadi Kecamatan Kotagajah. Tujuan Penelitian adalah untuk mengetahui Hukum Sewa Menyewa Tanah Bengkok Ditinjau Dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah. manfaat pada penelitian ini adalah Secara praktis diharapkan dapat berguna bagi masyarakat muslim yang melakukan hukum sewa menyewa tanah bengkok ditinjau dari perspektif hukum ekonomi syariah dan secara teoritis penelitian ini adalah untuk menambah khazanah pengetahuan berkaitan tentang hukum sewa menyewa tanah bengkok ditinjau dari perspektif hukum ekonomi syariah.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dan sifat penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Sumber data penelitian adalah bapak Tulus Margono dan bapak Nimran, selaku perangkat desa, Bapak Arsisandi dan Bapak Suherman selaku penyewa tanah bengkok di desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah serta sumber data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, observasi dan dokumentasi. Penelitian ini menggunakan teknik analisis data secara induktif, yaitu berpijak pada fakta-fakta yang bersifat khusus, kemudian dianalisis dan akhirnya ditemukan pemecahan persoalan yang bersifat umum.

Berdasarkan hasil analisa data dapat disimpulkan bahwa hukum sewa menyewa tanah bengkok ditinjau dari perspektif hukum ekonomi syariah Di Purwodadi Kecamatan Kotagajah adalah dalam transaksi akah ijarah tentang diperbolehkannya, hal ini dikarenakan tujuan yang disyariatkannya ijarah itu adalah untuk memberi keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup. Dengan adanya ijarah maka antara manusia dapat saling memberi keuntungan dan kedua belah pihak dapat saling mendapatkan manfaat, maka sewa menyewa tanah bengkok di Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah sesuai dengan rukun dan syarat sewa menyewa yaitu terdiri dari dua orang yang berakad yang sudah dewasa, objek akad jelas, penjelasan waktu, dan penjelasan manfaat, ijab kabul dan harga sewa yang telah disepakati.

## ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : FANJA SAPUTRI  
NPM : 13112069  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, Juni 2020  
Yang Menyatakan,



**Fanja Saputri**  
NPM. 13112069

## MOTTO

وَلْتَكُنْ مِنْكُمْ أُمَّةٌ يَدْعُونَ إِلَى الْخَيْرِ وَيَأْمُرُونَ بِالْعُرْفِ وَيَنْهَوْنَ عَنِ الْمُنْكَرِ  
وَأُولَئِكَ هُمُ الْمُفْلِحُونَ ﴿١٠٤﴾

Artinya: *dan hendaklah ada di antara kamu segolongan umat yang menyeru kepada kebajikan, menyuruh kepada yang ma'ruf dan mencegah dari yang munkar; merekalah orang-orang yang beruntung.* (QS. Ali-Imran: 104)<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV. Diponegoro, 2005), 50

## **PERSEMBAHAN**

Dengan kerendahan hati dan rasa syukur kepada Allah SWT, peneliti persembahkan skripsi ini kepada:

1. Ayahanda Sugiyono dan Ibunda Endah Maryani yang senantiasa berdo'a, memberikan kesejukan hati, dan memberikan dorongan demi keberhasilan peneliti.
2. Kakakku tercinta Dimas Saputra dan Adikku Ghoni Saputra yang senantiasa memberikan dukungan dalam penyusunan skripsi ini.
3. Almamater IAIN Metro.

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT, atas taufik hidayah dan inayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini. Penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah IAIN Metro guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Dalam upaya penyelesaian skripsi ini, peneliti telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag, selaku Rektor IAIN Metro,
2. Bapak H. Husnul Fatarib, Ph.D, selaku Dekan Fakultas Syariah
3. Bapak Sainul, SH, MA, selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
4. Bapak Drs. Tarmizi, M.Ag, selaku Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan yang sangat berharga kepada peneliti.
5. Bapak H. Nawa Angkasa, SH, MA, selaku Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan yang sangat berharga kepada peneliti.
6. Kepala Desa dan segenap warga Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah Kabupaten Lampung Tengah yang telah memberikan sarana dan prasarana kepada peneliti sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
7. Bapak dan Ibu Dosen/Karyawan IAIN Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan sarana prasarana selama peneliti menempuh pendidikan.

Kritik dan saran demi perbaikan skripsi ini sangat diharapkan dan diterima dengan kelapangan dada. Akhirnya semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu Hukum Ekonomi Syariah.

Metro, Juni 2020

Peneliti,



**Fanja Saputri**

NPM. 13112069

## DAFTAR ISI

	<b>Hal.</b>
<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>HALAMAN ABSTRAK</b> .....	<b>v</b>
<b>HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN</b> .....	<b>vi</b>
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	<b>vii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>viii</b>
<b>HALAMAN KATA PENGANTAR</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Pertanyaan Penelitian .....	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
D. Penelitian Relevan .....	7
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b> .....	<b>10</b>
A. Ijarah .....	10
1. Pengertian Ijarah .....	10
2. Landasan Hukum Ijarah .....	12
3. Jenis Akad Ijarah .....	14
4. Rukun dan Syarat ijarah .....	16
B. Tanah Bengkok .....	18
1. Pengertian Tanah Bengkok .....	18
2. Pengelola Tanah Bengkok .....	20

C. Hukum Ekonomi Syariah .....	23
1. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah .....	23
2. Dasar Hukum Ekonomi Syariah .....	24
3. Tujuan Ekonomi Syariah .....	27
D. Hukum Ekonomi Syariah Tentang Sewa Menyewa Tanah Bengkok .....	28
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>32</b>
A. Jenis dan Sifat Penelitian.....	32
B. Sumber Data .....	33
C. Teknik Pengumpulan Data .....	34
D. Teknik Analisa Data .....	36
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>38</b>
A. Gambaran Umum Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah .....	38
B. Hukum Sewa Menyewa Tanah Bengkulu Ditinjau dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah di Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah .....	41
C. Analisis .....	49
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>53</b>
A. Kesimpulan.....	54
B. Saran.....	54

**DAFTAR PUSTAKA**  
**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar</b>	<b>Halaman</b>
4.1. Struktur Organisasi Desa Kotagajah.....	40

## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Surat Bimbingan
2. Outline
3. Alat Pengumpul Data
4. Surat Research
5. Surat Tugas
6. Surat Balasan Izin Research
7. Formulir Konsultasi Bimbingan Skripsi
8. Foto-foto Penelitian
9. Surat Keterangan Bebas Pustaka
10. Riwayat Hidup

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Agama Islam kaya akan tuntunan hidup bagi umatnya. Selain sumber hukum utama yakni Al-Quran dan As-Sunnah, Islam juga mengandung aspek penting yakni fiqih. Fiqih Islam sangat penting dan dibutuhkan oleh umat Islam, karena ia merupakan sebuah pegangan dalam menjalankan praktik ajaran Islam itu sendiri, baik dari sisi ibadah, muamalah, syariah, dan sebagainya.

Setiap individu akan dapat memenuhi kebutuhan hidupnya dengan bekerja yang semakin lama semakin bertambah sesuai dengan perkembangan zaman. Selain memenuhi kebutuhan sehari-hari dengan bekerja, setiap manusia akan dapat berbuat baik kepada kaum kerabatnya, memberikan pertolongan kepada siapapun yang membutuhkan pertolongan, ikut berpartisipasi bagi kemaslahatan umatnya, berinfak kepada Allah dan bersedekah terhadap sesama.<sup>1</sup>

Manusia adalah makhluk sosial. Kerjasama antara satu pihak dengan pihak lainnya guna mementingkan taraf perekonomian dan kebutuhan hidup serta keperluan lain tidak bisa diabaikan. Kerjasama dapat memberikan manfaat bagi umat manusia serta kerabat-kerabat dengan cara yang ditentukan oleh kedua belah pihak seperti mengadakan transaksi atau perjanjian.<sup>2</sup> Maka diperlukan cara bermuamalah yang benar, yakni dengan

---

<sup>1</sup> Yusuf Qardawi, *Peran Nilai dan Moral dalam Perekonomian Islam*, terj. Didin Hafidhuddin (Jakarta: Robbani Press, 2005), 152.

<sup>2</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007),

memfungsikan nilai-nilai Islami dalam perilaku ekonomi agar manusia dapat mewujudkan kehidupan yang lebih adil.<sup>3</sup>

Dalam kehidupan kita tidak lepas dari bantuan orang lain, karena manusia adalah makhluk sosial yang saling membutuhkan. Adanya sewa-menyewa tanah juga mendominasi kehidupan dan ini berkaitan dengan sistim pengelolaannya yang dalam Islam sewa-menyewa atau upah-mengupah disebut dengan ijarah. Sewa menyewa atau Ijarah merupakan salah satu perjanjian timbal balik. Perjanjian sewa menyewa adalah persetujuan antara pihak yang menyewakan barang yang hendak disewa kepada pihak penyewa untuk dinikmati sepenuhnya.<sup>4</sup>

Perjanjian sewa menyewa harus jelas dan dapat dipertanggung jawabkan antara keduanya. Dalam Islam membahas tentang bermuamalah sesuai dengan syara'. agar tujuan sewa-menyewa bermanfaat bagi umat manusia maka perlu ditinjau dari ekonomi syariah. Tujuan ekonomi syariah berdasarkan konsep dasar dalam Islam yaitu tauhid dan berdasarkan rujukan pada Al-Quran dan Sunnah adalah :

1. Pemenuhan kebutuhan dasar manusia yaitu papan, sandang, pangan kesehatan dan pendidikan untuk setiap lapisan masyarakat.
2. Memastikan kesamaan kesempatan bagi semua orang.
3. Mencegah terjadi pemusatan kekayaan dan meminimalkan ketimpangan dana distribusi pendapatan dan kekayaan di masyarakat.
4. Memastikan untuk setiap orang kebebasan untuk mematuhi nilai-nilai moral.
5. Memastikan stabilitas dan juga pertumbuhan ekonomi.<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> Al-Faruq an-Nabahan, *Sistem Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), 1.

<sup>4</sup> Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, (Bandung: Alfabeta, 2010), 16.

<sup>5</sup> Eko Supriatno, *Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2005), 77

Penjelasan di atas dapat dipahami bahwa tujuan ekonomi syariah dalam bermuamalah sesuai dengan Al-Quran dan Sunnah bahwasannya harus mampu memenuhi kebutuhan umat manusia baik primer, sekunder maupun tersier, tidak merugikan salah satu pihak, kegiatan tersebut harus sesuai dengan norma atau etika dalam ekonomi syariah dan untuk meningkatkan perekonomian.

Perjanjian sewa-menyewa tanah bengkok harus jelas dan dilakukan oleh orang yang berkepentingan atas transaksi tersebut. Adapun akad sewa tanah bengkok yang dilakukan oleh kepala desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah. Tanah Bengkok adalah tanah desa, baik yang digunakan sebagai ganti gaji bagi pejabat desa ataupun tanah desa yang digunakan sebagai kas desa yang biasanya disewakan kepada masyarakat desa tersebut dengan proses lelang terlebih dahulu.<sup>6</sup>

Tanah bengkok merupakan tanah desa yang merupakan kekayaan milik desa. tanah bengkok tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain. (diperjualbelikan) tanpa persetujuan seluruh warga desa termasuk kepada kepala desa atau perangkat desa sekalipun kecuali untuk kepentingan umum. Namun tanah bengkok boleh disewakan kepada mereka yang diberi hak pengelolaannya yaitu kepala desa dan perangkat desa.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Suherman selaku Kaur Pemerintahan di Purwodadi Kecamatan Kotagajah, *Wawancara*, Pada Tanggal 12 Maret 2018 pukul 10.00 WIB.

<sup>7</sup> Suherman selaku Kaur Pemerintahan di Purwodadi Kecamatan Kotagajah, *Wawancara*, Pada Tanggal 12 Maret 2018 pukul 10.20 WIB.

Gaji kepala desa dan perangkat desa berupa tanah bengkok, luas tanah bengkok perangkat tiap daerah tidak sama, tergantung tingkat kesuburan tanah dan ketersediaan tanah sawah di desa itu.<sup>8</sup> Menurut Undang-undang Nomor 6 tahun 2014 tentang desa maka pengelolaan kekayaan milik desa dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi. Pengelolaan kekayaan milik desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat desa serta meningkatkan pendapatan desa.<sup>9</sup> Penguasaan tanah bengkok ialah pemberian hak pakai kepada para pejabat pemerintah desa atau pamong sebagai gaji selama mereka menjabat. Mereka hanya mendapatkan hak pakai sekitar 20% dari luas tanah bengkok selama kurang lebih tiga tahun sampai yang bersangkutan pensiun.<sup>10</sup>

Tanah bengkok tersebut disewa oleh Bapak Arisandi, pada awalnya akad yang dilakukan oleh Kepala Dusun dengan bapak Arisandi adalah menyewa aset tanah bengkok dengan tujuan untuk mengambil manfaat saja namun Bapak Arisandi terkadang mengambil tanah pada lahan tersebut untuk keperluan lainnya sehingga merusak lahan yang disewakan kepada Kepala Dusun.

---

<sup>8</sup> Wasino, *Kapitalisme Bumi Putra Perubahan Masyarakat Mangkunegaran*, (Yogyakarta : LKIS Pelangi Aksara, 2008), 137.

<sup>9</sup> Ali Ahmad Chamzah, *Hukum Pertanahan*, (Jakarta : Prestasi Pustaka, 2002), 63.

<sup>10</sup> Sadikin dan Sofwan Samandawai, *Konflik Keseharian di Pedesaan Jiwa*, (Bandung : Yayasan Akatiga, 2007), 31.

Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah ini beda dengan akad sewa pada umumnya. Dimana pada umumnya akad sewa tanah bengkok hanya untuk ditanami saja. Tetapi di Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah sewa tanah bengkok yang dilakukan antara panitia lelang dengan petani tidak hanya untuk ditanami saja tetapi ada juga yang tanahnya digunakan untuk mengurug pekarangan dan adapula yang menjualnya dengan cara dikeruk, serta ada yang menggunakan untuk pembuatan batu bata sehingga tanah tersebut menjadi berkurang atau berubah kondisinya Padahal telah disebutkan diawal perjanjian bahwa pihak penyewa dilarang menggunakan barang sewaan untuk kepentingan lain yang dapat merubah kondisi barang dan dapat mengakibatkan kerusakan.<sup>11</sup>

Berdasarkan latar belakang dan permasalahan yang diuraikan maka dapat di jelaskan bahwa terdapat penyimpangan sewa tanah bankok yang dapat merugikan salah satu pihak yaitu tanah bangkok yang dapat dikatakan aset desa rusak, hal ini disebabkan penyewa mengambil manfaat atas tanah tersebut. Padahal dalam perjanjian awal sudah jelas mengenai pemanfaatan tanah sewa yaitu untuk pertanian saja. Selain pemerintah desa juga telah memberikan surat peringatan yang disampaikan melalui setiap kepala Dusun yang ada di Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah. Tetapi penyewa tersebut tetap melakukan kegiatan pengambilan tanah yang merusak lahan tersebut.

---

<sup>11</sup> Suherman selaku Kaur Pemerintahan di Purwodadi Kecamatan Kotagajah, *Wawancara*, Pada Tanggal 12 Maret 2018 pukul 11.10 WIB.

Berdasarkan permasalahan diatas Penjelasan di atas dapat dipahami bahwa tanah bengkok adalah tanah yang digunakan dan diterima oleh kepala desa dan perangkat desa sebagai pengganti gaji pamong desa. Tanah bengkok merupakan tanah kas desa. Pamong desa mempunyai hak atas tanah bengkok tersebut untuk memperoleh penghasilan dari atas tanah yang diberikan oleh desa untuk memelihara kehidupan keluarganya dengan cara mengerjakan hasilnya dari hasil tanah itu karena jabatannya. Menggunakan ijarah atau sewa menyewa jenis menggunakan *Ijarah 'Ain atau ijarah Muthlaqah* (Ijarah Murni) yaitu jenis ijarah yang terkait dengan penyewaan aset dengan tujuan untuk mengambil manfaat dari aset itu tanpa harus memindahkan kepemilikan dari aset itu.

Apabila ditinjau dari ekonomi syariah kegiatan sewa menyewa bertujuan sebagai pemenuhan kebutuhan manusia, mencegah terjadi kerugian kekayaan aset desa (tanah bangkok) dan menggunakan perilaku, norma ekonomi syariah dan dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi khususnya Desa di Purwodadi Kecamatan Kotagajah.

Maka dapat dipahami bahwa terdapat kesenjangan antara teori dan kenyataan. Oleh karena itu berdasarkan latar belakang masalah tersebut penulis tertarik untuk melakukan penelitian lapangan dan sekaligus untuk dijadikan skripsi dengan judul "Hukum Sewa Menyewa Tanah Bengkok Ditinjau Dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Di Purwodadi Kecamatan Kotagajah".

## **B. Pertanyaan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang di atas maka pertanyaan penelitian dalam Skripsi ini adalah: “ Bagaimana Hukum Sewa Menyewa Tanah Bengkulu Ditinjau Dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Di Purwodadi Kecamatan Kotagajah”?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### 1. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui Hukum Sewa Menyewa Tanah Bengkulu Ditinjau Dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

### 2. Manfaat Penelitian

Berdasarkan hasil penelitian ini diharapkan dapat memiliki manfaat pada penelitian ini adalah:

- a. Secara praktis diharapkan dapat berguna bagi masyarakat muslim yang melakukan hukum sewa menyewa tanah Bengkulu ditinjau dari perspektif hukum ekonomi syariah.
- b. Secara teoritis penelitian ini adalah untuk menambah khazanah pengetahuan berkaitan tentang hukum sewa menyewa tanah Bengkulu ditinjau dari perspektif hukum ekonomi syariah.

## **D. Penelitian Relevan**

Penulisan skripsi ini penulis menemukan beberapa skripsi yang dapat dijadikan kajian terdahulu bagi penulis, sebagai berikut:

Penelitian yang dilakukan oleh Bagus Yudhantoro Panji W yang berjudul Tinjauan yuridis tentang status tanah Bengkok Di Desa Prembun Kecamatan Prembun Kabupaten Kebumen Jawa Tengah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa status tanah bengkok Desa Prembun Kecamatan Prembun Kabupaten Kebumen merupakan tanah milik Desa yang merupakan tanah Kas desa. Hal tersebut dikarenakan bahwa perjanjian jual - beli atas tanah yang dilakukan oleh perangkat desa dengan warga sebagai kompensasi atas tanah yang didiami dan didirikan warga di atas tanah desa. Akibat hukum dari adanya pembayaran atas tanah desa tersebut adalah warga hanya mempunyai hak guna bangunan. Walaupun dalam perjanjian tersebut tidak diuraikan jangka waktu ijin menempati tetapi sesuai UUPA bahwa batas maksimal jangka waktu HGB selama 30 tahun dan dapat diperbaharui selama 20 tahun.<sup>12</sup>

Penelitian yang dilakukan oleh Ahmad Zakky Rusdianto yang berjudul Analisis Yuridis Terhadap Pengelolaan Tanah Bengkok Di Desa Sepanyul Kecamatan Gudo Kabupaten Jombang. Hasil penelitiannya adalah Terdapat pro kontra di lapangan. Sebagian masyarakat menginginkan tanah bengkok dikelola dan diperuntukan untuk kepentingan dan kesejahteraan masyarakat desa, hal tersebut juga sesuai perintah perundangan-undangan yang baru berlaku, namun sebagian besar kepala desa dan perangkat desa menolak apabila tanah bengkok akan ditarik dan dijadikan sebagai sumber pendapatan desa sebagaimana yang tertuang di undang - undang. Namun

---

<sup>12</sup> Bagus Yudhantoro Panji W, "*Tinjauan yuridis tentang status tanah Bengkok Di Desa Prembun Kecamatan Prembun Kabupaten Kebumen Jawa Tengah*", Jurusan Hukum Perdata, Fakultas Hukum, Universitas Hassanudin Makasar: Makasar, diunduh pada 19 Maret 2018.

pemerintah desa masih bersikukuh memepertahankan bahwa tanah bengkok merupakan hak yang melekat pada jabatannya, meskipun nantinya akan juga mendapatkan tunjangan juga dari Alokasi Dana Desa yang dihitung tiap bulannya akan mendapat tunjangan secara tetap dari dana tersebut yang berasal dari APBN. Sehingga sampai saat ini pengelolaan tanah bengkok masih dikelola dan diperuntukkan untuk kompensasi gaji kepala desa dan aparatur desa.<sup>13</sup>

Berdasarkan judul penelitian yang peneliti temukan dapat diketahui bahwa penelitian yang dilakukan oleh peneliti memiliki kajian yang sama yaitu membahas tentang tanah bengkok namun pembahasannya berbeda penelusuran di atas membahas tentang tinjauan yuridis. Hal ini menegaskan penelitian yang berjudul “Hukum Sewa Menyewa Tanah Bengkok Ditinjau Dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Di Purwodadi Kecamatan Kotagajah” belum pernah diteliti sebelumnya di IAIN Metro.

---

<sup>13</sup> Ahmad Zakky Rusdianto, *Analisis Yuridis Terhadap Pengelolaan Tanah Bengkok Di Desa Sepanyul Kecamatan Gudo Kabupaten Jombang*, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang, Semarang diunduh pada 20 Maret 2018.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Ijarah

##### 1. Pengertian Ijarah

Ijarah, merupakan transaksi terhadap suatu manfaat dengan suatu imbalan dan sifatnya tertentu. Sewa-menyewa adalah mengambil manfaat dari suatu benda, dalam hal ini bendanya tidak kurang sama sekali. terjadinya sewa menyewa yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut.

Pengertian ijarah menurut terminologi ijarah berasal dari bahasa arab yang memiliki makna imbalan atau upah, sewa, jasa. Secara istilah ijarah adalah transaksi pemindahan hak guna atau manfaat atas suatu barang atau jasa melalui sewa/upah dalam waktu tertentu tanpa adanya pemindah hak atas barang tersebut.<sup>1</sup>

Ijarah pada dasarnya adalah akad yang berdiri sendiri dan pada dasarnya hanya pemanfaatan barang seseorang oleh orang lain dengan pembayaran sewa.<sup>2</sup> Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.<sup>3</sup>

Ijarah adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu mulai pembayaran sewa atau imbalan jasa. Ijarah juga dapat diinterpretasikan sebagai suatu akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah

---

<sup>1</sup> Mia lasmi Wardiah, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Bandung : Pustaka Setia, 2013), 96

<sup>2</sup> Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Depok: Rajawali Pers, 2017), 135.

<sup>3</sup> *Ibid.*

sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*) atas barang itu sendiri.<sup>4</sup> Pendapat lain mengatakan bahwa ijarah adalah akad perpindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri.<sup>5</sup>

Ijarah atau sewa menyewa adalah akad atas manfaat dengan imbalan. Objek sewa menyewa adalah manfaat atas suatu barang. Dari segi imbalannya, ijarah mirip dengan jual beli tetapi keduanya berbeda, karena jual beli objeknya benda sedangkan dalam ijarah, objeknya adalah manfaat dari benda tersebut.

Perjanjian sewa menyewa merupakan suatu perjanjian yang berunsurkan adanya memiliki faedah/ongkos sebagai pengganti dari pihak lain. Menurut syara sewa menyewa adalah memberikan kemanfaatan kepada orang lain dengan cara penggantian dengan syarat-syarat tertentu.<sup>6</sup> Pada saat perjanjian sewa berakhir maka pihak yang menyewakan aset tetap akan mengambil kembali objek sewa dan bisa menyewakan kembali kepada pihak lain atau memperpanjang sewa lagi dengan perjanjian baru.<sup>7</sup>

---

<sup>4</sup>Kotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), 122.

<sup>5</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 117.

<sup>6</sup> Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga keuangan Syariah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2013), 155.

<sup>7</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Aspek Hukum Reksa Dana Syariah di Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2008), 25.

Ijarah adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya manfaat dari suatu barang, dalam waktu tertentu dengan pembayaran yang disepakati kedua belah pihak.

Akad ijarah adalah suatu perjanjian atau kesepakatan dimana penyewa harus membayarkan atau memberikan imbalan atau manfaat dari benda atau barang yang dimiliki oleh pemilik barang yang dipinjamkan. Syarat akad ijarah harus ada barang yang disewakan, penyewa pemberian sewa, imbalan dan kesepakatan antara pemilik barang dan yang menyewa barang. Penyewa dalam mengembalikan barang atau aset yang disewa harus mengembalikan barang secara utuh seperti perama kali dipinjam tanpa berkurang maupun bertambah kecuali ada kesempatan lain yang disepakati saat sebelum barang tersebut berpindah tangan.

## **2. Dasar Hukum Ijarah**

Sumber hukum dalam Islam yang dipakai dalam menyelesaikan berbagai permasalahan yang terjadi adalah dengan menggunakan Al-Quran dan Hadis. Al-Qur'an sebagai sumber dasar yang menjadi pijakannya. Sumber hukum upah salah satunya diambil dari Al-Qur'an. Al-qur'an sebagai landasan teori yang harus digunakan karena telah memberikan petunjuk sebagaimana yang tersirat dalam Q.S Al-Qashash ayat 26 sebagai berikut:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya:” Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, “Ya bapakku! ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”.(Q.S Al-Qashash: 26).<sup>8</sup>

Pekerjaan seseorang akan dibalas menurut berat pekerjaannya, hal ini menjadi prinsip dalam Islam bahwa bayaran yang sama akan diberikan pada pekerja yang sama. Tidak ada pekerjaan yang tidak dibayar. Pekerjaan seseorang akan dibalas menurut berat ringan pekerjaannya, karena Islam sangat menghargai keahlian dan pengalaman. Diriwayatkan dari Ahmad, Abu Daud dan Nasa'i dari Sa'd bin Abi Waqas menyebutkan :

كُنَّا نَكْرِي إِلَّا رِضًا بِمَا عَلَى السَّوَأِ قِي مِنَ الزَّرْعِ فَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نَكْرِيَ بِهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ

Artinya: “Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dengan hasil tanaman yang tumbuh di sana. Rasulullah lalu melarang cara yang demikian dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang mas atau perak.<sup>9</sup>

Praktik kontrak ijarah pada saat sekarang adalah adanya keharusan untuk melakukan pembayaran uang sewa sesuai dengan kesepakatan atau batas waktu yang telah ditentukan, seyogyanya tidak menunda-nunda pemberian upah dari jadwal atau tenggang waktu yang telah disepakati. Maka hukum ijarah diperbolehkan dalam hukum Islam.

<sup>8</sup> Ibid.

<sup>9</sup> <http://www.nafisahworld.blogspot.com>. diunduh pada tanggal 13 pukul 21.30 WIB

Mengenai ijarah juga sudah mendapatkan ijma' ulama berupa kebolehan seorang muslim untuk membuat dan melaksanakan akad ijarah atau perjanjian sewa menyewa. Hal inisejalan juga dengan prinsip muamalah bahwa semua bentuk muamalah adalah boleh kecuali ada dalil yang melarangnya.<sup>10</sup>

Terdapat perbedaan antara para ulama dan sahabat Nabi tentang hukum ijarah berdasarkan pendapat sahabat Nabi SAW yang memperbolehkan bahwasannya sahabat memperbolehkan melakukan akad ijarah namun harus didasari oleh kebutuhan masyarakat dari masyarakat itu sendiri, yaitu berupa manfaat barang atau jasa. Namun sahabat Nabi SAW yang tidak memperbolehkan adanya akad ijarah apabila akad ijarah didasarkan berupa uang, hal ini dikarenakan akad ijarah hanya untuk manfaat suatu benda atau jasa. Apabila menyewakan uang berarti adanya ribawi yang akan menimbulkan keharaman akad tersebut.

### 3. Jenis Akad Ijarah

Ijarah merupakan suatu jenis akad untuk memanfaatkan jasa, baik jasa atas barang ataupun jasa atas tenaga kerja. Bila digunakan untuk mendapatkan manfaat barang maka disebut sewa-menyewa. Sedangkan jika digunakan untuk mendapatkan manfaat tenaga kerja maka disebut upah mengupah. Pada ijarah tidak terjadi perpindahan kepemilikan objek ijarah. Objek ijarah tetap menjadi milik yang menyewakan.

Akad ijarah dapat dibagi menjadi beberapa jenis sebagai berikut:

- a. *Ijarah 'Amal* digunakan untuk memperoleh jasa dari seseorang dengan membayar upah atas jasa yang diperoleh.

---

<sup>10</sup> Kotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah*, 123.

- b. *Ijarah 'Ain atau ijarah Muthlaqah* (Ijarah Murni) adalah jenis ijarah yang terkait dengan penyewaan aset dengan tujuan untuk mengambil manfaat dari aset itu tanpa harus memindahkan kepemilikan dari aset itu.
- c. *Ijarah Muntahiya Bittamlik* atau disingkat IMBT adalah sewa menyewa antara pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapat imbalan atas objek sewa yang disewakan dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa baik dengan jual beli atau pemberian (hibah) pada saat tertentu sesuai akad sewa.
- d. *Ijarah Multijasa* yaitu pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa.<sup>11</sup>

Ijarah bentuk pertama banyak diterapkan dalam pelayanan jasa perbankan syari'ah, sedangkan ijarah bentuk kedua biasa dipakai sebagai bentuk investasi atau pembiayaan di perbankan syari'ah. Akad ini dapat mempergunakan obyek sewa untuk selamanya, yang membedakan jenis-jenis akad ijarah adalah akad yang dilakukan di awal perjanjian.

Fatwa DSN MUI No: 09/DSN-MUI/IV/2000 menetapkan mengenai ketentuan *ijarah*, sebagai berikut:

- a. Objek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
- b. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontak.
- c. Manfaat barang atau jasa harus bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
- d. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.
- e. Manfaat barang atau jasa harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (tidak kejelasan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas termasuk jangka waktunya.
- g. Sewa atau upah harus disepakati dalam akad dan wajib dibayar oleh penyewa/pengguna jasa kepada pemberi sewa/ pemberi jasa sebagai pembayaran manfaat atau jasa.
- h. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.
- i. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan swa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.<sup>12</sup>

<sup>11</sup> Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian*, 155.

<sup>12</sup> Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Jakarta : Rajagrafindo Persada, 2016),

*Ijarah* merupakan suatu jenis akad untuk memanfaatkan jasa, baik jasa atas barang ataupun jasa atas tenaga kerja. Bila digunakan untuk mendapatkan manfaat barang maka disebut sewa-menyewa.

#### 4. Rukun dan Syarat Ijarah

Akad ijarah dapat dikatakan sah atau diperbolehkan apabila sudah memenuhi rukun dan syarat dalam pelaksanaan akad ijarah. Akad ijarah tidak boleh saling dirugikan antara pemilik dan penyewa dari manfaat dan jasa. Rukun ijarah sebagai berikut:

- a. Pernyataan ijab qabul
- b. Pihak-pihak yang berakad (berkontrak): terdiri atas pemberi sewa (*lessor*, pemilik aset, LKS) dan penyewa (*lessee*, pihak yang mengambil manfaat dari pengguna aset, nasabah)
- c. Objek kontrak : pembayaran (sewa) dan manfaat dari pengguna aset.
- d. Manfaat dari penggunaan aset dalam ijarah adalah objek kontrak yang harus dijamin, karena ia rukun yang harus dipenuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan aset itu sendiri.
- e. Sighat ijarah berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain yang *equivalen*, dengan cara penawaran dari pemilik aset (LKS) dan penerimaan yang dinyatakan oleh penyewa (nasabah).<sup>13</sup>

Pendapat lain mengatakan bahwa rukun mempersewakan sebagai berikut:

- a. Ada yang menyewa dan yang mempersewakan syaratnya sebagai berikut:
  - 1) Berakal.
  - 2) Kehendak sendiri (bukan dipaksa)
  - 3) Keduanya tidak bersifat mubazir.
  - 4) Balig (minimal berumur 15 tahun)
- b. Sewa, disyaratkan keadannya diketahui dalam beberapa hal:
  - 1) Jenisnya.
  - 2) Kadarnya.
  - 3) Sifatnya.

---

<sup>13</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Aspek Hukum Reksa Dana Syariah di Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2008), 25.

- c. Manfaat, syarat manfaat sebagai berikut:
- 1) Manfaat yang berharga. Manfaat yang tidak berharga ada kalanya karena sedikitnya.
  - 2) Keadaan manfaat dapat memberikan oleh yang mempersewakan.
  - 3) Diketahui kadarnya, dengan jangka waktu.<sup>14</sup>

Setelah terpenuhinya rukun dan syarat dari akad ijarah tersebut, maka akad tersebut sah dan mempunyai kekuatan hukum. Jika telah memiliki kekuatan hukum, maka konsekuensi yuridisnya perjanjian tersebut harus dilaksanakan dan ditaati dengan itikad baik oleh pemberi sewa dan penyewa.

Syarat sewa-emnyewa (ijarah) sebagai berikut:

- a. Manfaatnya diketahui, misalnya menempati rumah, menjahit pakaian dan sebagainya.
- b. Manfaat diperbolehkan, jadi tidak diperbolehkan penyewaan budak wanita untuk digauli atau penyewaan wanita untuk bernyanyi atau meratap, atau tanah untuk dibangun gereja atau pabrik minuman keras.
- c. Biaya sewa diketahui.<sup>15</sup>

Akad ijarah dengan akad sewa-menyewa pada bank syari'ah merupakan akad yang sangat fleksibel, sedangkan dalam penerapannya sangat meringankan dan memberi kemudahan bagi para nasabahnya. Nasabah yang memerlukan suatu barang atau jasa untuk memenuhi kebutuhannya baik kebutuhan konsumtif atau bisnis, tetapi tidak harus memiliki barang tersebut secara permanen atau membutuhkan barang tetapi tidak dapat membelinya.

---

<sup>14</sup> Sulaiman Rajid, *Fiqih Islam*, (Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2019), 304.

<sup>15</sup> Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 201), 186.

Akad ijarah dapat dikatakan berakhir, apabila pihak penyewa sudah mengembalikan barang yang disewakan kepada pemiliknya bahwa waktu menyewa telah usai atau selesai. Selain itu apabila barang yang disewakan hilang atau musnah. Apabila menyewa jasa maka seseorang tersebut berhak menerima upah sesuai dengan perjanjian awal.

## **B. Tanah Bengkulu**

### **1. Pengertian Tanah Bengkulu**

Tanah Bengkulu/tanah aset desa tentu tidak bisa dilepaskan dari tanah masyarakat adat setempat. Bagi masyarakat hukum adat, maka tanah mempunyai fungsi yang sangat penting. Tanah merupakan tempat dimana warga masyarakat hukum adat bertempat tinggal, dan tanah juga memberikan penghidupan baginya.<sup>16</sup>

Aset desa merupakan aset / kekayaan yang dimiliki oleh desa. Aset desa dapat berupa tanah kas desa, tanah ulayat, pasar desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik desa, mata air milik desa, pemandian umum, dan aset lainnya milik desa. Tanah Bengkulu dapat dikategorikan sebagai tanah ulayat sebagaimana merupakan salah satu dari aset desa. Tanah Bengkulu dapat dikatakan sebagai tanah adat yang dimiliki oleh desa. Sebelum adanya Undang-undang Nomor 6 tahun 2014 tentang desa, tanah ini menjadi hak perangkat desa untuk dikelola sebagai kompensasi gaji mereka.<sup>17</sup> Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan

---

<sup>16</sup> Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, (Jakarta : Rajawali Pers, 1990), 172.

<sup>17</sup> I Gede Pantja Astawa, *Problematika Hukum Otonomi Daerah di Indonesia*, (Bandung : Alumni, 2015), 24..

Kekayaan Desa (Permendagri 4/2007) tanah bengkok adalah sebagai berikut:

- a. Tanah yang diterima untuk diusahakan sebagai pengganti gaji (bagi pamong desa dan sebagainya)
- b. Tanah yang diterima untuk diusahakan dalam kaitan dengan jabatan yang dipegang tanah jawaban.<sup>18</sup>

Diundangkannya PP No 47 Tahun 2015 Kepala Desa dan Perangkat Desa memperoleh tunjangan yang lebih besar karena sudah tidak ada lagi potongan 30% dari hasil tanah bengkok untuk dimasukkan ke APB Desa sebagaimana disebutkan dalam peraturan lama yang juga diatur di dalam Perda No 3 Tahun 2007 tentang Kedudukan Keuangan Kepala Desa dan Perangkat Desa bahwa prosentase tunjangan yang diperoleh Kepala Desa dan Perangkat Desa dari hasil pengelolaan tanah bengkok adalah maksimal 70% sedangkan sisanya digunakan untuk pembangunan desa.<sup>19</sup>

Penjelasan di atas dapat dipahami bahwa dalam pelaksanaan pemanfaatan tanah bengkok berdasarkan PP No 47 Tahun 2015 dan tidak ada peraturan pelaksanaannya. Hasil dari pengelolaan tanah bengkok menjadi wewenang sepenuhnya bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa. Diundangkannya PP No 47 Tahun 2015 Kepala Desa dan Perangkat Desa memperoleh tunjangan yang lebih besar karena sudah tidak ada lagi potongan 30% dari hasil tanah bengkok untuk dimasukkan ke APB Desa

---

<sup>18</sup> <https://m.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/it58f96417b7ee2/status-hukum-tanah-bengkok-sebagai-kekayaan-desa>. diunduh pada tanggal 20 Juli 2020, pukul 14.05 WIB.

<sup>19</sup> <https://media.neliti.com/media/publications/69282-ID-pemanfaatan-tanah-bengkok-setelah-berlak.pdf> diunduh pada tanggal 20 Juli 2020, pukul 20.21 WIB.

sebagaimana disebutkan dalam peraturan lama yang juga diatur di dalam Perda No 3 Tahun 2007 tentang Kedudukan Keuangan Kepala Desa dan Perangkat Desa bahwa prosentase tunjangan yang diperoleh Kepala Desa dan Perangkat Desa dari hasil pengelolaan tanah bengkok adalah maksimal 70% sedangkan sisanya digunakan untuk pembangunan desa.

Tanah bengkok merupakan tanah yang dimiliki oleh desa yang menjadi kekayaan desa. Dalam Pasal 6 Permendagri No 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa bahwa Kekayaan Desa dikelola oleh Pemerintah Desa dan dimanfaatkan sepenuhnya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan masyarakat Desa. Bentuk pemanfaatan kekayaan desa dapat dilakukan dengan cara:

- a. Sewa
- b. Pinjam pakai
- c. Kerjasama
- d. Pemanfaatan.<sup>20</sup>

Pengelolaan kekayaan desa dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai. Pengelolaan kekayaan desa dilakukan oleh pemerintah desa dan hasilnya menjadi pendapatan desa yang harus dimanfaatkan sepenuhnya untuk penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pemberdayaan masyarakat desa.

---

<sup>20</sup> <https://media.neliti.com/media/publications/69282-ID-pemanfaatan-tanah-bengkok-setelah-berlak.pdf> diunduh pada tanggal 20 Juli 2020, pukul 20.55 WIB.

Tanah bengkok adalah tanah yang diperuntukkan sebagai pengganti gaji kepala desa yang merupakan milik desa tidak boleh dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain kecuali untuk kepentingan umum. Artinya Kepala desa tidak dapat memiliki tanah bengkok tersebut. Pemerintah daerah terkadang memiliki kebijakan masing-masing di dalam mengelola tanah bengkok.

Menurut penggunaannya tanah bangkok dibagi menjadi tiga kelompok sebagai berikut:

- a. Tanah lungguh menjadi hak pamong desa untuk menggarapnya sebagai kompensasi gaji yang tidak mereka terima.
- b. Tanah kas desa dikelola oleh pamong desa aktif untuk mendanai pembangunan infrastruktur atau keperluan desa.
- c. Tanah pengerem-erem menjadi hak pamong desa yang pensiun untuk digarap sebagai jaminan hari tua. Apabila ia meninggal tanah dikembalikan pengelolaannya kepada pihak desa.<sup>21</sup>

Tanah bengkok /tanah aset desa ini merupakan kekayaan milik desa yang berupa tanah disertifikatkan atas nama pemerintah desa. Tanah Desa adalah barang milik desa berupa tanah bengkok, kuburan, dan titisara.” Jadi, tanah bengkok merupakan salah satu Tanah Desa. Tanah kas desa adalah kekayaan desa dan menjadi milik. Namun setelah disahkannya Undang-undang Nomor 6 tahun 2014 tentang desa maka pengelolaan kekayaan milik desa dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional,

---

<sup>21</sup> <https://m.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/it58f96417b7ee2/status-hukum-tanah-bengkok-sebagai-kekayaan-desa>. diunduh pada tanggal 20 Juli 2020, pukul 16.11 WIB.

kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi. Pengelolaan kekayaan milik desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat desa serta meningkatkan pendapatan desa.<sup>22</sup>

## 2. Pengelolaan Tanah Bangkok

Yang dimaksud dengan “Hak Pengelolaan” adalah hak penguasaan atas tanah negara, dengan maksud disamping untuk dipergunakan sendiri oleh si pemegang, juga oleh pihak pemegang memberikan sesuatu hak kepada pihak ketiga.<sup>23</sup> Namun hak pengelolaan yang sejatinya merupakan “hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya dengan dilimpahkan kepada pemegangnya” telah mengalami pergeseran makna dari yang semula berkedudukan sebagai “fungsi” pengelolaan, kemudian bergeser ke arah “hak” yang lebih menonjolkan sifat keperdataannya dan kemudian bergeser kembali ke arah sifat publiknya. Dalam praktik terjadi berbagai permasalahan berkenaan dengan implementasi hak pengelolaan, oleh karena itu konsep hak pengelolaan itu perlu diluruskan kembali.<sup>24</sup>

Dalam hal Pengelolaan kekayaan milik Desa yang salah satunya adalah tanah bengkok yang telah diatur dalam Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang desa, dibahas oleh Kepala Desa bersama Badan Permusyawaratan Desa berdasarkan tata cara pengelolaan kekayaan milik Desa yang diatur dalam Peraturan Pemerintah yang pengelolaannya dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian

---

<sup>22</sup> Ali Ahmad Chamzah, *Hukum Pertanahan*, (Jakarta : Prestasi Pustaka, 2002), 63.

<sup>23</sup> *Ibid.*

<sup>24</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Hukum Pertanahan*, (Jakarta : Kompas, 2009), 15..

hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi.<sup>25</sup>

Tanah bengkok adalah hak kelola yang melekat pada seorang pejabat desa selama ia menjabat jabatan tersebut, seperti lurah, kamituwo, kepala kampung. Tanah bengkok tidak dapat diperjualbelikan tanpa persetujuan seluruh warga desa namun boleh disewakan oleh mereka yang diberik hak mengelolanya namun tanah ini tidak diperkenankan untuk disewakan kepada pihak ketiga.<sup>26</sup>

Salah satu arti dan peranan Hukum Administrasi Negara yaitu, sebagai aparatur negara, aparatur pemerintah, atau sebagai konstitusi politik (kenegaraan); artinya meliputi organ yang berada di bawah Pemerintah, mulai dari presiden, Menteri (termasuk Sekreteraris Jenderal, Direktur Jenderal, Inspektur Jenderal), Gubernur Bupati, dan sebagainya, singkatnya semua organ yang menjalankan administrasi negara.<sup>27</sup>. Begitu pula dengan pengelolaan keuangan dan aset desa, pengelolaan tersebut tentunya dikelola oleh pemerintah di bawah pemerintah daerah baik itu dibawah bupati maupun walikota, dalam hal ini adalah pemerintah desa, tentunya dengan diawasi oleh masyarakat yang dalam hal ini adalah BPD. Dijelaskan pada pasal 71 Undang - undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa bahwa keuangan desa adalah semua hak dan kewajiban desa yang dapat dinilai

---

<sup>25</sup> Ali Ahmad Chamzah, *Hukum Pertanahan*, 69.

<sup>26</sup> Dominikus Rato, *Hukum Benda dan Harta Kekayaan Adat*, (Yogyakarta : Leksbang Pressindo, 2016), h.147.

<sup>27</sup> Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1990), h 63.

dengan uang serta segala sesuatu berupa uang dan barang yang berhubungan dengan pelaksanaan hak dan kewajiban desa.<sup>28</sup>

Pada pasal 72 Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa, adapun sumber pendapatan desa yaitu dari :

- a. Pendapatan asli desa terdiri atas hasil usaha, hasil aset, swadaya dan partisipasi, gotong royong, dan lain-lain pendapatan asli desa.
- b. Alokasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.
- c. Bagian dari hasil pajak daerah dan retribusi daerah Kabupaten/Kota.
- d. Alokasi dana desa yang merupakan bagian dari dana perimbangan yang diterima Kabupaten/Kota.
- e. Bantuan keuangan dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten/Kota.
- f. Hibah dan sumbangan yang tidak mengikat dari pihak ketiga.
- g. Lain-lain pendapatan desa yang sah.<sup>29</sup>

Pengelolaan kekayaan milik desa dibahas oleh Kepala desa bersama Badan Permusyawaratan Desa berdasarkan tata cara pengelolaan kekayaan milik desa yang diatur dalam peraturan pemerintah.<sup>30</sup> Tanah bengkok adalah tanah desa yang merupakan kekayaan milik desa. Tanah bengkok tidak diperbolehkan dilakukan (diperjualbelikan) tanpa persetujuan seluruh warga desa termasuk kepada kepala desa atau perangkat desa sekalipun, kecuali untuk kepentingan umum. Namun, tanah bengkok boleh disewakan kepada mereka yang diberi hak pengelolaannya yaitu kepala desa dan perangkat desa.<sup>31</sup>

Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa kepala desa dan perangkat desa tidak dapat memiliki tanah bengkok tersebut namun dapat

---

<sup>28</sup> I Gede Pantja Astawa, *Problematika Hukum Otonomi*, 24.

<sup>29</sup> *Ibid.*

<sup>30</sup> Sutjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2006), 93.

<sup>31</sup> <http://www.m.hukumonline.com>, diakses pada tanggal 25 April 2018 pukul 12.50 WIB.

menyewanya. Pemerintah daerah memiliki kebijakan masing-masing didalam mengelola tanah bengkok. Maka dapat dikatakan tanah bengkok adalah salah satu tanah desa yang merupakan barang milik desa, tanah kas desa adalah kekayaan desa dan menjadi milik desa.

Setelah desa menerima dana yang bersumber dari beberapa hal di atas, maka Kepala Desa lah yang memiliki pemegang kekuasaan untuk mengelola keuangan Desa tentunya harus sesuai dengan kebutuhan desa dan harus sesuai dengan ketentuan peraturan pemerintah yang terkait dengan hal tersebut.

## **C. Hukum Ekonomi Syariah**

### **1. Pengertian Hukum Ekonomi Islam**

Bekerja merupakan suatu kewajiban karena Allah SWT memerintahkannya. Ekonomi syariah merupakan salah satu jenis ekonomi yang menjunjung tinggi nilai-nilai keislaman dalam semua aktivitas atau kegiatan perekonomian yang dilaksanakan.

Ekonomi syariah adalah suatu cabang ilmu pengetahuan yang berupaya untuk memandang, menganalisis dan menyelesaikan permasalahan-permasalahan ekonomi dengan cara-cara Islam yaitu berdasarkan atas ajaran agama Islam, yaitu Al-Qur'an dan Sunnah Nabi.<sup>32</sup>

Ekonomi syariah adalah bagian dari ilmu ekonomi yang bersifat interdisipliner dalam arti kajian ekonomi syariah tidak dapat berdiri sendiri, tetapi perlu penugasan yang baik dan mendalam terhadap ilmu-

---

<sup>32</sup> M. A. Mannan, *Ekonomi Islam Teori dan Praktek*, (Jakarta : Intermasa, 2004), 27.

ilmu syariah dan ilmu-ilmu pendukungnya terhadap ilmu-ilmu yang berfungsi sebagai *tool of analysis*.<sup>33</sup> Pendapat lain mengatakan bahwa ekonomi syariah adalah sekumpulan dasar-dasar umum ekonomi dari Al-Qur'an dan As-Sunnah.<sup>34</sup>

Ekonomi syariah adalah cabang ilmu pengetahuan yang membahas tentang tata cara berbisnis ekonomi agar tidak menyimpang pada ajaran dalam Islam yang dibahas dalam Al-Qur'an dan As-sunnah. Ekonomi Syariah memiliki dua hal pokok yang menjadi landasan hukum sistem ekonomi syariah yaitu Al-Qur'an dan Sunnah Rosululloh.

## 2. Dasar Hukum Ekonomi Syariah

Setiap ilmu pengetahuan pasti ada dasar yang dijadikan acuan agar tetap berada dalam ajaran yang benar dan bisa memberikan dampak baik bagi semua yang mempelajarinya. Hukum ekonomi syariah yang memiliki beberapa dasar atau landasan hukum, antara lain :

### a. Al-Qur'an

Al-Quran pada dasarnya merupakan wahyu dari Allah yang diberikan pada Nabi Muhammad untuk membimbing umat manusia karena dalam Al-Qur'an semua jawaban atas permasalahan yang ada pasti ada, mulai dari kehidupan sehari-hari sampai ekonomipun ada. sebagaimana yang tercantum dalam QS. Al Baqarah ayat 219

---

<sup>33</sup> Ahmad Muhammad Al-Assal dan Fathi Ahmad Abdul Karim, *Sistem Ekonomi Islam Prinsip-Prinsip dan Tujuannya*, (Surabaya : Bina Ilmu, 2007), 13.

<sup>34</sup> Ali Zainuddin, *Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta :Renika Cipta, 2010), 48..

يَسْأَلُونَكَ عَنِ الْخَمْرِ وَالْمَيْسِرِ ۖ قُلْ فِيهِمَا إِثْمٌ كَبِيرٌ وَمَنَافِعُ لِلنَّاسِ وَإِثْمُهُمَا  
 أَكْبَرُ مِنْ نَفْعِهِمَا ۗ وَيَسْأَلُونَكَ مَاذَا يُنْفِقُونَ قُلِ الْعَفْوَ ۗ كَذَلِكَ يُبَيِّنُ اللَّهُ لَكُمْ  
 الْآيَاتِ لَعَلَّكُمْ تَتَفَكَّرُونَ

Artinya: "Mereka bertanya kepadamu (Muhammad) tentang khamar dan judi. Katakanlah: "Pada keduanya itu terdapat dosanya lebih besar dan beberapa manfaat bagi manusia. Tetapi dosa keduanya lebih besar dari manfaatnya". Dan mereka menanyakan kepadamu (tentang) apa yang harus mereka infakkan. Katakanlah: "Kelebihan (dari apa yang diperlukan)". Demikianlah Allah menerangkan ayat-ayat-Nya kepadamu supaya kamu berfikir". (QS 2: 219).<sup>35</sup>

Tidak ada satupun perbuatan yang harus kita lakukan, kecuali harus dimulai dengan aktifitas berfikir. Karenanya seorang muslim harus memiliki wawasan keislaman dan keilmuan yang luas. Al-Quran pada dasarnya merupakan wahyu dari Allah yang diberikan pada Nabi Muhammad untuk membimbing umat manusia karena dalam Al-Qur'an semua jawaban atas permasalahan yang ada pasti ada, mulai dari kehidupan sehari-hari sampai ekonomi.

#### **b. Hadits**

Ekonomi syariah menguankan hadis sebagai landasan hukum setelah Al-Quran, hadis digunakan untuk menyempurnakan penjelasan dari Al-Qur'an, sehingga kita tetap bisa mengikuti perkembangan zaman dengan baik tanpa keluar dari hukum islam sendiri. Hadist dan Sunnah adalah sebuah perilaku Nabi yang tidak diwajibkan dilakukan manusia, namun apabila mengerjakan apa yang dilakukan Nabi

---

<sup>35</sup> Departemen Agama, *Op Cit.* h. 33

Muhammad SAW, maka manusia akan mendapatkan pahala. Keduanya dijadikan dasar hukum ekonomi dalam Islam mengingat Nabi Muhammad SAW sendiri adalah seorang pedagang yang sangat layak untuk dijadikan panutan pelaku ekonomi modern. Hadist adalah suatu hal yang berasal dari Nabi Muhammad SAW, baik berupa perkataan, perilaku dan tindakannya.

### c. Ijma'

Tidak hanya Al-Qur'an dan hadis saja yang dijadikan landasan hukum ekonomi syariah, yaitu ijma'. Ijma' adalah pendapat atau fatwa-fatwa dari para ulama yang telah disepakati bersama dan tentunya tetap berlandaskan pada Al-Qur'an. Ijma' adalah pendapat atau fatwa-fatwa dari para ulama yang telah disepakati bersama dan tentunya tetap berlandaskan pada Al-Qur'an. Ijma' artinya kesepakatan para mujtahid dalam menggali hukum-hukum agama sesudah Rosulullah meninggal dunia dalam suatu masalah yang ada ketetapanannya dalam kitab dan Sunah.<sup>36</sup>

Ijma' adalah sebuah prinsip hukum baru yang timbul sebagai akibat adanya perkembangan zaman. Ijma' adalah konsensus baik dari masyarakat maupun cendekiawan agama, dengan berdasar pada Al-Quran sebagai sumber hukum utama.

---

<sup>36</sup> Wahbah Al Zuhayly, *Al-Fiqh Al-Islami Aldilatuh*. Terjemahan Agus Efendi dan Bahruddin Fannany, *Zakat Kajian Berbagai Mazhab*, (Bandung : Remaja Rosdakarya, 2000), 90

#### **d. Ijtihad dan Qiyas**

Ijtihad merupakan salah satu aktivitas yang dilakukan oleh para ulama untuk melakukan musyawarah untuk memecahkan peristiwa yang muncul dalam masyarakat. Munculnya ijtihad dikarenakan ada peristiwa baru yang sulit dicerna bila menggunakan Al-Quran. Hukum yang dihasilkan bersifat aplikatif dengan dasar Al-Qura'an dan hadis.

Sumber hukum atau landasan hukum yang digunakan oleh ekonomi syariah sangatlah lengkap dan tidak perlu diragukan lagi keabsahannya. Inilah yang membuat ekonomi syariah memiliki kekuatan dan performa yang benar-benar baik untuk mengatur perekonomian suatu negara. Kita sudah membahas tentang pengertian, prinsip, tujuan dan dasar hukum dari ekonomi syariah selanjutnya kita akan membahas tentang bentuk-bentuk ekonomi syariah agar lebih faham dan mengerti apa itu ekonomi syariah.

Ijtihad adalah salah satu aktivitas yang dilakukan para ulama untuk melakukan musyawarah guna memecahkan peristiwa yang muncul dalam masyarakat. Merupakan sebuah aktivitas dari para ahli agama untuk memecahkan masalah yang muncul di masyarakat, di mana masalah tersebut tidak disebut secara rinci dalam hukum Islam. Dengan menunjuk beberapa ketentuan yang ada, maka ijtihad berperan untuk membuat sebuah hukum yang bersifat aplikatif, dengan dasar Al-Quran dan Hadist sebagai sumber hukum yang bersifat normatif.

### 3. Tujuan Ekonomi Syariah

Tujuan ekonomi syariah berdasarkan konsep dasar dalam Islam yaitu tauhid dan berdasarkan rujukan pada Al-Quran dan Sunnah adalah :

6. Pemenuhan kebutuhan dasar manusia yaitu papan, sandang, pangan kesehatan dan pendidikan untuk setiap lapisan masyarakat.
7. Memastikan kesamaan kesempatan bagi semua orang.
8. Mencegah terjadi pemusatan kekayaan dan meminimalkan ketimpangan dana distribusi pendapatan dan kekayaan di masyarakat.
9. Memastikan untuk setiap orang kebebasan untuk mematuhi nilai-nilai moral.
10. Memastikan stabilitas dan juga pertumbuhan ekonomi.<sup>37</sup>

Pendapat lain mengatakan bahwa aktivitas ekonomi dalam pandangan Islam bertujuan untuk:

- a. Memenuhi kebutuhan hidup seseorang secara sederhana.
- b. Memenuhi kebutuhan keluarga.
- c. Memenuhi kebutuhan jangka panjang.
- d. Menyediakan kebutuhan keluarga yang ditinggalkan.
- e. Memberikan bantuan sosial dan sumbangan menurut jalan Allah.<sup>38</sup>

Tujuan akhir ekonomi syariah adalah sebagaimana tujuan dari syariat Islam itu sendiri, yaitu mencapai kebahagiaan didunia dan akhirat melalui suatu tata kehidupanyang baik dan terhormat.<sup>39</sup> Tujuan ekonomi Islam merupakan menciptakan peluang yang luas bagi semua orang untuk berperan serta dalam kegiatan-kegiatan ekonomi, memberantas kemiskinan dan memenuhi kebutuhan-kebutuhan dasar bagi semua individu masyarakat dan mempertahankan stabilitas ekonomi dan pertumbuhan, dan meningkatkan kesejahteraan ekonomi.

---

<sup>37</sup> Eko Supriyatno, *Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2005), 77

<sup>38</sup> Muhammad Nejatullah Ash Siddiqi, *Kegiatan Ekonomi dalam Islam*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2002), 3

<sup>39</sup> Burhanuddin Abdullah, *Ekonomi Islam*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2012), 54

#### **D. Hukum Ekonomi Syariah Tentang Sewa Menyewa**

Sewa menyewa merupakan suatu istilah yang seringkali dipergunakan oleh masyarakat dalam usaha bersama yang ada kaitannya untuk mendapatkan keuntungan yang akan diperoleh berdasarkan kesepakatan antara pihak-pihak yang melakukan perjanjian. Sewa menyewa dapat diartikan bahwa semua barang yang mungkin diambil manfaatnya dengan tetap zatnya, sah untuk disewakan apabila kemanfaatannya dapat ditentukan dengan salah satu dari dua perkara, yaitu dengan masa dan perbuatan.

Sewa menyewa dalam KUHP perdata adalah perjanjian dimana pihak yang satu mengaitkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.<sup>40</sup> Sewa menyewa adalah membahas segala sesuatu yang berhubungan dengan sewa-menyewa barang yang bergerak, sewa-menyewa barang yang tidak bergerak dan sewa-menyewa tenaga (perburuan).<sup>41</sup>

Berdasarkan penjelasan di atas dapat dipahami bahwa pemilik barang yang menyewakan manfaat dapat dikatakan orang yang menyewakan sedangkan pihak lain yang memanfaatkan benda atau barang yang disewakan disebut orang yang menyewa atau penyewa dan sesuatu yang diadakan untuk diambil manfaatnya disebut sewaan sedangkan jasa yang diberikan sebagai imbalan manfaat disebut upah.

---

<sup>40</sup>R. Subekti dan R. Tjitosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta : Pradnya Paramita, 1995), 381.

<sup>41</sup>A. Mas'adi Ghfron, *Fiiqh Muamalah*, 86.

Tanah bengkok adalah tanah yang diperuntukkan sebagai pengganti gaji kepala desa yang merupakan milik desa tidak boleh dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain kecuali untuk kepentingan umum. Artinya Kepala desa tidak dapat memiliki tanah bengkok tersebut. Pemerintah daerah terkadang memiliki kebijakan masing-masing di dalam mengelola tanah bengkok.

Tanah bengkok/tanah aset desa inimerupakan kekayaan milik desa yang berupa tanah disertifikatkan atas nama pemerintah desa. Tanah Desa adalah barang milik desa berupa tanah bengkok, kuburan, dan titisara. Sebutan lain adalah tanah bengkok merupakan salah satu Tanah Desa. Tanah kas desa adalah kekayaan desa dan menjadi milik. Namun setelah disahkannya Undang-undang Nomor 6 tahun 2014 tentang desa maka pengelolaan kekayaan milik desa dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi. Pengelolaan kekayaan milik desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat desa serta meningkatkan pendapatan desa.<sup>42</sup>

Dalam Islam berbagai aktivitas ekonomi harus berdasarkan kajian Islam hal ini bertujuan untuk

1. Memenuhi kebutuhan hidup seseorang secara sederhana, dengan adanya sewa menyewa makan penyewa wajib memberikan imbalan kepada yang memberikan sewa.

---

<sup>42</sup>Ali Ahmad Chamzah, *Hukum Pertanahan*, (Jakarta : Prestasi Pustaka, 2002),h. 63.

2. Imbalan atau upah yang diberikan penyewa kepada pemberi sewa yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan keluarga dan memenuhi kebutuhan jangka panjang hal ini sesuai dengan kontrak waktu yang telah disepakati kedua belah pihak.
3. Sesama manusia diwajibkan untuk saling tolong menolong maka dapat dikatakan bahwa si penyewa dan pemberi sewa dapat dikatakan saling tolong menolong dalam memberikan bantuan sosial dan sumbangan menurut jalan Allah.<sup>43</sup>

Pengolahan tanah bengkok harus menggunakan prosedur yang diterapkan dalam masing-masing daerah hal ini dikarenakan tanah bengkok adalah tanah aset sehingga harus digunakan untuk kepentingan Desa. kepala desa dan perangkat desa tidak dapat memiliki tanah bengkok tersebut namun dapat menyewanya. Pemerintah daerah memiliki kebijakan masing-masing didalam mengelola tanah bengkok. Maka dapat dikatakan tanah bengkok adalah salah satu tanah desa yang merupakan barang milik desa, tanah kas desa adalah kekayaan desa dan menjadi milik desa. Gaji kepala desa dan perangkat desa berupa tanah bengkok, luas tanah bengkok perangkat tiap daerah tidak sama, tergantung tingkat kesuburan tanah dan ketersediaan tanah sawah. Penguasaan tanah bengkok ialah pemberian hak pakai kepada para pejabat pemerintah desa atau pamong sebagai gaji selama mereka menjabat. Mereka hanya mendapatkan hak pakai sekitar 20% dari luas tanah bengkok selama kurang lebih tiga tahun sampai yang bersangkutan pensiun

---

<sup>43</sup> Muhammad Nejatullah Ash Siddiqi, *Kegiatan Ekonomi dalam Islam*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2002), 3



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis dan Sifat Penelitian**

##### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu mengungkap fenomena atau kejadian dengan cara menjelaskan, memaparkan/atau menggambarkan dengan kata-kata secara jelas dan terperinci melalui bahasa yang tidak berwujud nomer/angka. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang melibatkan analisis data atau informasi yang aslinya bersifat deskriptif dan tidak secara langsung dapat dikuantifikasikan.<sup>1</sup> Penelitian ini bertujuan untuk memecahkan masalah-masalah praktis dalam kehidupan sehari-hari.<sup>2</sup>

Berdasarkan pendapat di atas dapat dijelaskan bahwa penelitian ini termasuk *field research* atau penelitian lapangan yaitu penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dari lokasi atau lapangan. Kaitannya dengan penelitian ini, langkah yang dilakukan adalah mengumpulkan data-data yang dibutuhkan yaitu hukum sewa menyewa tanah bengkok ditinjau dari perspektif hukum ekonomi syariah.

---

<sup>1</sup> Indrawati, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Refika Aditama, 2018) h.2

<sup>2</sup> Dewi Sadiah, *Metode Penelitian Dakwah Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif*, (Bandung: Rosdakarya, 2015), 13

## 2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif yaitu hanya semata-mata melukiskan keadaan atau peristiwa tanpa maksud untuk mengambil suatu kesimpulan-kesimpulan yang berlaku secara umum.<sup>3</sup> Penelitian deskriptif kualitatif ini berupa keterangan-keterangan bukan berupa angka-angka hitungan.

Penelitian ini bersifat *deskriptif analisis* yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan secara tepat sifat suatu individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu dengan apa adanya. Penelitian yang peneliti lakukan merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif yang mengungkapkan gejala-gejala yang nampak dari mencari fakta-fakta khususnya mengenai hukum sewa menyewa tanah bengkok ditinjau dari perspektif hukum ekonomi syariah.

### B. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian adalah subjek dari mana data dapat diperoleh.<sup>4</sup> Sumber datanya dapat diperoleh berdasarkan dari dua sumber yaitu:

#### 1. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah “sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data”.<sup>5</sup> Artinya sumber data yang diperoleh langsung dari sumbernya yaitu bapak Tulus Margono dan bapak Nirman,

---

<sup>3</sup> Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian*, (Bandung:Pustaka Setia, 2008), 35.

<sup>4</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2013), h. 172

<sup>5</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R &D)*, (Bandung: Alfabeta, 2011) h. 308

selaku perangkat desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah dan Bapak Arsisandi dan Bapak Suherman selaku penyewa tanah bengkok di desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah.

## **2. Sumber Data Sekunder**

Sumber data sekunder, yaitu sumber data yang diperoleh melalui buku-buku pustaka yang ditulis orang lain, dokumen-dokumen yang merupakan hasil penelitian dan hasil laporan.<sup>6</sup>

Berdasarkan pengertian di atas dapat dipahami bahwa sumber data sekunder adalah sumber data kedua yaitu sumber data yang diperoleh dari sumber lain yang tidak berkaitan secara langsung, seperti data yang diperoleh dari perpustakaan antara lain buku-buku yang membahas tentang hukum sewa menyewa tanah bengkok ditinjau dari perspektif hukum ekonomi syariah dan sumber-sumber lain.

## **C. Teknik Pengumpulan Data**

Penulis untuk memperoleh data yang objektif dan valid, berkaitan dengan sewa menyewa tanah bengkok. Maka digunakan beberapa metode ilmiah sebagai landasan untuk mencari pemecahan terhadap permasalahan tersebut. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan adalah:

### **1. Wawancara**

Wawancara atau interview adalah merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat

---

<sup>6</sup> Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian*, 93

dikonstruksi makna dalam suatu topik tertentu.<sup>7</sup> Wawancara atau interview adalah bentuk komunikasi langsung antara peneliti dan responden, komunikasi berlangsung dalam bentuk tanya jawab dalam hubungan tatap muka sehingga gerak mimik responden merupakan pola media yang melengkapi kata-kata secara verbal.<sup>8</sup>

- a. Wawancara terstruktur yaitu wawancara dimana pengumpul data telah menyiapkan instrumen penelitian berupa pertanyaan-pertanyaan tertulis yang alternatif jawabannya telah disiapkan.
- b. Wawancara semi terstruktur termasuk dalam kategori *in-dept interview*, dimana didalam pelaksanaannya lebih bebas bila dibandingkan dengan wawancara terstruktur. Wawancara sudah disiapkan pertanyaan tapi belum ada jawabannya.
- c. Wawancara tak berstruktur yaitu wawancara yang bebas dimana peneliti tidak mengguankan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya.<sup>9</sup>

Berdasarkan penjelasan di atas, peneliti menggunakan wawancara semi terstruktur adalah wawancara yang dilakukan dengan menyiapkan pertanyaan yang telah disiapkan namun lebih bebas bila dibandingkan dengan wawancara terstruktur. Wawancara sudah disiapkan pertanyaan tapi belum ada jawabannya. Teknik *interview* atau wawancara disini peneliti gunakan untuk mencari keterangan dan data tentang hukum sewa menyewa tanah bengkok ditinjau dari perspektif hukum ekonomi syariah di Purwodadi Kecamatan Kotagajah.

---

<sup>7</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian*, 317

<sup>8</sup> W. Gulo, *Metode Penelitian*, (Jakarta :Gramedia, 2005), 119.

<sup>9</sup> Muchson, *Statistik Deskriptif*, (Jakarta : Guepedia, 2015), h. 26

Adapun pihak-pihak yang diwawancarai adalah bapak Tulus Margono dan bapak Nirman, selaku perangkat desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah, serta Bapak Arsisandi dan Bapak Suherman selaku penyewa tanah bengkok di desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah.

## **2. Dokumentasi**

Dokumentasi adalah metode yang digunakan untuk mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, lengger, agenda dan sebagainya.<sup>10</sup>

Dokumentasi adalah pengumpulan data yang diperoleh melalui berbagai catatan. Metode dokumentasi ini digunakan untuk memperoleh data-data tentang sejarah berdiri, letak geografis, jumlah penduduk dan struktur Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah.

### **D. Teknis Analisis Data**

Data mentah yang dikumpulkan oleh peneliti akan ada gunanya setelah dilakukan analisis. Analisis dalam penelitian merupakan bagian dalam proses penelitian yang sangat penting, karena dengan analisis data yang ada akan nampak manfaatnya terutama dalam memecahkan masalah penelitian dan mencapai tujuan akhirnya penelitian.

Teknik analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasi data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesis, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari dan memutuskan apa yang dapat diceriterakan kepada orang lain.<sup>13</sup>

---

<sup>10</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian.*, 274.

<sup>13</sup> Lexy. J. Meleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung : Rosdakarya, 2005), 248.

Setelah peneliti memperoleh data yang diperlukan, maka data tersebut diolah dan dianalisa dengan menggunakan analisis kualitatif yaitu proses mencari dan menyusun secara berurutan berdasarkan data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan bahan-bahan lain, sehingga dapat mudah dipahami menjadi sebuah penjelasan mengenai tentang hukum sewa menyewa tanah bengkok ditinjau dari perspektif hukum ekonomi syariah.

Data yang diperoleh melalui wawancara dan dokumentasi yaitu hukum sewa menyewa tanah bengkok ditinjau dari perspektif hukum ekonomi syariah Di Purwodadi Kecamatan Kotagajah. Setelah semua bahan yang diperlukan didapat, kemudian dianalisis dan diambil kesimpulan bahwa metode analisis yang peneliti gunakan dalam penelitian ini adalah metode yang cenderung menggunakan sistem berfikir untuk mengemukakan teori dan fakta-fakta nyata dari data yang ada untuk menggali pengetahuan tentang hukum sewa menyewa tanah bengkok ditinjau dari perspektif hukum ekonomi syariah di Purwodadi Kecamatan Kotagajah.

## **BAB IV**

### **PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah.**

##### 1. Sejarah Desa Kotagajah

Asal mula Desa Kota Gajah didapatkan dari tiga kategori pembukaan yang dilakukan oleh para tetua desa, dimana pembukaan desa tersebut antara lain pembukaan oleh warga, pembukaan oleh transmigrasi, dan pembukaan oleh Yayasan Pembuka Tanah (YAPETA). Pembukaan oleh YAETA inilah yang banyak berkaitan dengan nama Desa Kota Gajah. Semula tanah di daerah sekitar wilayah ini masih berupa hutan belantara dan milik perorangan, yaitu milik Ki Santang yang dibeli oleh YAPETA.<sup>1</sup>

Hutan ini adalah tempat lalu lintas Gajah dari selatan ke utara dari barat ke timur karena tempatnya berada di tengah-tengah dan persimpangan jalan, maka hutan ini berfungsi sebagai tempat pemberhentian gajah-gajah. Pada tahun 1954, 1955, 1956 hutan ini dibuka dengan alat berat yang serba mekanis yang oleh masyarakat pada waktu itu masih sangat asing.<sup>2</sup>

Kota Gajah pada waktu itu hanyalah sebutan dan bukan nama dari desa yang diberikan oleh orang-orang YAPETA saja karena banyak orang luar yang mencari keluarganya banyak yang tersesat tidak menemukan apa

---

<sup>1</sup> Dokumentasi Kotagajah Kabupaten Lampung Tengah 2015

<sup>2</sup> Dokumentasi Kotagajah Kabupaten Lampung Tengah 2015

yang dicari karena penjelasannya hanya di Kota Gajah. Selain itu pada waktu pembukaan hutan ditemukan kerangka gajah mati yang masih utuh.<sup>3</sup>

Melihat keadaan itulah maka pemerintah daerah TK. II Lampung Tengah menganggap perlu Kota Gajah diwujudkan sebagai desa. Desa Kota Gajah diresmikan pada tanggal 12 Januari 1974 dengan kepala desa yang pertama bernama Busro seorang purnawirawan ABRI. Pelantikan ini diwujudkan dengan surat keputusan Bupati KDH TK. II Lampung Tengah Nomor 25 Tahun 1973.

Monografi dari Desa Kota Gajah Timur berdasarkan luas wilayah dan batas-batas desa, yaitu sebagai berikut:

a. Luas wilayah seluruhnya 65,9 Ha.

- 1) Pekarangan 32 Ha.
- 2) Ladang dari kebun.
- 3) Lapangan.
- 4) Kuburan 1 Ha.<sup>4</sup>

b. Batas-batas Kampung

- 1) Sebelah Utara berbatasan dengan Kampung Rejo Asri.
- 2) Sebelah Timur berbatasan dengan Kampung Purwosari.
- 3) Sebelah Selatan berbatasan dengan Kampung Purworejo.
- 4) Sebelah Barat berbatasan dengan Kota Gajah.<sup>5</sup>

---

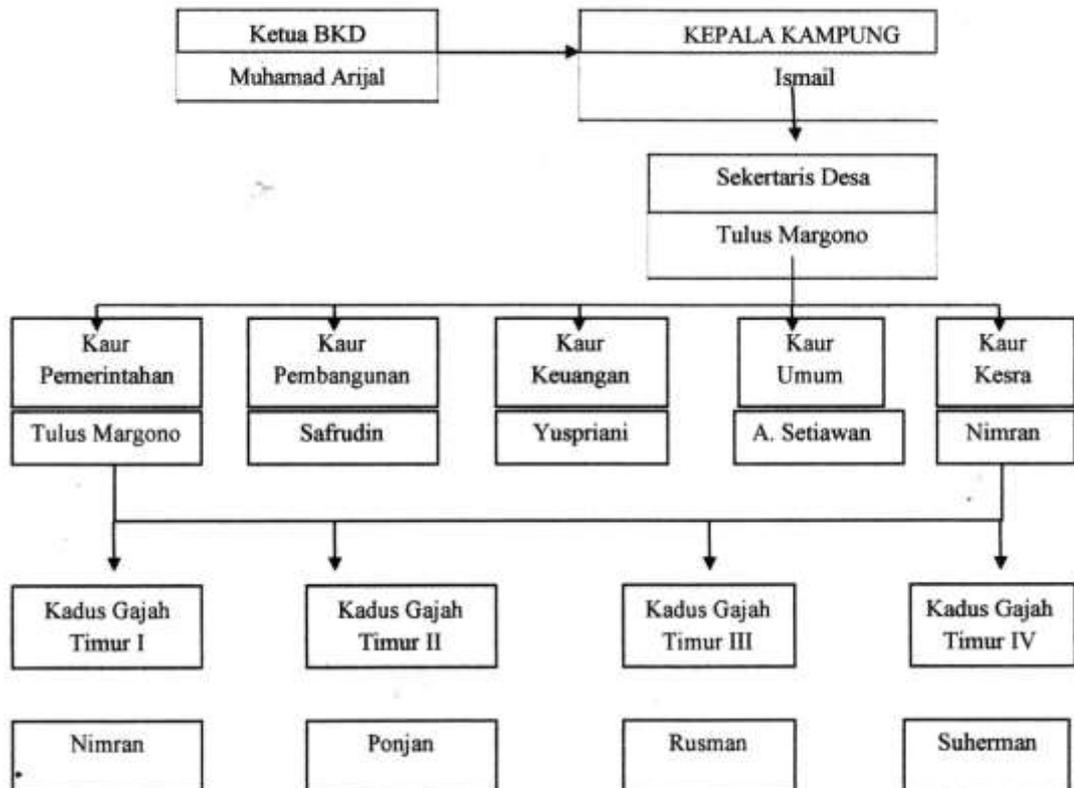
<sup>3</sup> Dokumentasi Kotagajah Kabupaten Lampung Tengah 2015

<sup>4</sup> Dokumentasi Kotagajah Kabupaten Lampung Tengah 2018

<sup>5</sup> Dokumentasi Kotagajah Kabupaten Lampung Tengah 2018

## 2. Struktur Organisasi Pemerintahan Kotagajah Kabupaten Lampung Tengah

**Gambar 4.1.**  
**Struktur Organisasi Pemerintahan Kotagajah**  
**Kabupaten Lampung Tengah**



## **B. Hukum Sewa Menyewa Tanah Bengkok Ditinjau Dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah di Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah.**

Sewa menyewa termasuk dalam hukum perikatan, karena dalam hukum sewa menyewa minimal terdapat dua pihak yang mengadakan perjanjian, satu pihak menyatakan kesanggupan untuk memberikan sesuatu dan pihak lainnya mengikatkan diri dalam suatu kesepakatan untuk saling membantu memenuhi kebutuhannya masing-masing. Begitu juga dengan kebiasaan yang berlaku pada masyarakat Purwodadi Kecamatan Kotagajah, Mereka sering mengadakan transaksi sewa menyewa tanah dan yang paling laris dan banyak peminatnya adalah sewa menyewa tanah bengkok.

Tanah bengkok adalah tanah desa, baik yang digunakan sebagai ganti gaji bagi pejabat desa ataupun tanah desa yang digunakan sebagai kas desa yang biasanya disewakan kepada masyarakat desa tersebut dengan proses lelang terlebih dahulu.

Sewa tanah bengkok adalah suatu transaksi sewa- menyewa antara pihak penyewa dengan yang mempersewakan suatu harta atau barang untuk mengambil manfaat dengan harga yang ditentukan oleh pihak penyewa. Dan jasa menjual manfaat, Objek ini harus ada akad serah terima berikut segala manfaatnya, serta objek sewa tanah bengkok sawah ini harus bersifat mubah dan bukan sesuatu yang haram.

Peneliti melakukan wawancara Kepada Perangkat Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah, sebagai berikut:

Selaku Kaur Pemerintahan desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah, mengadakan sewa menyewa terhadap masyarakat di desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah hal ini dikarenakan kebutuhan semakin mendesak dan penghasilan kurang mencukupi kebutuhan keluarga, dengan adanya sewa menyewa tanah bengkok yang didapat oleh perangkat desa maka dapat membantu satu sama lain untuk mengelola tanah bengkok tersebut dan tidak merusak tanah tersebut.<sup>6</sup>

Dalam perjanjian sewa tanah bengkok antara panitia lelang dengan petani Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah mengenai pemanfaatan tanah sewa adalah untuk pertanian. Perjanjian sewa-menyewa tanah bengkok antara panitia lelang dengan petani Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah dilakukan secara langsung dan terbuka yang dilakukan di balai desa Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah. Waktu pemanfaatan tanah sewa yaitu selama 2 (dua) musim panen yaitu musim sadon (kemarau) dan musim rendeng (hujan) atau selama 1 (satu) tahun.<sup>7</sup>

Letak tanah yang disewakan berada di selatan Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah yang berbatasan dengan sawah masyarakat di dan ukuran tanah bengkok yang disewakan adalah 1/2 Ha yang diterima sebagai

---

<sup>6</sup> Wawancara kepada Bapak Tulus Margono selaku perangkat desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah, 10 Desember 2018, pukul 09.30 WIB

<sup>7</sup> Wawancara kepada Bapak Tulus Margono selaku perangkat desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah, 10 Desember 2018, pukul 09.37 WIB

kompensasi gaji perangkat desa.<sup>8</sup> Perangkat desa yang melakukan penyewaan tanah bengkok harus dilakukan secara terbuka hal ini untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan terjadi lain.<sup>9</sup> Kepala desa menyetujui adanya penyewaan tanah bengkok tersebut, namun dengan catatan hanya dapat dilakukan 1 kali penyewaan dalam dua masa panen, dan dilakukan terhadap perangkat desa yang benar-benar membutuhkan, dilakukan secara transparan dan tidak merusak tanah bengkok yang disewakan tersebut.<sup>10</sup>

Tanah bengkok merupakan tanah yang dimiliki oleh desa yang menjadi kekayaan desa. Dalam Pasal 6 Permendagri No 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa bahwa Kekayaan Desa dikelola oleh Pemerintah Desa dan dimanfaatkan sepenuhnya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan masyarakat Desa. Bentuk pemanfaatan kekayaan desa dapat dilakukan dengan cara:

- a. Sewa
- b. Pinjam pakai
- c. Kerjasama
- d. Pemanfaatan.<sup>11</sup>

---

<sup>8</sup> Wawancara kepada Bapak Tulus Margono selaku perangkat desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah, 10 Desember 2018, pukul 09.40 WIB

<sup>9</sup> Wawancara kepada Bapak Tulus Margono selaku perangkat desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah, 10 Desember 2018, pukul 09.44 WIB

<sup>10</sup> Wawancara kepada Bapak Tulus Margono selaku perangkat desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah, 10 Desember 2018, pukul 09.48 WIB

<sup>11</sup> Wawancara kepada Bapak Tulus Margono selaku perangkat desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah, 10 Desember 2018, pukul 09.57 WIB

Selaku Kepala Dusun II di desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah, mengadakan sewa menyewa terhadap masyarakat di desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah hal ini dikarenakan kebutuhan dan penghasilan kurang mencukupi kebutuhan keluarga, perangkat desa dapat menerima gaji dengan cara pengolahan tanah bengkok. Namun demikian kepala dusun tidak dapat mengolah tanah tersebut sebagai penghasilannya maka dapat dilakukan penyewaan tanah bengkok yang didapat sebagai perangkat desa untuk penghasilan baginya.<sup>12</sup>

Berdasarkan Peraturan Daerah No 3 Tahun 2007 menentukan bahwa Tunjangan lainnya bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa yang berasal dari tanah bengkok setinggi-tingginya 70 % (tujuh puluh persen) dari tanah bengkok yang dikelola baik oleh Kepala Desa maupun Perangkat Desa dan sisanya minimal 30% dialokasikan sebagai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan desa. Tanah bengkok merupakan tanah desa yang merupakan kekayaan milik desa. Tanah bengkok tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain (diperjualbelikan) tanpa persetujuan seluruh warga desa, termasuk kepada kepala desa atau perangkat desa sekalipun, kecuali untuk kepentingan umum. Namun, tanah bengkok boleh disewakan kepada mereka yang diberi hak pengelolaannya, yaitu kepala desa dan perangkat desa. Artinya, kepala desa tidak dapat memiliki tanah bengkok tersebut namun dapat menyewanya. Pemerintah Daerah memiliki kebijakan

---

<sup>12</sup> Wawancara kepada Bapak Nirman selaku perangkat desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah, 10 Desember 2018, pukul 10.22 WIB

masing-masing di dalam mengelola tanah bengkok, misalnya seperti sekretaris desa (sekdes) boleh menerima hasil pengelolaan tanah bengkok.<sup>13</sup>

Hal ini dikarenakan kepala desa tidak mempunyai keahlian dalam mengelola tanah bengkok maka tanah tersebut diahlikan kepada sekretaris desa untuk mengolahnya dan hasilnya akan dibagi dua hal ini dikarenakan kebutuhan pupuk, alat pertanian lainnya disediakan oleh kepala desa namun penggarapannya dilakukan oleh sekretaris desa.<sup>14</sup>

Berdasarkan adanya aturan tersebut maka masing-masing Kepala Desa dan perangkatnya memperoleh hak atas tanah bengkok yang dimiliki oleh desa. Hasil dari tanah bengkok menjadi tunjangan bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa diluar dari penghasilan tetap dan tunjangan lainnya bagi kepala desa dan perangkatnya.<sup>15</sup>

Dalam perjajian sewa menyewa tanah bengkok di Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah dilakukan dengan cara lelang dengan petani Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah untuk melakukan penyewaan dalam pemanfaatan tanah bengkok untuk pertanian. Perjanjian sewa-menyewa tanah bengkok antara penitia lelang dengan petani Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah dilakukan secara langsung dan terbuka yang dilakukan di balai desa Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah. Waktu pemanfaatan tanah sewa yaitu

---

<sup>13</sup> Wawancara kepada Bapak Nirman selaku perangkat desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah, 10 Desember 2018, pukul 10.36 WIB

<sup>14</sup> Wawancara kepada Bapak Nirman selaku perangkat desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah, 10 Desember 2018, pukul 11.50 WIB

<sup>15</sup> Wawancara kepada Bapak Nirman selaku perangkat desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah, 10 Desember 2018, pukul 11.07 WIB

selama 2 (dua) musim panen yaitu musim sadon (kemarau) dan musim rendeng (hujan) atau selama 1 (satu) tahun.<sup>16</sup>

Letak tanah yang disewakan berada di selatan Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah yang berbatasan dengan sawah masyarakat di dan ukuran tanah bengkok yang disewakan adalah 1/2 Ha yang diterima sebagai kompensasi gaji perangkat desa sebanyak 70% dan 30% dialokasikan ke dana desa untuk pembangunan desa<sup>17</sup> Perangkat desa yang melakukan penyewaan tanah bengkok harus dilakukan secara terbuka hal ini untuk menghindari prasangka buruk dan sebagainya.<sup>18</sup> Kepala desa menyetujui adanya penyewaan tanah bengkok tersebut, namun dengan catatan hanya dapat dilakukan 1 kali penyewaan dalam dua masa panen, dan dilakukan terhadap perangkat desa yang benar-benar membutuhkan, dilakukan secara transparan dan tidak merusak tanah bengkok yang disewakan tersebut.<sup>19</sup>

Berdasarkan wawancara di atas dapat dipahami bahwa penjelasan Kepala Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah bahwa dalam pelaksanaan pemanfaatan tanah bengkok di Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah adalah berdasarkan PP No 47 Tahun 2015 dan tidak ada peraturan pelaksanaannya dari daerah Kabupaten Magelang maupun penetapan dari Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah. Hasil dari pengelolaan tanah bengkok menjadi wewenang

---

<sup>16</sup> Wawancara kepada Bapak Nirman selaku perangkat desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah, 10 Desember 2018, pukul 11.10 WIB

<sup>17</sup> Wawancara kepada Bapak Nirman selaku perangkat desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah, 10 Desember 2018, pukul 11.17 WIB

<sup>18</sup> Wawancara kepada Bapak Nirman selaku perangkat desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah, 10 Desember 2018, pukul 11.25 WIB

<sup>19</sup> Wawancara kepada Bapak Nirman selaku perangkat desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah, 10 Desember 2018, pukul 11.40 WIB

sepenuhnya bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa. Tanah bengkok merupakan tanah yang dimiliki oleh desa yang menjadi kekayaan desa yang tercantum Dalam Pasal 6 Permendagri No 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa bahwa Kekayaan Desa dikelola oleh Pemerintah Desa dan dimanfaatkan sepenuhnya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan masyarakat Desa. Bentuk pemanfaatan kekayaan desa dapat dilakukan dengan cara sewa, pinjam pakai, kerjasama dan pemanfaatan. Namun terdapat pembagian agar tetap menjadi dana kas desa yaitu hasil pengolahannya 70% di berikan kepala desa untuk pengganti gajinya dan 30% diberikan ke desa untuk dijadikan dana kas desa yang nantinya digunakan untuk kepentingan dan kemajuan desa.

Akad sewa tanah bengkok yang dilakukan di Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah merupakan ijarah atas manfaat benda antara panitia lelang dengan petani yang dilakukan secara langsung dan terbuka. Dimana sewa tanah bengkok dilakukan dengan cara panitia lelang sebelum memulai lelang terlebih dahulu membacakan tata tertib lelang dan ketentuan umum setelah aturan tersebut di setujui langsung dilakukan tahap lelang dengan terlebih dahulu panitia lelang menjelaskan lokasi sawah setelah petani paham dan tau dimana lokasinya, panitia lelang dengan petani langsung melakukan tawar-menawar harga sampai menghasilkan kesepakatan. Ijab dan qabul dilakukan secara lisan dan tulisan berkaitan dengan waktu dan manfaat. Pelaksanaan sewa tanah bengkok di Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah untuk pemanfaatan barang

saja tidak diperkenankan untuk merusak apabila terdapat melakukan perusakan maka akan dikenakan sanksi atau denda.

Selain itu peneliti juga melakukan Wawancara Kepada Penyewa Tanah Bengkok di Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah, sebagai berikut:

Tentunya penyewa mengetahui keadaan tanah tersebut yaitu tanah bengkok. Pihak penyewa dan perangkat desa melakukan perjanjian atas penyewaan tanah tersebut untuk pemanfaatan bagi petani dan tidak diperkenankan untuk merusak karena tanah tersebut adalah tanah kas desa Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah yang digunakan sebagai kompensasi perangkat desa Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah.<sup>20</sup> kekurangan dalam pelaksanaan akad tersebut. penyewa tidak diperkenankan untuk memberikan urang sewa dalam kegiatan lelang tersebut. pembayarannya dilakukan setelah pelaksanaan lelah sehingga beberapa masyarakat merasa dirugikan atas ketetntuan tersebut.

Perangkat desa yang melakukan penyewaan atas tanah tersebut adalah perangkat desa yang tidak dapat mengelola tanah tersebut untuk ertanian sehingga tanah tersebut dilakukan sewa menyewa dan uang hasil atas sewa tersebut dapat ia terima sebagai penggantian kompensasi atas pengelolaan tanah bengkok tersebut.<sup>21</sup> Ukuran tanah bengkok yang disewakan seluas 1/2

---

<sup>20</sup> Wawancara kepada Bapak Arisandi selaku masyarakat yang menyewa tanah bengkok desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah, 10 Desember 2018, pukul 14.20 WIB

<sup>21</sup> Wawancara kepada Bapak Arisandi selaku masyarakat yang menyewa tanah bengkok desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah, 10 Desember 2018, pukul 14.24 WIB

Haberasa di selatan Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah yang berbatasan dengan persawahan masyarakat.<sup>22</sup>

Perjanjian sewa-menyewa tanah bengkok antara penitia lelang dengan petani Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah dilakukan secara langsung dan terbuka yang dilakukan di balai desa Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah. Waktu pemanfaatan tanah sewa yaitu selama 2 (dua) musim panen yaitu musim sadon (kemarau) dan musim rendeng (hujan) atau selama 1 (satu) tahun.<sup>23</sup>

Adapun akad sewa tanah bengkok yang dilakukan di Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah hanya untuk ditanami. Sebagai penyewa harus mengetahui silsilah tanah tersebut dan bagaimana keadaan tanah agar tidak terjadi perselisihan antara si penyewa dan penyewa, oleh karena itu penyewa mengetahui tanah tersebut yaitu tanah bengkok Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah. Pihak penyewa dan perangkat desa melakukan perjanjian atas penyewaan tanah tersebut untuk pemanfaatan bagi petani dan tidak diperkenankan untuk merusak karena tanah tersebut adalah tanah kas desa Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah yang digunakan sebagai kompensasi perangkat desa Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah.<sup>24</sup>

Perangkat desa yang melakukan penyewaan atas tanah tersebut adalah perangkat desa yang tidak dapat mengelola tanah tersebut untuk pertanian saja

---

<sup>22</sup> Wawancara kepada Bapak Arisandi selaku masyarakat yang menyewa tanah bengkok desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah, 10 Desember 2018, pukul 14.26 WIB

<sup>23</sup> Wawancara kepada Bapak Arisandi selaku masyarakat yang menyewa tanah bengkok desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah, 10 Desember 2018, pukul 14.30 WIB

<sup>24</sup> Wawancara kepada Bapak Suherman selaku masyarakat yang menyewa tanah bengkok desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah, 10 Desember 2018, pukul 15.10 WIB

sehingga tanah tersebut dilakukan sewa menyewa dan uang hasil atas sewa tersebut dapat diterima sebagai penggantian kompensasi atas pengelolaan tanah bengkok tersebut.<sup>25</sup> Ukuran tanah bengkok yang disewakan seluas 1/2 Haberada di selatan Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah yang berbatasan dengan persawahan masyarakat.<sup>26</sup>

Perjanjian sewa-menyewa tanah bengkok antara penitia lelang dengan petani Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah dilakukan secara langsung dan terbuka yang dilakukan di balai desa Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah. Waktu pemanfaatan tanah sewa yaitu selama 2 (dua) musim panen yaitu musim sadon (kemarau) dan musim rendeng (hujan) atau selama 1 (satu) tahun.<sup>27</sup>

Berdasarkan wawancara di atas dapat dijelaskan bahwa manusia dalam memenuhi kebutuhannya tidak dapat bekerja sendiri, saling membantu dan bersosialisasi, hal ini dikarenakan manusia adalah makhluk sosial yaitu saling membutuhkan satu sama lain. Oleh karena itu diperlukan kerjasama yang baik antara satu pihak dengan pihak lainnya guna mementingkan taraf perekonomian dan kebutuhan hidup. Hal ini seperti penelitian ini yaitu perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan perangkat desa dan masyarakat Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah atas tanah bengkok tersebut, dilakukan secara langsung dan terbuka agar tidak ada perasaan buruk sangka satu dengan

---

<sup>25</sup> Wawancara kepada Bapak Suherman selaku masyarakat yang menyewa tanah bengkok desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah, 10 Desember 2018, pukul 15.15 WIB

<sup>26</sup> Wawancara kepada Bapak Suherman selaku masyarakat yang menyewa tanah bengkok desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah, 10 Desember 2018, pukul 15.18 WIB

<sup>27</sup> Wawancara kepada Bapak Suherman selaku masyarakat yang menyewa tanah bengkok desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah, 10 Desember 2018, pukul 15.25 WIB

yang lainnya. Waktu pemanfaatan tanah sewa yaitu selama 2 (dua) musim panen yaitu musim sadon (kemarau) dan musim rendeng (hujan) atau selama 1 (satu) tahun. Namun ada kekurangan dalam pelaksanaan akad tersebut. penyewa tidak diperkenankan untuk memberikan uang sewa dalam kegiatan lelang tersebut. Pembayaran dilakukan setelah pelaksanaan lelang sehingga beberapa masyarakat merasa dirugikan atas ketentuan tersebut dan hanya diketahui oleh si penyewa dan pemberi sewa.

Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan maka dapat dipahami bahwa sewa menyewa tanah bengkok di Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah merupakan praktek berdasarkan adat dan berlangsung secara turun temurun dan tetap dipertahankan masyarakat. Mulanya Perangkat Desa non aktif tersebut tidak mau memberikan ganti rugi karena dianggap penyewa sudah memperoleh untung yang lebih besar dari uang yang dikeluarkan untuk menyewa tanah bengkok tersebut. Tetapi perjanjian haruslah di tepati. Hal ini bertentangan dengan prinsip keadilan dalam Islam, dan ini termasuk kategori memakan harta orang lain secara bathil.

## **B. Analisis**

Tanah bengkok adalah tanah yang diperuntukkan sebagai pengganti gaji kepala desa yang merupakan milik desa tidak boleh dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain kecuali untuk kepentingan umum. Artinya Kepala desa tidak dapat memiliki tanah bengkok tersebut. Pemerintah daerah terkadang memiliki kebijakan masing-masing di dalam mengelola tanah bengkok.

Dalam pemanfaatan tanah bengkok di Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah adalah berdasarkan PP No 47 Tahun 2015 dan tidak ada peraturan pelaksanaannya dari daerah Kabupaten Magelang maupun penetapan dari Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah. Hasil dari pengelolaan tanah bengkok menjadi wewenang sepenuhnya bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa. Tanah bengkok merupakan tanah yang dimiliki oleh desa yang menjadi kekayaan desa yang tercantum Dalam Pasal 6 Permendagri No 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa bahwa Kekayaan Desa dikelola oleh Pemerintah Desa dan dimanfaatkan sepenuhnya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan masyarakat Desa. Bentuk pemanfaatan kekayaan desa dapat dilakukan dengan cara sewa, pinjam pakai, kerjasama dan pemanfaatan. Namun terdapat pembagian agar tetap menjadi dana kas desa yaitu hasil pengolahannya 70% di berikan kepala desa untuk pengganti gajinaya dan 30% diberikan ke desa untuk dijadikan dana kas desa yang nantinya digunakan untuk kepentingan dan kemajuan desa.

Tanah bengkok /tanah aset desa ini merupakan kekayaan milik desa yang berupa tanah disertifikatkan atas nama pemerintah desa. Tanah Desa adalah barang milik desa berupa tanah bengkok, kuburan, dan titisara.” Jadi, tanah bengkok merupakan salah satu Tanah Desa. Tanah kas desa adalah kekayaan desa dan menjadi milik. Namun setelah disahkannya Undang-undang Nomor 6 tahun 2014 tentang desa maka pengelolaan kekayaan milik desa dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi.

Pengelolaan kekayaan milik desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat desa serta meningkatkan pendapatan desa. Perjanjian adalah kesepakatan antara dua orang atau dua pihak mengenai hal-hal pokok yang menjadi objek dari perjanjian. Kesepakatan ini timbul karena adanya kepentingan dari masing-masing pihak saling membutuhkan.

Akad ijarah dapat dikatakan sah atau diperbolehkan apabila sudah memenuhi rukun dan syarat dalam pelaksanaan akad ijarah. Akad ijarah tidak boleh saling dirugikan antara pemilik dan penyewa dari manfaat dan jasa. Rukun ijarah sebagai berikut:

1. Pernyataan ijab qabul, dalam pelaksanaannya sudah ada perjanjian atau akad yang dilaksanakan kedua belah pihak yaitu kegiatan lelang tanah bangko yang dilakukan di balai Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah.
2. Pihak-pihak yang berakad (berkontrak): terdiri atas pemberi sewa (*lessor*, pemilik aset, LKS) dan penyewa (*lessee*, pihak yang mengambil manfaat dari pengguna aset, nasabah). Dalam pelaksanaannya selaku *lessor* (pemberi sewa) adalah Tulus Margono selaku Kaur Pemerintahan Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah dan Nirman selaku Kepala Dusun I Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah. Dan penyewa (*lessee*, pihak yang mengambil manfaat dari pengguna aset, nasabah), yaitu Suherman dan Arisandi selaku masyarakat Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah.
3. Objek kontrak : pembayaran (sewa) dan manfaat dari pengguna aset, yaitu sawah yang berukuran  $\frac{1}{2}$  Ha yang berada di selatan Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah berbatasan dengan persawahan masyarakat.

4. Penyewa melakukan pemanfaatan dari sawah tersebut yaitu berupa tanaman padi, tanaman pertanian yang lainnya
5. Sighat ijarah berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain yang ekuivalen, dengan cara penawaran dari pemilik aset.

Setelah terpenuhinya rukun dan syarat dari akad ijarah tersebut, maka akad tersebut sah dan mempunyai kekuatan hukum. Jika telah memiliki kekuatan hukum, maka konsekuensi yuridisnya perjanjian tersebut harus dilaksanakan dan ditaati dengan itikad baik oleh pemberi sewa dan penyewa. Transaksi akad ijarah tentang diperbolehkannya, hal ini dikarenakan tujuan yang disyariatkannya ijarah itu adalah untuk memberi keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup. Dengan adanya ijarah maka antara manusia dapat saling memberi keuntungan dan kedua belah pihak dapat saling mendapatkan manfaat.

Sahnya suatu akad, harus memenuhi rukun, syarat, dan syarat keabsahan, meskipun rukun dan syarat telah terpenuhi, apabila syarat keabsahan akad tidak terpenuhi, maka akad ini disebut akad fasid. Akad sewa menyewa ini sudah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya akad. Tetapi, terdapat ketidakjelasan (gharar) mengenai masa sewa, luas tanah, serta harga sewa yang menyebabkan kebingungan para pihak. Jadi, akad ini merupakan akad fasid. Mengenai berakhirnya perjanjian sewa menyewa ini nantinya pihak yang menyewakan harus memberitahukan kepada pihak penyewa bahwa sewa menyewa akan

berakhir. Pemberitahuan pemberhentian ini harus dengan mengindahkan jangka waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat.

Aktivitas sewa menyewa tanah bangkok di Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah di tinjau dalam ekonomi syariah bertujuan untuk:

1. Memenuhi kebutuhan hidup seseorang secara sederhana, dengan adanya transaksi sewa menyewa maka akan saling terpenuhi segala kebutuhan karena keduanya saling membutuhkan.
2. Memenuhi kebutuhan keluarga, dengan kebutuhan diri sudah dipenuhi maka secara tidak langsung kebutuhan keluarga akan terpenuhi pula. Hal yang mendasar melakukan akad sewa menyewa pemberi sewa membutuhkan tambahan atau kompensasi lain demi kebutuhan hidupnya dengan cara menyewakan tanah bangkok di Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah.
3. Memenuhi kebutuhan jangka panjang, waktu pemanfaatan tanah sewa yaitu selama 2 (dua) musim panen yaitu musim sadon (kemarau) dan musim rendeng (hujan) atau selama 1 (satu) tahun.
4. Memberikan bantuan sosial dan sumbangan menurut jalan Allah, namun dalam transaksi akad tersebut terdapat kecurigaan, ketidakpercayaan masyarakat dengan si pemberi sewa hal ini dikarenakan dalam pembayaran akad sewa penyewa tidak diperkenankan untuk memberikan uang sewa pada saat kegiatan lelang sedang dilakukan. Pembayaran dilakukan setelah kegiatan lelang selesai.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang peneliti lakukan bahwasannya hukum sewa menyewa tanah bengkok Di Purwodadi Kecamatan Kotagajah adalah dalam transaksi akah ijarah tentang diperbolehkannya, karena sesuai dengan rukun dan syarat sewa menyewa yaitu terdiri dari dua orang yang berakad yang sudah dewasa, objek akad jelas, penjelasan waktu, dan penjelasan manfaat, ijab kabul dan harga sewa yang telah disepakati.

Pemanfaatan tanah bengkok yang disewakan sesuai dengan hukum sewa menyewa tanah bengkok ditinjau dari perspektif hukum ekonomi syariah Aktivitas sewa menyewa tanah bangkok di Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah di tinjau dalam ekonomi syariah bertujuan untuk:

1. Memenuhi kebutuhan hidup seseorang secara sederhana, dengan adanya transaksi sewa menyewa maka akan saling terpenuhi segala kebutuhan karena keduanya saling membutuhkan.
2. Memenuhi kebutuhan keluarga, dengan kebutuhan diri sudah dipenuhi maka secara tidak langsung kebutuhan keluarga akan terpenuhi pula. Hal yang mendasar melakukan akad sewa menyewa pemberi sewa membutuhkan tambahan atau kompensasi lain demi kebutuhan hidupnya dengan cara menyewakan tanah bengkok di Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah.

3. Terdapat pembagian agar tetap menjadi dana kas desa yaitu hasil pengolahannya 70% di berikan kepala desa untuk pengganti gajinaya dan 30% diberikan ke desa untuk dijadikan dana kas desa yang nantinya digunakan untuk kepentingan dan kemajuan desa.
4. Memenuhi kebutuhan jangka panjang, waktu pemanfaatan tanah sewa yaitu selama 2 (dua) musim panen yaitu musim sadon (kemarau) dan musim rendeng (hujan) atau selama 1 (satu) tahun.
5. Memberikan bantuan sosial dan sumbangan menurut jalan Allah, namun dalam transaksi akad tersebut terdapat kecurigaan, ketidakpercayaan masyarakat dengan si pemberi sewa hal ini dikarenakan dalam pembayaran akad sewa penyewa tidak diperkenankan untuk memberikan uang sewa pada saat kegiatan lelang sedang dilakukan. Pembayaran dilakukan setelah kegiatan lelang selesai.

## **B. Saran**

1. Bagi perangkat desa harus lebih meningkatkan tanggung jawab dan antisipasi segala bentuk kerugian dan perselisihan dikemudian hari, maka ada baiknya setiap orang yang berakad untuk memahami dan mengerti tentang apa yang sedang mereka kerjakan.
2. Bagi panitia lelang untuk lebih memperhatikan mengenai sanksi terhadap petani (penyewa) yang melanggar perjanjian.
3. Bagi petani untuk dapat menjaga tanah yang disewa dengan baik dan menjalankan kewajibannya.

4. Bagi semua masyarakat, laksanakanlah hak dan kewajiban masing-masing, jangan mengambil sesuatu yang bukan haknya

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur Anshori, *Aspek Hukum Reksa Dana Syariah di Indonesia*, Bandung: Refika Aditama, 2008.
- Ahmad Muhammad Al-Assal dan Fathi Ahmad Abdul Karim, *Sistem Ekonomi Islam Prinsip-Prinsip dan Tujuannya*, Surabaya : Bina Ilmu, 2007.
- Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, Depok: Rajawali Pers, 2017.
- Al-Faruq an-Nabahan, *Sistem Ekonomi Islam*, Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Ali Ahmad Chamzah, *Hukum Pertanahan*, Jakarta : Prestasi Pustaka, 2002.
- Ali Zainuddin, *Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta :Renika Cipta, 2010.
- Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian*, Bandung:Pustaka Setia, 2008.
- Burhanuddin Abdullah, *Ekonomi Islam*, Jakarta : Rajawali Pers, 2012.
- Dewi Sadiyah, *Metode Penelitian Dakwah Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif*, Bandung: Rosdakarya, 2015.
- Eko Supriyatno, *Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2005.
- Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga keuangan Syariah*, Jakarta : Sinar Grafika, 2013.
- <http://www.m.hukumonline.com>, diakses pada tanggal 25 April 2018 pukul 12.50 WIB.
- <http://www.nafisahworld.blogspot.com>. diunduh pada tanggal 13 pukul 21.30 WIB
- I Gede Pantja Astawa, *Problematika Hukum Otonomi Daerah di Indonesia*, (Bandung : Alumni, 2015.
- Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, Jakarta : Rajagrafindo Persada, 2016.
- Indrawati, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Refika Aditama, 2018.
- Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 2012.
- Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1990.
- Kotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2017.

- Lexy. J. Meleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung : Rosdakarya, 2005.
- M. A. Mannan, *Ekonomi Islam Teori dan Praktek*, Jakarta : Intermasa, 2004.
- Maria S.W. Sumardjono, *Hukum Pertanahan*, Jakarta : Kompas, 2009.
- Mia lasmi Wardiah, *Dasar-Dasar Perbankan*, Bandung : Pustaka Setia, 2013.
- Muhammad Nejatullah Ash Siddiqi, *Kegiatan Ekonomi dalam Islam*, Jakarta: Bumi Aksara, 2002.
- Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Nasution, *Metode Research*, Jakarta : Bumi Aksara, 2000.
- R. Subekti dan R Tjtrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta : Pradnya Paramita, 1995.
- Sadikin dan Sofwan Samandawai, *Konflik Keseharian di Pedesaan Jiwa*, Bandung : Yayasan Akatiga, 2007.
- Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, Jakarta : Rajawali Pers, 1990.
- Sugiono, *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R &D)*, Bandung: Alfabeta, 2011.
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka Cipta, 2013.
- Sulaiman Rajid, *Fiqih Islam*, Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2019.
- Sutjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2006.
- Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.
- W. Gulo, *Metode Penelitian*, Jakarta :Gramedia, 2005.
- Wahbah Al Zuhayly, *Al-Fiqh Al-Islami Aldilatuh*. Terjemahan Agus Efendi dan Bahruddin Fannany, *Zakat Kajian Berbagai Mazhab*, Bandung : Remaja Rosdakarya, 2000.
- Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Bandung: Alfabeta, 2010.
- Yusuf Qardawi, *Peran Nilai dan Moral dalam Perekonomian Islam*, terj. Didin Hafidhuddin Jakarta: Robbani Press, 2005.



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Inggunjaya Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41567, Faksimil (0725) 47295,  
Website [www.iainmetro.ac.id](http://www.iainmetro.ac.id), email: [iainmetro@iainmetro.ac.id](mailto:iainmetro@iainmetro.ac.id)

nomor : B-0742/In.28.2/D/PP.00.9/2017

4 Desember 2017

inspired : -

perihal : **Pembimbing Skripsi**

kepada Yth:

Drs. Tarmizi, M.Ag.  
Nizaruddin, S.Ag.,MH.  
- Metro

*Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

dalam rangka membantu mahasiswa dalam penyusunan Proposal dan Skripsi, maka Bapak/Ibu tersebut diatas, ditunjuk masing-masing sebagai Pembimbing I dan II Skripsi mahasiswa :

nama : FANJA SAPUTRI

PM : 13112069

kultas : SYARIAH

rusan : HUKUM EKONOMI SYARIAH (HESy)

dul : HUKUM SEWA MENYEWAKAN TANAH BENGKOK DITINJAU DARI PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (STUDI KASUS PURWODADI KECAMATAN KOTAGAJAH)

dengan ketentuan :

Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan Proposal sampai selesai Skripsi:

- Pembimbing I, mengoreksi out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi setelah pembimbing II mengoreksi.
- Pembimbing II, mengoreksi proposal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi, sebelum ke Pembimbing I.

Waktu penyelesaian Skripsi maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.

Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah yang dikeluarkan oleh LP2M Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

Banyaknya halaman Skripsi antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :

- Pendahuluan ± 2/6 bagian,
- Isi ± 3/6 bagian,
- Penutup ± 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih.

*Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Inringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syarlah.metroain.ac.id; e-mail: syarlah.ain@metrouniv.ac.id

Nomor : 1208/In.28/D.1/TL.00/12/2018  
Lampiran : -  
Perihal : IZIN RESEARCH

Kepada Yth.,  
KEPALA DESA PURWODADI  
KECAMATAN KOTAGAJAH  
di-  
Tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: 1207/In.28/D.1/TL.01/12/2018,  
tanggal 07 Desember 2018 atas nama saudara:

Nama : **FANJA SAPUTRI**  
NPM : **13112069**  
Semester : **11 (Sebelas)**  
Jurusan : **Hukum Ekonomi Syariah**

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di DESA PURWODADI KECAMATAN KOTAGAJAH, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "HUKUM SEWA MENYEWA TANAH BENGKOK DITINJAU DARI PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus Purwodadi Kecamatan Kotagajah)".

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Saudara untuk terselenggaranya tugas tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Metro, 07 Desember 2018  
Wakil Dekan

  
Siti Zulfahra S.Ag, MH  
NIP 19720611 199803 2 001

## PERMOHONAN SURAT IZIN RESEARCH

Kepada Yth.,  
Rektor IAIN Metro  
Metro

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : FANJA SAPUTRI  
NPM : 13112069  
Fakultas : Syaria'ah  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syaria'ah (HESy)  
Semester : 11 (Sebelas)  
IPK Sementara : 3,17 (Tiga Komma Satu Tujuh)  
Alamat Tempat Tinggal : KOTAGAJAH, SRI RAHAYU II  
HP. 085266530073

Dengan ini mengajukan permohonan Surat Izin Research dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi, Judul dan Tempat Research sebagai berikut:

Judul Tugas Akhir/Skripsi : HUKUM SEWA MENYEWAWA TANAH BENGKOK DITINJAU DARI PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus Purwodadi Kecamatan Kotagajah)  
Tempat Research : DESA PURWODADI KECAMATAN KOTAGAJAH

Sebagai bahan pertimbangan, berikut ini saya lampirkan persyaratannya:

1. Foto Copy KTM
2. Foto Copy Slip Pembayaran SPP terakhir
3. Asli Kartu Rencana Studi (KRS) terbaru (memprogram Tugas Akhir/Skripsi)
4. Asli Pengesahan Proposal
5. Asli Surat Bimbingan Skripsi yang dikeluarkan Jurusan
6. Asli Kartu Konsultasi Bimbingan Skripsi Acc BAB I-III (untuk S1), Acc Outline (untuk D3)

Demikian Surat Permohonan ini saya sampaikan, atas perkenannya diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum. Wr. Wb.

Metro, 05 Desember 2018  
Pendaftar

  
FANJA SAPUTRI  
NPM 13112069





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
METRO Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

**SURAT TUGAS**

Nomor: 1207/In.28/D.1/TL.01/12/2018

Wakil Dekan I Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Metro, menugaskan kepada saudara:

Nama : **FANJA SAPUTRI**  
NPM : 13112069  
Semester : 11 (Sebelas)  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di DESA PURWODADI KECAMATAN KOTAGAJAH, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "HUKUM SEWA MENYEWAWA TANAH BENGKOK DITINJAU DARI PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus Purwodadi Kecamatan Kotagajah)".
  2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.

Dikeluarkan di : Metro  
Pada Tanggal : 07 Desember 2018

Mengetahui,  
Pejabat Setempat

  
Fatur Mangono.

Wakil Dekan I,

  
Siti Zulakha S.Ag, MH St  
NIP 19720611 199803 2 001



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO

Jl. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507  
Fax. (0725) 47296 Email: staimetro@yahoo.com Website: www.staimetro.co.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama : Fanja Saputri Fakultas /Jurusan : Syariah dan Ekonomi Islam/  
Hukum Ekonomi Syariah  
(HESy)  
NPM : 13112069 Semester/TA : IX/2018

NO	Hari/Tgl	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
1.	30-05-2016		Acc ke Pemb I	

Dosen Pembimbing,

Nizaruddin, S.Ag., MH  
NIP. 19740302 199903 1 001

Mahasiswa Ybs.

Fanja Saputri  
NPM. 13112069









**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507  
Fax. (0725) 47296 Email: staimetro@yahoo.com  
Website: www.staimetro.co.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI**

Nama : Fanja Saputri      Fakultas/Jurusan : Syariah dan Ekonomi Islam/  
Hukum Ekonomi Syariah (ESy)  
NPM : 13112069      Semester/TA : X/2018

NO	Hari/Tgl	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	22/08/2019		Ac ke Pembimbing I	

Dosen Pembimbing,

Nizaruddin, S.Ag., MH  
NIP. 19740302 199903 1 001

Mahasiswa Ybs.

Fanja Saputri  
NPM. 13112069



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Ilirgriyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0720) 41507, faksimil (0720) 47255, website: [www.syarlah.metroiain.ac.id/Entra](http://www.syarlah.metroiain.ac.id/Entra), [syariah.iain@metroiain.ac.id](mailto:syariah.iain@metroiain.ac.id)

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Fanja Saputri  
NPM : 13112069

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy  
Semester / TA : XII / 2018-2019

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	02-02-20	✓	<p>Part II-A : Diselenggarakan yg penting masalah penelitian ada di bagian penelitian</p> <p>B : Berdasarkan wawancara yg berdasarkan AFD - - di selenggarakan yg penting penelitian dan teori pada bagian II.</p> <p>C : Analisis di keefektifan supaya lebih sistematis dan lebih jelas peralihan bagian.</p> <p>- Analisis di bagian proses berdasarkan pada bab II Ade dipertanyakan oleh di bagian</p>	  

Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs.

Drs. Tarmizi, M.Ag  
NIP. 19601217 199003 1 002

Fanja Saputri  
NPM. 13112069



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
UNIT PERPUSTAKAAN**

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
T R O Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47298; Website: digilib.metrouniv.ac.id; pustaka.iaim@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA  
Nomor : P-638/In.28/S/OT.01/07/2019**

Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

Nama : FANJA SAPUTRI  
NPM : 13112069  
Fakultas / Jurusan : Syariah/Hukum Ekonomi Syariah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2018 / 2019 dengan nomor anggota 13112069.

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas dari pinjaman buku Perpustakaan dan telah memberi sumbangan kepada Perpustakaan dalam rangka penambahan koleksi buku-buku Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 12 Juli 2019  
Kepala Perpustakaan

Drs. Mokhtadi Sudin, M.Pd.  
NIP. 195808311981031001

**FOTO DOKUMENTASI**



**Foto 1. Dokumentasi di Kantor Kelurahan Kotagajah Bersama Bapak Tulus Margono dan Bapak Nirman**



**Foto 2. Wawancara dengan Bapak Suberman**



Foto 3. Wawancara dengan Bapak Arisandi

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Peneliti bernama Fanja Saputri, lahir pada tanggal 17 Oktober 1994 di Desa Kotagajah Kecamatan Kotagajah Kabupaten Lampung Tengah, dari pasangan Bapak Sugriyono dan Ibu Endah Maryani. Peneliti merupakan anak kedua dari tiga bersaudara.

Peneliti menyelesaikan pendidikan formalnya di SD Negeri 3 Kotagajah, lulus pada tahun 2007, kemudian melanjutkan pada SMP Negeri 2 Kotagajah, lulus pada tahun 2010, kemudian melanjutkan pada SMA Ma'arif 1 Metro Negeri, lulus pada tahun 2013. Selanjutnya peneliti melanjutkan pendidikan pada Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Jurai Siwo Metro dimulai pada Semester I Tahun Ajaran 2013/2014, yang kemudian pada Tahun 2017, STAIN Jurai Siwo Metro beralih status menjadi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung, sehingga Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam berubah menjadi Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syari'ah.