



**PRAKTIK AKAD SEWA TANAH
BENGKOK DENGAN SISTEM
LELANG PADA MASYARAKAT
MUSLIM DESA RENGAS
KECAMATAN KEDUNGWUNI**



INTA MACHFIROH

NIM : 1221109

2025

**PRAKTIK AKAD SEWA TANAH BENGKOK DENGAN
SISTEM LELANG PADA MASYARAKAT MUSLIM
DESA RENGAS KECAMATAN KEDUNGWUNI**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat
memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)



Oleh:

INTA MACHFIROH

NIM : 1221109

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI K.H.
ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
2025**

**PRAKTIK AKAD SEWA TANAH BENGKOK DENGAN
SISTEM LELANG PADA MASYARAKAT MUSLIM
DESA RENGAS KECAMATAN KEDUNGWUNI**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat
memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)



**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI K.H.
ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN**

2025

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : INTA MACHFIROH

NIM : 1221109

Judul Skripsi : Praktik Akad Sewa Tanah Bengkulu Dengan Sistem Lelang Pada Masyarakat Muslim Desa Rengas Kecamatan Kedungwuni

Menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya sendiri, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah penulis sebutkan sumbernya. Apabila di kemudian hari skripsi ini ternyata plagiat, penulis bersedia mendapatkan sanksi akademik yaitu dicabut gelarnya.

Demikian pernyataan ini telah dibuat dengan sebenarnya.

Pekalongan, 28 April 2025
Yang Menyatakan,



INTA MACHFIROH
NIM. 1221109

NOTA PEMBIMBING

Abdul Hamid, M.A

Jl. Pahlawan, Rowolaku, Kec. Kajen, Kab. Pekalongan

Lamp. : 2 (dua) eksemplar

Hal : Naskah Skripsi Sdri. Inta Machfiroh

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syariah

c.q. Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

di

PEKALONGAN

Assalamualaikum Wr. Wb.

Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah Skripsi Saudari:

Nama : INTA MACHFIROH

NIM : 1221109

Judul Skripsi : Praktik Akad Sewa Tanah Bengkok Dengan Sistem Lelang Pada Masyarakat Muslim Desa Rengas Kecamatan Kedungwuni

dengan ini mohon agar Skripsi Saudari tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya saya sampaikan terima kasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Pekalongan, 28 April 2025
Pembimbing,



Abdul Hamid, M.A

NIP. 19780629211011003



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
FAKULTAS SYARIAH

Alamat Kampus 2 : Jl. Pahlawan Km 5 Rowolaku Kajen Kab. Pekalongan
Telp. 082329346517

Website : fasya.uingusdur.ac.id | Email : fasya@uingusdur.ac.id

PENGESAHAN

Dean Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan,
mengesahkan Skripsi atas nama :

Nama : Inta Machfiroh

NIM : 1221109

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Judul Skripsi : Praktik Akad Sewa Tanah Bengkok Dengan Sistem Lelang Pada Masyarakat
Muslim Desa Rengas Kecamatan Kedungwuni

Ujian telah diujikan pada hari Kamis tanggal 22 Mei 2025 dan dinyatakan **LULUS**, serta telah
sesuaikan dengan masukan dan saran dari penguji. Pengesahan ini digunakan sebagai
alat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Pembimbing

Abdul Hamid, M.A

NIP. 197806292011011003

Dewan penguji

Penguji I

Penguji II

Dr. H. Mohammad Fatch, M.Ag

NIP. 197309032003121001

Kairus Saleh, M.A

NIP. 198805152022031001



Pekalongan, 27 Mei 2025

Disahkan Oleh

Dekan

Prof. H. Maghfur, M.Ag

NIP. 197305062000031003

PEDOMAN TRANSLITERASI
Sesuai dengan SKB Menteri Agama dan
Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI
No. 158/1997 dan No.0543 b/U/1987
Tertanggal 12 Januari 1988

A. Konsonan Tunggal

No.	Huruf Arab	Nama Latin	Nama Latin	Keterangan
1.	ا	Alif	-	Tidak dilambangkan
2.	ب	Ba	B	-
3.	ت	Ta	T	-
4.	ث	Ša	Š	s dengan titik di atas
5.	ج	Jim	J	-
6.	ح	Ĥa	H	ha dengan titik di bawah
7.	خ	Kha	Kh	-
8.	د	Dal	D	-
9.	ذ	Žal	Ž	zet dengan titik di atas
10.	ر	Ra'	R	-
11.	ز	Zai	Z	-
12.	س	Sin	S	-
13.	ش	Syin	Sy	-
14.	ص	Šad	Š	es dengan titik di bawah
15.	ض	Đad	Đ	de dengan titik di bawah
16.	ط	Ṭa'	Ṭ	te dengan titik di bawah
17.	ظ	Ža'	Ž	zet dengan titik di bawah
18.	ع	'Ain	'	koma terbalik di atas
19.	غ	Gain	G	-
20.	ف	Fa'	F	-
21.	ق	Qaf	Q	-
22.	ك	Kaf	K	-
23.	ل	Lam	L	-

24.	م	Mim	M	-
25.	ن	Nun	N	-
26.	و	Waw	W	-
27.	هـ	Ha'	H	-
28.	ء	Hamzah	'	Apostrop
29.	ي	Ya'	Y	-

B. Konsonan rangkap termasuk tanda syaddah ditulis

أحمدية

: ditulis Ahmadiyyah

C. Ta Marbutah

1. Transliterasi Ta Marbutah hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah, dan dhammah, maka ditulis dengan “t” atau “h”.

contoh: زكاة الفطر : Zakat al-Fitri atau Zakah al-Fitri

2. Transliterasi Ta Marbutah mati dengan “h”

Contoh: طلحة - Ṭalḥah

Jika Ta Marbutah diikuti kata sandang “al” dan bacaan kedua kata itu terpisah maka ta marbutah itu ditransliterasikan dengan “h” Contoh: روضة الجنة - Rauḍah al-Jannah

3. Bila dimatikan ditulis h, kecuali untuk kata-kata Arab yang sudah terserap menjadi bahasa Indonesia

جماعة : ditulis Jama‘ah

4. Bila dihidupkan karena berangkai dengan kata lain, ditulis t

نعمة الله : ditulis Ni‘matullah

زكاة الفطر : ditulis Zakat al-Fiṭri

D. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

No.	Tanda Vokal	Nama	Huruf Latin	Nama
1.	◌َ	Fathah	a	A
2.	◌ِ	Kasrah	i	I
3.	◌ُ	Dammah	u	U

Contoh:

كتب - Kataba يذهب - Yazhabu
سئل - Su'ila ذكر - Żukira

2. Vokal Rangkap/Diftong

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya sebagai berikut:

No.	Tanda Vokal	Nama	Huruf Latin	Nama
1.	◌َي	Fathah dan ya'	Ai	a dan i
2.	◌َو	Fathah dan Waw	Au	a dan u

Contoh:

كيف : Kaifa حول : Ĥaula

E. Vokal Panjang (Maddah)

Vokal panjang atau maddah yang lambangnya berupa h}arakat dan huruf, transliterasinya sebagai berikut:

No.	Tanda Vokal	Nama	Latin	Nama
1.	اَ	Fathah dan alif	Ā	a bergaris atas
2.	اِيّ	Fathah dan alif Layyinah	Ā	a bergaris atas
3.	يِ	kasrah dan ya'	Ī	i bergaris atas
4.	وُ	dammah dan waw	Ū	u bergaris atas

Contoh:

تُحِبُّونَ : Tuḥibbūna

الْإِنْسَانَ : al-Insān

رَمَى : Rama

قِيلَ : Qila

F. Vokal-Vokal Pendek yang Berurutan Dalam Satu Kata dipisahkan dengan Apostrof

أَنْتُمْ : ditulis a'antum

مُؤْنِثٌ : ditulis mu'annaṣ

G. Kata Sandang Alif + Lam

Kata sandang berupa “al” (اَل) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh jalalah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (idhafah) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut ini:

1. Al-Imam al-Bukhariy mengatakan ...
2. Al-Bukhariy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan
3. Masya' Allah kana wa ma lam yasya' lam yakun.
4. Billah 'azza wa jalla
5. Jika diikuti huruf Qomariyah ditulis al-

القرآن : ditulis al-Qur'an

6. Bila diikuti huruf Syamsiyah, huruf I diganti dengan huruf Syamsiyah yang mengikutinya

: ditulis as-Sayyi'ah

H. Huruf **السَّيِّئَاتِ** (Syaddah atau Tasydid)

Transliterasi Syaddah atau Tasydid dilambangkan dengan huruf yang sama baik ketika berada di ditengah maupun di akhir.

I. Kata Sandang

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyyah dan huruf syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf "l".

Contoh: القرآن : al-Qur'ān

السنة : al-Sunnah

J. Huruf Besar/Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital, namun dalam transliterasi ini disamakan dengan penggunaan bahasa Indonesia yang berpedoman pada Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia (PUEBI) yakni penulisan huruf kapital pada awal kalimat, nama diri, setelah kata sandang "al", dll.

Contoh:

الإمام الغزالي : al-Imam al-Gazali

السبع المثاني : al-Sab'u al-Maṣānī

Penggunaan huruf kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya lengkap dan kalau disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka huruf kapital tidak digunakan.

Contoh:

نصر من الل : Nasrun minallahi

الله الأمر جميعا : Lillahi al-Amr jamia

K. Huruf Hamzah

Huruf *Hamzah* ditransliterasikan dengan koma di atas

(') atau apostrof jika berada di tengah atau di akhir kata. Tetapi jika *hamzah* terletak di depan kata, maka *Hamzah* hanya ditransliterasikan harakatnya saja.

Contoh:

إحياء علوم الدين : Iḥya' 'Ulum al-Din

L. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il (kata kerja), isim atau huruf, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain, karena ada huruf Arab atau h}arakat yang dihilangkan, maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

وان الله لهو خير الرازقين : wa innallaha lahuwa khair al-Raziqin

M. Kata Dalam Rangkaian Frase dan Kalimat

1. Ditulis kata per kata, atau
2. Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dalam rangkaian tersebut

شيخ الإسلام :

ditulis syaikh al-Islam atau
syaikhul Islam

PERSEMBAHAN

Dengan segala puji syukur kepada Allah SWT atas kenikmatan dan kemudahan yang diberikan. Sholawat serta salam yang selalu terlimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW. Kupersembahkan skripsi ini untuk orang-orang yang senantiasa memberikan kasih sayang dan dukungan selama masa perkuliahan ini, yaitu:

1. Kepada cinta pertama, Bapak Cardi dan Ibu Watri yang selalu memberikan segala kasih sayang, doa, dan dukungan baik secara moril maupun materil sehingga penulis mampu menyelesaikan studi sarjana sampai selesai di UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan. Terima kasih telah menjadikan anaknya seorang sarjana, meskipun mereka bukan seorang sarjana. Gelar sarjana ini adalah bukti kasih sayang dan pengorbanan mereka. Terima kasih Bapak dan Ibu atas segalanya.
2. Kedua kakak tersayang Eka Rahmawati dan Sajidin Firdaus serta adik tersayang Hisyam Wibowo yang telah memberikan semangat, doa, dan dukungan moral selama masa perkuliahan ini.
3. Bapak Abdul Hamid, M.A. selaku dosen pembimbing skripsi yang telah berperan penting dalam proses penulisan skripsi ini.
4. Sahabat penulis yaitu Regita Cahyani, Fika Azahro, Amalia, dan Tria Amanda. Terima kasih atas segala canda, tawa, pengalaman dan dukungan selama masa perkuliahan ini.
5. Untuk saya sendiri, Inta Machfiroh. Terima kasih telah menjadi pribadi yang mampu mengendalikan diri dari berbagai tekanan luar, selalu semangat dalam menyelesaikan studi di UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.

MOTTO

“Walaupun berproses itu susah tapi percaya hasil akhirnya
pasti indah”
(Merry Riana)



ABSTRAK

INTA MACHFIROH. 2025. PRAKTIK AKAD SEWA TANAH BENGKOK DENGAN SISTEM LELANG PADA MASYARAKAT MUSLIM DESA RENGAS KECAMATAN KEDUNGWUNI.

Praktik sewa tanah bengkok dengan sistem lelang di Desa Rengas dilaksanakan dengan dua sistem. *Pertama*, lelang dengan tertutup yaitu peserta lelang perangkat desanya sendiri. Perangkat desa diberikan prioritas utama untuk mengikuti sewa sistem lelang. *Kedua*, lelang terbuka yaitu proses penawaran harga sewa tanah bengkok dilakukan secara transparan dan terbuka yang didahului pengumuman lelang. Tujuan pelaksanaan sewa tanah bengkok dengan sistem lelang secara prioritas untuk menambah pendapatan tunjangan. Uang yang diberikan pelelang masuk ke rekening kas desa. 80% hasil lelang untuk pendapatan perangkat desa dan 20% untuk kegiatan desa. Hal ini terdapat permasalahan mengenai pelaksanaan akad sewa tanah bengkok dengan sistem lelang tertutup tidak sesuai dengan asas lelang yaitu asas keadilan, asas persaingan dan asas keterbukaan. Penelitian ini bertujuan mengetahui hukum ekonomi syariah terhadap akad sewa tanah bengkok dengan sistem lelang di Desa Rengas.

Penelitian ini menggunakan metode *field research* (penelitian lapangan) dengan dua sumber data penelitian yaitu data primer, diperoleh dengan wawancara dan observasi, data sekunder diambil dari jurnal, buku, maupun karya ilmiah yang berkaitan dengan objek penelitian. Teknik analisis data menggunakan metode analisis deduktif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa akad dikatakan sah, jika rukun dan syarat terpenuhi. Akad sewa tanah bengkok dengan sistem lelang yang terjadi di Desa Rengas sudah memenuhi rukun dan syarat ijarah, syarat lelang sehingga akad tersebut sah dan boleh dilakukan. Akad ijarah bersifat mengikat sehingga tidak boleh dibatalkan secara sepihak. Namun pelaksanaan akad sewa tanah bengkok dengan sistem lelang tertutup tidak sesuai dengan asas keterbukaan, asas persaingan dan asas keadilan. Maka, akad sewa tanah bengkok

dengan sistem lelang pada masyarakat muslim Desa Rengas Kecamatan Kedungwuni sah secara formal, tetapi dapat dibatalkan dikemudian hari.

Kata kunci: Akad, sewa, tanah bengkok, lelang.



ABSTRACT

INTA MACHFIROH. 2025. PRAKTIK AKAD SEWA TANAH BENGKOK DENGAN SISTEM LELANG PADA MASYARAKAT MUSLIM DESA RENGAS KECAMATAN KEDUNGWUNI.

The practice of renting bengkok land with an auction system in Rengas Village is carried out with two systems. First, a closed auction, namely the auction participants are the village apparatus themselves. Village apparatus are given top priority to participate in the auction system rental. Second, an open auction, namely the process of bidding for the price of renting bengkok land is carried out transparently and openly, preceded by an auction announcement. The purpose of implementing the lease of bengkok land with an auction system with priority is to increase income allowances. The money given by the auctioneer goes into the village cash account. 80% of the auction proceeds are for village apparatus income and 20% for village activities. There are problems regarding the implementation of the lease agreement for bengkok land with an auction system that is not in accordance with the principles of auction, namely the principle of justice, the principle of competition and the principle of openness. This study aims to determine the sharia economic law on the lease agreement for bengkok land with an auction system in Rengas Village.

This study uses a field research method with two sources of research data, namely primary data, obtained by interviewing and observation, secondary data taken from journals, books, and scientific works related to the object of research. The data analysis technique uses the deductive analysis method.

The research results show that the contract is said to be valid if it is harmonious and the conditions are met. The contract for renting bent land using the auction system that took place in Rengas Village has fulfilled the pillars and conditions of *ijarah*, the conditions for auction so that the contract is valid and may be carried out. The *ijarah* contract is

binding so it cannot be canceled unilaterally. However, the implementation of crooked land rental contracts using a closed auction system is not in accordance with the principles of openness, the principle of competition and the principle of justice. Therefore, the lease agreement for bengkok land using an auction system in the Muslim community of Rengas Village, Kedungwuni District is formally valid, but can be cancelled at a later date.

Keywords: *contract, lease, bent land, auction*



KATA PENGANTAR

Puji syukur dipanjatkan kepada Allah SWT., karena atas berkat dan rahmat-Nya, skripsi ini telah selesai. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum Program Studi Hukum Ekonomi Syariah pada Fakultas Syariah UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan skripsi ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Maghfur, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syariah UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
2. Bapak Khafid Abadi, M.H.I. selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
3. Bapak Abdul Hamid, M.A. selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan skripsi ini;
4. Pihak Pemerintah Desa Rengas yang telah banyak membantu dalam usaha memperoleh data yang saya perlukan;
5. Orang tua dan keluarga saya yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral;

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu.

Pekalongan, 28 April 2025

Penulis

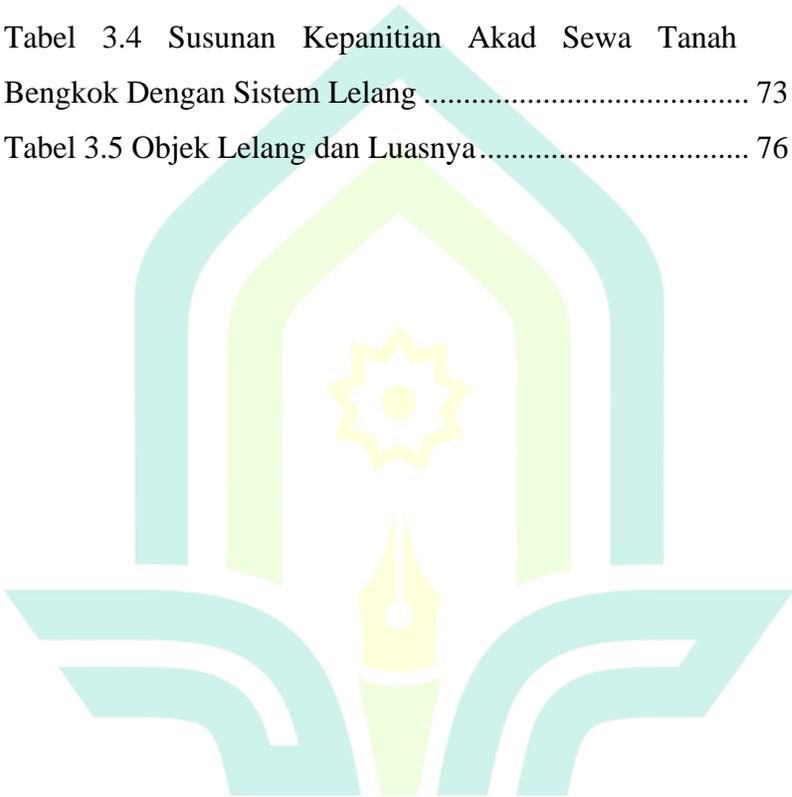
DAFTAR ISI

JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
NOTA PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN	iv
PEDOMAN TRANSLITERASI	v
PERSEMBAHAN	xi
MOTTO	xii
ABSTRAK	xiii
ABSTRACT	xv
KATA PENGANTAR	xvii
DAFTAR ISI	xviii
DAFTAR TABEL	xx
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Kegunaan Penelitian.....	5
E. Kerangka Teoritik.....	6
F. Penelitian yang Relevan.....	10
G. Metode Penelitian.....	13
H. Sistematika Pembahasan.....	17
BAB II TINJAUAN UMUM AKAD, SEWA MENYEWAWA, LELANG (MUZAYADAH) DAN TANAH NEGARA ...	18
A. Akad.....	18
B. Sewa Menyewa.....	32
C. Lelang (<i>Muzayadah</i>).....	45
D. Tanah Negara.....	55
BAB III PRAKTIK AKAD SEWA TANAH BENGKOK DENGAN SISTEM LELANG PADA MASYARAKAT MUSLIM DESA RENGAS KECAMATAN KEDUNGWUNI	62

A. Gambaran Umum Mengenai Balai Desa Rengas, Kecamatan Kedungwuni.....	62
B. Praktik Akad Sewa Tanah Bengkulu Dengan Sistem Lelang Yang Terjadi di Desa Rengas	64
C. Respon Masyarakat Terkait Sewa Lelang Tanah Bengkok.....	77
BAB IV ANALISIS PRAKTIK AKAD SEWA TANAH BENGKOK DENGAN SISTEM LELANG PADA MASYARAKAT MUSLIM DESA RENGAS KECAMATAN KEDUNGWUNI MENURUT HUKUM EKONOMI SYARIAH.....	80
A. Analisis Praktik Akad Sewa Tanah Bengkulu Menurut Hukum Ekonomi Syariah	80
B. Analisis Praktik Sistem Lelang Pada Akad Sewa Tanah Bengkok Menurut Hukum Ekonomi Syariah	84
BAB V PENUTUP	93
A. Kesimpulan.....	93
B. Saran	94
DAFTAR PUSTAKA	96
LAMPIRAN	103
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	129

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Jumlah Penduduk Desa Rengas Berdasarkan Jenis Kelamin	63
Tabel 3.2 Jumlah Penduduk Desa Rengas Berdasarkan Usia.....	63
Tabel 3.3 Mata Pencaharian Masyarakat Desa Rengas	64
Tabel 3.4 Susunan Kepanitian Akad Sewa Tanah Bengkok Dengan Sistem Lelang	73
Tabel 3.5 Objek Lelang dan Luasnya.....	76



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia adalah makhluk sosial. Mereka saling membutuhkan satu dengan yang lain. Mereka tidak dapat menjalani kehidupan secara mandiri dalam memenuhi kebutuhannya sendiri, tanpa mengenal status ataupun kekayaan. Semua orang melakukan komunikasi, interaksi dan sosialisasi dengan orang lain. Selain itu, dalam kehidupannya manusia juga melakukan kegiatan muamalah untuk menunjang kehidupan sehari-harinya. Islam mengatur manusia untuk bermuamalah dengan menggunakan akad yang jelas. Proses muamalah tersebut merupakan interaksi antar sesama manusia supaya menjalin hubungan yang baik dalam kehidupannya. Dari kegiatan muamalah tersebut, manusia saling membutuhkan sehingga dikatakan sebagai makhluk sosial yang saling membantu dalam memenuhi kehidupannya.

Transaksi muamalah seperti kegiatan sewa menyewa sebagai bentuk membantu kepada orang lain. Menurut hukum Islam, sewa menyewa disebut ijarah. Ijarah adalah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu benda yang disewa dengan imbalan.¹

Zaman yang berkembang membuat kegiatan muamalah bertambah maju. Manusia dalam melaksanakan berbagai jenis kegiatan muamalah, selalu menggunakan akal pikirannya. Tujuannya supaya memperoleh sesuatu yang diinginkan. Salah satu transaksi muamalah yang dilakukan manusia dalam kehidupannya adalah akad sewa

¹ Subairi, *Fiqh Muamalah* (Pamekasan: Duta Media Publishing, 2021), 93.

tanah bengkok dengan sistem lelang. Sewa lelang yaitu salah satu jenis transaksi yang mana pihak pemberi sewa memberikan objek atau barang kepada penyewa dengan membayar uang sewa dan cara memperoleh objek atau barang tersebut dengan sistem lelang.

Masyarakat Indonesia dikenal sebagai masyarakat agraris. Masyarakat agraris memiliki keterkaitan dengan alam dalam aktivitas sehari-harinya, salah satunya berkaitan dengan industri pangan sebagai mata pencaharian. Mayoritas mata pencaharian masyarakat, terutama di desa bermata pencaharian sebagai petani. Tidak sedikit dari petani yang tidak memiliki sawah sendiri untuk bertani padahal mereka mempunyai keahlian dibidang pertanian. Hasil dari kekayaan alam yang dimanfaatkan dapat menjadi nilai ekonomis sebagai sumber kehidupan. Namun untuk pemanfaatan atau pengelolaan, perlu aturan yang berlaku, baik peraturan pemerintah maupun aturan pada ajaran Islam terutama dalam hubungan transaksinya. Untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan.

Menurut Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pasal 1 ayat 1 lelang merupakan penjualan barang yang dilakukan secara terbuka dengan penawaran harga tertulis atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi dan didahului dengan pengumuman lelang.² Kehidupan zaman sekarang terutama di desa, lahan pertanian sangat penting. Lahan pertanian memiliki banyak fungsi bagi masyarakat setempat, selain sebagai sumber penghasilan

² Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, 2.

juga sebagai sumber pangan serta tempat mata pencaharian masyarakat.

Sewa tanah bengkok dengan sistem lelang ini terjadi di Desa Rengas. Masyarakat sudah mengenal dan mempraktikkan akad sewa tanah bengkok dengan sistem lelang sejak dua tahun terakhir. Masyarakat mengetahui tentang kondisi dan potensi yang dihasilkan dari tanah bengkok, sehingga minat masyarakat untuk menyewa sawah untuk dikelola sangat tinggi. Salah satu asset desa yang diberikan negara berupa Tanah bengkok. Tanah bengkok yang berupa sawah bengkok harus dilelang semua. Berarti tanah bengkok itu eks yang sekarang menjadi TKD (Tanah Kas Desa) yang berstatus milik desa bukan seperti dulu yang melekat ke perorangan tiap perangkat desa atau jabatan.

Praktik sewa tanah bengkok dengan sistem lelang dilaksanakan dengan dua sistem yaitu dilaksanakan secara tertutup dengan prioritas dan dilaksanakan secara terbuka. Lelang dengan prioritas adalah yang melakukan lelang perangkat desanya sendiri. Perangkat desa diberikan prioritas untuk mengikuti sewa sistem lelang lebih dulu daripada masyarakat umum. Jika perangkat desanya tidak bersedia mengikuti sewa sistem lelang, maka diberikan kepada masyarakat. Sedangkan sistem lelang terbuka yaitu proses penawaran harga sewa tanah bengkok yang dilakukan secara transparan dan terbuka untuk semua orang dan didahului oleh pengumuman lelang.

Tujuan pelaksanaan sewa tanah bengkok dengan sistem lelang yang dilaksanakan oleh perangkat desanya sendiri adalah untuk menambah pendapatan tunjangan. Pelelang akan memberikan uang lelang sesuai dengan kesepakatan kepada bendahara desa kemudian uang tersebut masuk ke rekening kas desa. 80% dari hasil lelang

masuk ke pendapatan masing-masing perangkat desa dan yang 20% untuk kegiatan desa. Semakin tinggi harga penawaran lelang akan semakin banyak hasil yang didapat untuk pendapatan tunjangan.

Setiap ada pelelangan harus dilakukan secara terbuka dan didahului dengan pengumuman lelang supaya masyarakat mengetahui akan diadakannya lelang, baik penawaran harga secara tertulis maupun lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi.³ Masyarakat juga mempunyai hak dan kewajiban sama untuk mengikuti lelang.

Dengan adanya praktik akad sewa tanah bengkok dengan sistem lelang ini memerlukan tinjauan hukum ekonomi syariah untuk mengetahui hukum dalam praktik tersebut. Aturan hukum terhadap transaksi ekonomi syariah sangat dibutuhkan masyarakat yang berfungsi untuk menjaga stabilitas dalam kehidupannya sehingga dapat melaksanakan transaksi muamalah sesuai dengan syariat Islam. Islam memperbolehkan bermuamalah menggunakan akad lelang sepanjang tidak terdapat pihak yang mengalami kerugian.⁴ Dengan hal itu, mendorong penulis melakukan penelitian mengenai sewa tanah bengkok dengan sistem lelang yang terjadi di Desa Rengas dengan judul **Praktik Akad Sewa Tanah Bengkok Dengan Sistem Lelang Pada Masyarakat Muslim Desa Rengas Kecamatan Kedungwuni.**

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang diatas, peneliti merumuskan masalah sebagai berikut:

³ Sudiarto, *Pengantar Hukum Lelang Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2021), 120.

⁴ Sohari Sahrani and Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 80.

1. Bagaimana praktik akad sewa tanah bengkok dengan sistem lelang pada masyarakat muslim Desa Rengas Kecamatan Kedungwuni?
2. Bagaimana perspektif hukum ekonomi syariah terhadap akad sewa tanah bengkok dengan sistem lelang pada masyarakat muslim Desa Rengas Kecamatan Kedungwuni?

C. Tujuan Penelitian

Dari rumusan masalah diatas, peneliti dapat menguraikan tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui praktik akad sewa tanah bengkok dengan sistem lelang pada masyarakat muslim Desa Rengas Kecamatan Kedungwuni.
2. Untuk mengetahui perspektif hukum ekonomi syariah terhadap akad sewa tanah bengkok dengan sistem lelang pada masyarakat muslim Desa Rengas Kecamatan Kedungwuni.

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini untuk meningkatkan pengetahuan dan mengetahui ketentuan hukum bermuamalah yang dilakukan oleh masyarakat. Penelitian ini mempunyai kegunaan sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat membantu perkembangan hukum ekonomi syariah tentang sewa tanah bengkok dengan sistem lelang di Desa Rengas, Kecamatan Kedungwuni.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan mengenai praktik akad sewa tanah bengkok sistem

lelang pada masyarakat muslim Desa Rengas, Kecamatan Kedungwuni.

b. Bagi Masyarakat

Penelitian tentang praktik akad sewa tanah bengkok dengan sistem lelang ini dapat memberikan informasi atau ilmu pengetahuan mengenai dasar hukum ekonomi syariah kepada masyarakat terutama bagi para pihak yang terlibat dalam akad sewa tanah bengkok dengan sistem lelang di Desa Rengas, Kecamatan Kedungwuni.

E. Kerangka Teoritik

1. Konsep Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Secara etimologi *ijarah* berarti sewa, sedangkan secara terminologi *ijarah* merupakan pemindahan hak manfaat kepada orang lain yang menerima benda atau jasa dengan memberikan uang sewa sebagai imbalan pemanfaatan atas penggunaan barang atau jasa. Pihak penyewa (*musta'jir*) membayar sejumlah uang atau imbalan kepada pihak yang memberi sewa (*mu'jir*) atas pemanfaatan barang maupun jasa yang diberikan dengan waktu yang telah disepakati bersama.

Pendapat ulama Syafi'iyah, *ijarah* merupakan akad atas manfaat dengan pengganti, sedangkan menurut ulama Hanafiyah, *ijarah* merupakan akad yang membolehkan kepemilikan manfaat dari suatu objek yang disewa dengan imbalan berupa harta. Sedangkan ulama Malikiyah dan Hanabilah, *ijarah* adalah kepemilikan atas manfaat dengan pengganti. Menurut KHES, *ijarah* merupakan sewa menyewa barang atau jasa dalam jangka waktu yang telah disepakati dan

dengan pembayaran.⁵ Berdasarkan berbagai pengertian tentang *ijarah*, maka disimpulkan bahwa akad *ijarah* yaitu perjanjian tentang pemindahan manfaat (hak guna) jasa ataupun barang dalam jangka waktu yang sudah disepakati dengan memberikan uang sewa sebagai penggantinya.

Rukun *ijarah* menurut KHES pasal 295, yaitu terdapat pihak penyewa (*musta'jir*), pihak yang memberi sewa (*mu'jir*), objek/benda harus suci, bermanfaat, kepemilikan sempurna serta dapat diserahkan, dan akad, terdiri dari *ijab* dan *qabul*. Syarat sah *ijarah*, sebagai berikut kesepakatan antara kedua pihak dan objek/benda dapat dimanfaatkan pihak penyewa. Akad *ijarah* berakhir jika objek/benda hilang dan jangka waktu telah berakhir sesuai kesepakatan.

2. Konsep Lelang (*Muzayadah*)

Muzayadah asal kata dari *zayadah* artinya bertambah, melebihi, atau menambahi. *Muzayadah* biasa disebut lelang. Lelang yaitu proses jual beli yang mana penjual menawarkan harga kepada pembeli dan pembeli saling menawar dengan menambahi harga dari barang tersebut, kemudian penjual akan menjual barang dengan harga tertinggi.⁶ Sistem lelang ini bukan *riba*, meskipun arti dari *muzayadah* adalah bertambah. Maksud bertambah dalam *muzayadah* adalah bertambahnya penawaran harga dalam akadnya.

Lelang (*muzayadah*) memiliki rukun serta syarat yang harus dipenuhi yaitu orang yang telah cakap

⁵ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIMM), *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2020), 20.

⁶ M. Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Logung Printika, 2009), 57.

hukum, benda yang akan dilelang harus halal dan bermanfaat, benda yang dilelang memiliki kepemilikan penuh, jelas dan transparan terhadap benda yang dijual, kesanggupan penjual untuk menyerahkan objek lelang kepada pembeli, terdapat kejelasan dalam kepastian harga, dan tidak menggunakan cara suap dalam memenangkan harga.⁷

Adapun syarat lelang, yaitu terdapat bukti diri pemohon lelang yang bertujuan memastikan pemohon lelang adalah orang yang benar-benar berhak atas barang tersebut, bukti pemilikan barang lelang yang bertujuan untuk mengetahui bahwa pemohon berhak atas barang lelang, keadaan fisik barang lelang. Barang yang ingin dilelang harus dapat ditunjukkan, apabila barang yang akan dilelang berupa barang bergerak maka barang tersebut harus ditunjukkan barangnya dan apabila barang yang akan dilelang jenis barang tetap misalnya tanah maka harus menunjukkan sertifikat. Dalam agama Islam, lelang yang dilarang merupakan lelang yang dilakukan tidak memenuhi rukun lelang, syarat lelang dan terdapat unsur ketidakpastian.

Sistem lelang ada dua yaitu lelang terbuka, lelang yang dilaksanakan oleh balai lelang dimana orang yang ingin mengikuti lelang tersebut dikumpulkan disuatu tempat yang sudah ditentukan panitia lelang dan lelang tertutup, pelelang dalam mengajukan harga harus dilakukan secara tertulis dan dimasukkan dalam amplop sehingga pelelang lain tidak mengetahui harga tertinggi penawaran lelang.

⁷ Muhammad Rofiu Arzaq, Abdul Hamid, and Satria Budiman, "Tinjauan Hukum Islam Praktik Jual Beli Ikan Dengan Akad Bai' Al Muzayadah," *El-Hisbah* 2, no. 1 (2022):9. <https://doi.org/https://doi.org/10.28918/.v2i1.705>.

Asas-asas lelang (*muzayadah*): asas keterbukaan yaitu panitia lelang membuat tata tertib lelang dan memperlakukan masyarakat dengan sama untuk mengikuti lelang serta tidak ada yang disembunyikan. Setiap ada pelelangan harus didahului dengan pengumuman lelang, supaya masyarakat mengetahui akan diadakannya proses lelang; asas kepastian yaitu asas perlindungan hukum terhadap pihak yang mempunyai kepentingan dalam pelaksanaan lelang dan menyangkut mengenai tempat serta waktu pelaksanaan lelang; asas kompetisi yaitu asas yang berkaitan dengan pembentukan dan penawaran harga untuk mendapatkan harga tertinggi; dan asas akuntabilitas yaitu pelaksanaan lelang harus dapat dipertanggungjawabkan.

3. Konsep Tanah Bengkok

Tanah bengkok merupakan salah satu jenis asset desa. Tanah bengkok dapat berupa sawah. Asset desa yaitu barang yang dimiliki oleh desa berasal dari kekayaan asli desa, yang dibeli atau diperoleh dari APBDes atau perolehan hak lainnya yang sah.⁸ Sedangkan sawah bengkok yaitu salah satu jenis tanah kas desa yang belum digunakan untuk fasilitas umum dan untuk gaji Pemerintah Desa. Cara pemanfaatan kekayaan desa berdasarkan pasal 12 ayat 2 pada Perbup No. 69 tahun 2017 tentang Pengelolaan Asset Desa, yaitu sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, dan bangun serah guna.

⁸ Peraturan Bupati Pekalongan Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Pekalongan Nomor 69 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan Aset Desa, 6.

F. Penelitian yang Relevan

Peneliti mencantumkan penelitian yang relevan untuk mengetahui lebih dalam terkait dengan praktik akad sistem lelang sewa sawah bengkok ruang lingkup muamalah, sebagai berikut:

Pertama, penelitian yang dilakukan oleh Devi Yuliana dengan judul “Praktik Akad Lelang Sewa Sawah Sistem Tahunan Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Desa Kolong Kecamatan Ngasem Kabupaten Bojonegoro)”.⁹ Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deduktif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik lelang dengan sistem tahunan mengandung unsur gharar dan dilakukan secara lisan serta tidak terdapat bukti tertulis. Menurut hukum Islam, praktik tersebut tidak sesuai dengan rukun dan syarat. Penelitian ini relatif sama dengan penelitian yang akan peneliti lakukan, yaitu membahas tentang praktik sewa sawah dengan sistem lelang. Perbedaannya pada lokasi penelitian dan fokus penelitian. Penelitian yang sebelumnya tentang praktik lelang sewa sawah dengan sistem tahunan, sedangkan peneliti membahas tentang praktik sewa tanah bengkok dengan sistem lelang perpanen yaitu dua kali masa panen dalam satu tahun.

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh Shela Avina dengan judul “Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik Akad Sewa Tanah Bengkok Dengan Sistem Lelang (Studi Kasus di Kelurahan Sokoduwet Kecamatan Pekalongan

⁹ Devi Yuliana, “Praktik Akad Lelang Sewa Sawah Sistem Tahunan Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Desa Kolong Kecamatan Ngasem Kabupaten Bojonegoro)” (Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2020).

Selatan)”¹⁰ Menggunakan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik lelang tersebut sudah dilakukan sejak tahun 2012, yang mana sawah (tanah bengkok) telah diberikan kepada masyarakat untuk dikelola. Dari pihak kelurahan sudah tidak ikut campur mengenai hal tersebut, namun hanya meminta hasil lelang untuk pembangunan desa. Lelang dilakukan dengan dua sistem yaitu sistem terbuka dan tertutup dengan penawaran langsung dan tidak langsung. Namun praktik yang sering dilakukan dengan penawaran lisan karena lebih efektif dengan waktu 5-6 jam. Penelitian ini meskipun sama dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti yaitu membahas mengenai praktik sewa tanah bengkok dengan sistem lelang. Perbedaannya terdapat pada praktik lelangnya. Jika penelitian ini, masyarakat setempat yang melakukan lelang secara penuh dan pihak dari kelurahan tidak ikut campur lagi terkait sewa tanah bengkok dengan sistem lelang tersebut sedangkan penelitian yang dilakukan oleh peneliti, pihak dari pemerintah desa masih ikut campur bahkan lebih diprioritaskan untuk mengikuti proses lelang tersebut dan sedikit masyarakat yang mengikuti lelang karena lelang tersebut dilaksanakan secara tertutup.

Ketiga, penelitian yang dilakukan oleh Galuh Marthadillah dan Inna Fauziatal Ngazizah dengan judul “Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Bengkok melalui Lelang di Desa Medini Kec. Undaan Kab. Kudus”¹¹ Penelitian ini

¹⁰ Shela Avina, “Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik Akad Sewa Tanah Bengkok Dengan Sistem Lelang (Studi Kasus Di Kelurahan Sokoduwet Kecamatan Pekalongan Selatan)” (IAIN Pekalongan, 2021).

¹¹ Galuh Marthadillah Inna Fauziatal Ngazizah, “Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Bengkok Melalui Lelang Di Desa Medini Kec. Undaan Kab. Kudus,” *IDRIS* 1, no. 2 (2023).

menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Hasil penelitiannya adalah proses sewa menyewa tanah bengkok menggunakan sistem lelang dilaksanakan secara terbuka untuk umum dan terdapat perjanjian. Masyarakat Desa Medini diberikan akses untuk menyewa tanah bengkok tersebut karena keterbatasan lahan. Dalam perjanjian lelang yang berpedoman pada hukum ekonomi syariah tersebut tidak sesuai karena musta'jir meminjamkan tanah bengkok tersebut kepada pihak lain tanpa sepengetahuan pemerintah desa. Penelitian ini sama dengan penelitian yang peneliti lakukan yaitu sama-sama membahas tentang sewa tanah bengkok dengan sistem lelang. Perbedaannya terletak pada fokus penelitian, jika penelitian ini fokus pada perjanjian sewa menyewa tanah bengkok dengan sistem lelang yang dianalisis dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah maka penelitian yang dilakukan peneliti fokus pada praktik sewa tanah bengkok sistem lelang yang ditinjau Hukum Ekonomi Syariah.

Keempat, penelitian yang dilakukan oleh Dwi Roviatus Najah dengan judul “Analisis Akad Sewa Melalui Lelang Dalam Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 (Studi Kasus di Desa Ngelokulon Kecamatan Mijen Kabupaten Demak)”¹² Menggunakan metode wawancara, observasi, dan dokumentasi. Hasil penelitiannya adalah pemerintah desa menyediakan sawah milik desa untuk disewakan secara lelang dan dikelola oleh masyarakat setempat, karena masyarakat tidak mempunyai lahan pertanian. Praktik sewa dengan sistem lelang tidak ada kecurangan.

¹² Dwi Roviatus Najah, “Analisis Akad Sewa Melalui Lelang Dalam Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Dan Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 (Studi Kasus Di Desa Ngelokulon Kecamatan Mijen Kabupaten Demak)” (IAIN Kudus, 2021).

Penelitian ini sama dengan penelitian yang peneliti lakukan yaitu membahas mengenai sewa lelang. Perbedaan penelitian ini fokus pada sewa melalui lelang yang dikaji melalui Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 yang mana masyarakat ingin mengelola sawah namun tidak punya lahan sehingga pemerintah desa menyediakan sawah milik desa sedangkan penelitian yang dilakukan peneliti fokus pada praktik sewa tanah bengkok sistem lelang dengan dua bentuk yaitu prioritas untuk perangkat desa dan terbuka untuk umum yang dikaji melalui Hukum Ekonomi Syariah.

Kelima, penelitian yang dilakukan oleh Anis Fitria dengan judul “Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Dengan Sistem Lelang (Studi Kasus di Desa Sobokerto, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Boyolali)”.¹³ Menggunakan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan praktik sewa dengan sistem lelang tanah kas desa jika dilihat dari rukun dan syarat sudah sesuai dengan fiqh muamalah. Penelitian ini mempunyai kesamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti yaitu membahas mengenai lelang. Perbedaannya, penelitian tersebut fokus pada sewa menyewa TKD sedangkan penelitian yang peneliti lakukan fokus pada sewa tanah bengkok sistem lelang yang menggunakan sistem tertutup (prioritas) untuk perangkat desa.

G. Metode Penelitian

Metode digunakan sebagai prosedur atau cara atau proses penyelidikan dalam mendapatkan ilmu pengetahuan

¹³ Anis Fitria, “Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Dengan Sistem Lelang (Studi Kasus Di Desa Sobokerto, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Boyolali)” (UIN Raden Mas Said Surakarta, 2023).

atau sains (science).¹⁴ Untuk mendapatkan hasil penelitian sesuai peraturan yang berlaku dan harapan, maka metode pengumpulan data ini sangat penting digunakan untuk mencapai suatu keberhasilan penelitian. Untuk mendapatkan data dan membahas penelitian ini, metode penelitian yang digunakan oleh peneliti sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan *field research* atau penelitian lapangan. Metode penelitian data yang dilaksanakan secara langsung dilokasi atau lapangan untuk mendapatkan fakta yang terdapat di masyarakat.¹⁵

2. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh dengan cara mengamati secara langsung dan mencatat dari sumbernya. Data primer dapat diperoleh dengan wawancara.¹⁶ Wawancara dilakukan kepada Perangkat Desa Rengas dan masyarakat Desa Rengas. Tujuannya untuk memperoleh gambaran secara luas dan detail terkait praktik akad sewa tanah bengkok dengan sistem lelang di Desa Rengas.

b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari data dokumentasi. Data yang

¹⁴ Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum* (Pamulang: UNPAM PRESS, 2018), 5.

¹⁵ Dedy Mulyana, *Metodologi Penelitian Kualitatif (Paradigma Baru Ilmu Komunikasi dan Ilmu Sosial Lainnya)* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2004), 160.

¹⁶ Tiyas Vika Widyastuti, Achmad Irwan Hamzani, Fajar Dian Aryani, *Metodologi Penelitian dan Penulisan Bidang Ilmu Hukum* (Medan: PT Media Penerbit Indonesia), 34

telah dipublikasikan pihak lain. Data sekunder biasanya diambil dari suatu jurnal, buku, maupun surat-surat yang berkaitan dengan objek penelitian tersebut.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara adalah percakapan sistematis yang dilakukan dua orang atau lebih dan berlangsung antara pewawancara dengan narasumber untuk mendapatkan informasi terkait masalah yang diteliti. Kevalidan dalam wawancara dapat dilihat pada saat responden menjawab pertanyaan. Jika responden dalam menjawab pertanyaan merasa bebas, aman, tidak ada rasa takut maka data tersebut valid.¹⁷ Kevalidan wawancara juga dapat dilihat dari kesamaan jawaban antara narasumber. Peneliti melakukan wawancara kepada Perangkat Desa dan masyarakat yang mengikuti sewa tanah bengkok sistem lelang.

b. Observasi

Observasi adalah proses pengamatan serta pencatatan yang dilakukan secara lengkap terhadap permasalahan yang terjadi pada objek penelitian.¹⁸ Peneliti melakukan observasi langsung ke tempat objek lelang dan melihat data terkait perjanjian serta data objek lelang.

¹⁷ Sigit Sapto Nugroho, Anik Tri Haryanai, Farkhani, *Metodologi Riset Hukum* (Surakarta: Oase Pustaka, 2020), 88.

¹⁸ Nazar Naamy, *Metodologi Penelitian Hukum* (Mataram: Pusat Penelitian dan Publikasi Ilmiah, 2019), 138.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah proses pengambilan data melalui buku, jurnal, surat-surat seperti surat perjanjian sebagai penguat dalam penelitian. Dokumentasi sebagai metode pengumpulan data kualitatif dengan melihat dan menganalisis dokumen.¹⁹

4. Metode Analisa Data

Metode Analisa data menggunakan kualitatif dengan menggunakan metode analisis deduktif. Metode analisis deduktif merupakan metode analisis yang menggunakan pendekatan logis dan sistematis untuk menarik kesimpulan dari yang bersifat umum menuju yang lebih khusus. Menurut Miles dan Heberman, ada empat alur analisis data, yaitu pengumpulan data melalui wawancara, reduksi data merupakan proses analisis dengan merangkum hal-hal yang dibutuhkan dalam penelitian, penyajian data menggunakan uraian singkat, dan penarikan kesimpulan.²⁰ Metode ini digunakan untuk memperoleh gambaran umum mengenai praktik akad sewa tanah bengkok dengan sistem lelang pada masyarakat muslim Desa Rengas, Kecamatan Kedungwuni. Data yang diperoleh di lapangan akan digabungkan dengan data dokumentasi, sehingga akan memperoleh gambaran umum yang dapat menarik kesimpulan yang lebih khusus.

¹⁹ Abdul Fattah Nasution, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Harfa, 2023), 64.

²⁰ Nur Solikin, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum* (Pasuruan: Qiara Media, 2021), 134.

H. Sistematika Pembahasan

Untuk mencapai pembahasan dan memperoleh gambaran tentang praktik akad sewa tanah bengkok dengan sistem lelang pada masyarakat muslim di Desa Rengas, Kecamatan Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan, maka peneliti mencantumkan sistematika penulisan sebagai berikut:

Bab I pendahuluan yang membahas tentang latar belakang yang terjadi pada objek penelitian serta terdapat rumusan masalah dan tujuan penelitian yang hendak dicapai. Selain itu peneliti membahas tentang penelitian terdahulu sebagai referensi, menjabarkan metode penelitian dan gambaran mengenai sistematika penulisan.

Bab II tinjauan umum akad, sewa menyewa, lelang (muzayadah), dan tanah negara. Pada bab ini akan dijelaskan mengenai pengertian akad, rukun dan syarat akad; pengertian sewa, rukun dan syarat sewa; pengertian lelang (muzayadah), rukun dan syarat lelang; pengertian tanah negara.

Bab III praktik akad sewa tanah bengkok dengan sistem lelang pada masyarakat muslim Desa Rengas, Kecamatan Kedungwuni yang terdiri dari gambaran umum mengenai Balai Desa Rengas mulai dari profil, struktur pemerintahan, gambaran masyarakat serta mata pencahariannya dan praktik akad sewa tanah bengkok dengan sistem lelang yang terjadi di Desa Rengas.

Bab IV analisis praktik akad sewa tanah bengkok dengan sistem lelang pada masyarakat muslim Desa Rengas Kecamatan Kedungwuni menurut Hukum Ekonomi Syariah.

Bab V penutup yang berisi tentang kesimpulan dari penelitian yang dibahas dan saran.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian diatas, peneliti dapat menyimpulkan bahwa:

1. Kegiatan sewa menyewa tanah bengkok di Desa Rengas dilaksanakan dengan sistem lelang. Terdapat dua sistem lelang yang digunakan, yaitu sistem lelang terbuka dan sistem lelang tertutup (prioritas). Sistem lelang terbuka didahului dengan pengumuman lelang yang disebar kepada masyarakat. Syarat mengikuti sewa tanah bengkok dengan sistem lelang ini yaitu masyarakat Desa Rengas yang dibuktikan dengan KTP dan peserta lelang harus membayar DP sebesar 25% dari harga lelang. Proses transaksi sewa tanah bengkok dengan sistem lelang dilaksanakan di Balai Desa Rengas. Sewa tanah bengkok dengan sistem lelang ini diikuti oleh masyarakat Desa Rengas. Dalam pelaksanaannya, panitia membuka lelang secara terbuka dan transparan, setelah itu panitia menyampaikan identifikasi tanah bengkok yang akan disewa seperti letak, luas, kondisi tanah, dan harga sewa. Kemudian peserta lelang saling menawar dengan harga tertinggi sampai penentuan pemenang lelang. Setelah ditentukannya pemenang lelang, pemenang lelang harus melunasi pembayaran dengan waktu satu minggu setelah pengumuman pemenang lelang. Jika pemenang lelang tidak melunasi sisa pembayaran lebih dari satu minggu, panitia lelang akan menanyakan alasan mengenai belum melunasi pembayaran. Panitia lelang akan memberikan waktu lagi untuk melakukan pembayaran. Apabila kesempatan tersebut tidak dipatuhi, maka objek lelang akan diberikan kepada

peserta lain. Sistem lelang tertutup (prioritas), Perangkat Desa diberikan prioritas terlebih dahulu untuk mengikuti sewa tanah bengkok. Pelaksanaan sewa tanah bengkok dengan sistem lelang ini merupakan kesepakatan Pemerintah Desa dengan BPD. Tujuan sistem lelang tertutup (prioritas) ini untuk tambahan pendapatan Perangkat Desa. Harga sewa baik dengan sistem lelang terbuka maupun tertutup tergantung pada letak, luas, kondisi tanah, dan sesuai dengan harga pasar. Pembayaran sewa biasanya ketika masa tanam. Sewa tanah bengkok dengan sistem lelang ini dilaksanakan dua kali masa tanam dalam satu tahun.

2. Akad akan dikatakan sah, jika rukun dan syarat sudah terpenuhi. Akad sewa tanah bengkok dengan sistem lelang yang terjadi di Desa Rengas sudah memenuhi rukun dan syarat *ijarah*, syarat lelang sehingga akad tersebut sah dan boleh dilakukan. Akad *ijarah* ini bersifat mengikat sehingga tidak boleh dibatalkan secara sepihak. Namun pelaksanaan akad sewa tanah bengkok dengan sistem lelang tertutup belum sesuai dengan asas keterbukaan, asas persaingan dan asas keadilan. Maka, akad sewa tanah bengkok dengan sistem lelang pada masyarakat muslim Desa Rengas Kecamatan Kedungwuni sah secara formal, tetapi dapat dibatalkan dikemudian hari.

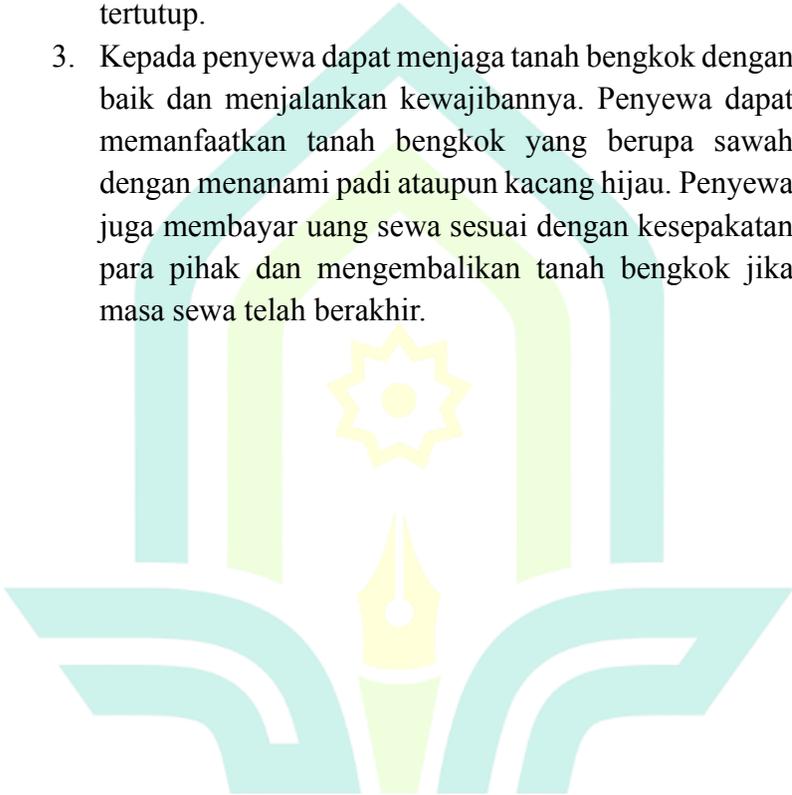
B. Saran

Dari analisis diatas, peneliti mencoba memberikan saran kepada pihak- pihak yang terlibat dengan pelaksanaan akad sewa tanah bengkok dengan sistem lelang yang terjadi di Desa Rengas. Berikut saran yang disampaikan oleh peneliti:

1. Kepada Pemerintah Desa supaya lebih mengutamakan masyarakat untuk mengikuti sewa tanah bengkok

dengan sistem lelang, karena dengan adanya praktik sewa tanah bengkok dengan sistem lelang ini dapat meningkatkan perekonomian dan mensejahterakan masyarakat desa.

2. Kepada Pemerintah Desa, sebaiknya menerapkan asas keterbukaan, asas persaingan dan asas keadilan dalam pelaksanaan sewa tanah bengkok dengan sistem lelang tertutup.
3. Kepada penyewa dapat menjaga tanah bengkok dengan baik dan menjalankan kewajibannya. Penyewa dapat memanfaatkan tanah bengkok yang berupa sawah dengan menanam padi ataupun kacang hijau. Penyewa juga membayar uang sewa sesuai dengan kesepakatan para pihak dan mengembalikan tanah bengkok jika masa sewa telah berakhir.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdullah, Ru'fah. *Fiqh Muamalah*. Serang: Media Madani, 2020.
- Afandi, M. Yazid. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Logung Printika, 2009.
- Al-Mushlih, Abdullah, and Shalah Ash-Shawi. *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*. Jakarta: Darul Haq, 2004.
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010.
- Azzam, Abdul Aziz Muhammad. *Fiqh Muamalat Sistem Transaksi Dalam Fiqh Islam*. Jakarta: AMZAH, 2010.
- Bachtiar. *Metode Penelitian Hukum*. Pamulang: UNPAM PRESS, 2018.
- Basyir, Ahmad Azhar. *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*. Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Darmawan, Daidumi, N. Mulyamah Wignyadisastra, Nen Amran, Tuti Djuartika, Arifin Wirakusumah, Ahmad Mubin, Kusbandiyah Abdulkadir, and Sulur Suwandono. *Kamus Istilah Ekonomi*. Jakarta: Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1984.
- Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015.
- Ghazaly, Abdul Rahman, Ghuftron Ihsan, and Sapiudin Shidiq. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Hadi, Abu Azam Ali. *Fikih Muamalah Kontemporer*. Depok: Rajawalli Pres, 2017.
- Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Hasan, Akhmad Farroh. "Fiqh Muamalah Dari Klasik Hingga Kontemporer," 22. Malang: Maliki Press, 2018.

- Huda, Qamarul. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Teras, 2011.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana, 2012.
- Musadad, Ahmad, and Mustaniroh. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Malang: CV. Literasi Nusantara Abadi, 2022.
- Muslich, Ahmad Wardi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: AMZAH, 2013.
- Nasution, Abdul Fatah. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Harfa.
- Ningsih, Prilla Kurnia. *Fiqh Muamalah*. Depok: Rajawali Pres, 2021.
- Nugroho, Sigit Spto. Haryanai, Anik Tri. Dan Farkhani. *Metodologi Riset Hukum*. Surakarta: Oase Pustaka.
- Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIMM), *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana, 2020.
- Rato, Domikus. *Hukum Benda Dan Harta Kekayaan Adat*. Yogyakarta: LaksBang PRESSindo, 2016.
- Sahrani, Sohari, dan Ru'fah Abdullah. *Fikih Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.
- Sarwat, Ahmad. *Ensiklopedia Fikih Indonesia 7: Muamalat*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2018.
- Shiddieqy, Teungku Muhammad Hasbi Ash. *Pengantar Fiqh Mu'amalah*. Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 1997.
- Soemitra, Andri. *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah Di Lembaga Keuangan Dan Bisnis Kontemporer*. Jakarta: Kencana, 2019.
- Solikin, Nur. *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*. Pasuruan: Qiara Media.
- Subairi. *Fiqh Muamalah*. Pamekasan: Duta Media Publishing, 2021.
- Sudiarto. *Pengantar Hukum Lelang Indonesia*. Jakarta:

Kencana, 2021.

Sugiarto, Fitrah. *Fiqh Mu'amalah*. Yogyakarta: Pustaka Egaliter, 2022.

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010.

Syafe'i, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2004.

Syaikhu, Ariyadi, and Norwili. *Fikih Muamalah*. Yogyakarta: IKAPI, 2020.

Usman, Rachmadi. *Hukum Lelang*. Jakarta: Sinar Grafika, 2016.

Jurnal

Arzaq, Muhammad Rofiu, Abdul Hamid, dan Satria Budiman. "Tinjauan Hukum Islam Praktik Jual Beli Ikan Dengan Akad Bai' Al Muzayadah." *El-Hisbah* 2, no. 1 (2022). <https://doi.org/https://doi.org/10.28918/v2i1.705>.

BP, Abdurrahman Misno, dan Ahmad Fajrin Shadiq. "Analisis Hukum Islam Mengenai Pelaksanaan Lelang Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Bogor." *Syariat Jurnal Studi Al-Qur'an Dan Hukum* 4, no. 2 (2018): 263.

Choirunnisak dan Azka Amalia Jihad. "Ijarah Dalam Keuangan Islam." *Khabar (Jurnal Komunikasi Penyiaran Islam)*, Vol. 2, No. 1 (2020):7.

Febrianasari, Silviiia Nur. "Hukum Ekonomi Islam Dalam Akad Ijarah Dan Rahn (Islamic Economic Law In The Ijarah and Rahn Contracts)." *Qawanin* 4, no. 2 (2020): 196.

Fitriani, Dara dan Nazaruddin. "Ijarah Dalam Sistem Perbankan Syariah." *Al-Hiwalah*, Vol. 1, No. 1 (2022):44.

Ghalib, Andi, and Bukhari Yasin. "Tindakan Hukum Pemerintah Desa Terhadap Pemanfaatan Tanah Kas Desa

- Oleh Masyarakat Yang Tidak Memiliki Hak” 5, no. 2 (2023).
- Leu, Urbanus Uma. “Akad Dalam Transaksi Ekonomi Syariah.” *Tahkim* 10, no. 1 (2014): 52.
- Ngazizah, Galuh Marthadillah Inna Fauziatal. “Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Bengkulu Melalui Lelang Di Desa Medini Kec. Undaan Kab. Kudus.” *IDRIS* 1, no. 2 (2023).
- Rahayu, Titi, Ahmad Faqih Udin, and Khomsatun Yuliyani. “Analisa Perbandingan Lelang Konvensional Dengan Lelang Syariah Pada Jaminan Rumah.” *Syntax Idea* 5, no. 9 (2023): 5.
- Salsabila, Syifa, dan Fahraty, Eny. “Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pendapatan Petani Sawah Di Desa Berangas Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala”. *Jurnal Ilmu Ekonomi dan Pembangunan*. Vol. 2, No. 3 (2019):764.
- Semmawi, Ramli. “Urgensi Akad Dalam Hukum Ekonomi Islam”, *Al-Syir'ah*, Vol. 8, No. 2 (2010):510-511.
- Siska, Frency, Eka An Aqimuddin, and Hasyim Adnan. “Tinjauan Yuridis Mengenai Hak Bagi Masyarakat Atas Tanah Yang Berasal Dari Penguasaan Masyarakat Atas Tanah Negara.” *Syar Hukum Jurnal Ilmu Hukum* 19, no. 2 (2020): 156.
- Tista, Adwin. “Perkembangan Sistem Lelang Di Indonesia.” *Al'Adl*, Vol. V, No. 10 (2013)
- Zuhdi, Muhammad Harfin. “Prinsip-Prinsip Akad Dalam Transaksi Ekonomi Islam”, *Iqtishaduna Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol. 8, No. 2 (2017):94.

Skripsi

- Achmad, Saiful. “Pemahaman Lelang Dalam Pandangan Hadis Nabi SAW.” UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2017.

- Avina, Shela. “Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik Akad Sewa Tanah Bengkulu Dengan Sistem Lelang (Studi Kasus Di Kelurahan Sokoduwet Kecamatan Pekalongan Selatan).” IAIN Pekalongan, 2021.
- Fitria, Anis. “Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Dengan Sistem Lelang (Studi Kasus Di Desa Sobokerto, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Boyolali).” UIN Raden Mas Said Surakarta, 2023.
- Khaqunnisa’, Fanny. “Aspek Hukum Tanah Desa Dalam Perspektif Hukum Tanah Nasional Studi Di Kecamatan Candiroto Kabupaten Temanggung.” UNNES, 2017.
- Najah, Dwi Roviatus. “Analisis Akad Sewa Melalui Lelang Dalam Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Dan Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 (Studi Kasus Di Desa Ngelokulon Kecamatan Mijen Kabupaten Demak).” IAIN Kudus, 2021.
- Yuliana, Devi. “Praktik Akad Lelang Sewa Sawah Sistem Tahunan Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Desa Kolong Kecamatan Ngasem Kabupaten Bojonegoro).” Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2020.

Artikel

- nuonline. “Surat Al-Maidah Ayat 1: Arab, Latin, Terjemahan Dan Tafsir Lengkap,” n.d. <https://quran.nu.or.id/al-maidah/1>.
- nuonline. “Surat At-Thalaq Ayat 6: Arab, Latin, Terjemah Dan Tafsir Lengkap,” n.d. <https://quran.nu.or.id/at-thalaq/6>.

Al-Qur’an

Q.S. At-Thalaq (65):6.

Peraturan

Peraturan Bupati Pekalongan Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Pekalongan Nomor 69

Tahun 2017 Tentang Pengelolaan Aset Desa.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1
Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa.

Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 4 Tahun 2007 Tentang
Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa.

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor
27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 Tahun
2014 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang
Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.

Wawancara

Azar. Masyarakat Desa Rengas, diwawancarai oleh Inta
Machfiroh, Rumah Bapak Kasdono, 22 Desember 2024.

Bejo. Masyarakat Desa Rengas, diwawancarai oleh Inta
Machfiroh, Rumah Bapak Bejo, 21 Desember 2024.

Kasdono. Masyarakat Desa Rengas, diwawancarai oleh Inta
Machfiroh, Rumah Bapak Kasdono, 22 Desember 2024.

Muslihudin. Perangkat Desa, diwawancarai oleh Inta
Machfiroh, Balai Desa Rengas, 14 Oktober 2024.

Sari, Nok. Masyarakat Desa Rengas, diwawancarai oleh Inta
Machfiroh, Rumah Ibu Nok Sari, 22 Desember 2024.

Nugroho, Moh. Heru. Sekretaris Desa, diwawancarai oleh Inta
Machfiroh, Balai Desa Rengas, 20 Maret 2024.

Purnomo. Kepala Desa, diwawancarai oleh Inta Machfiroh,
Balai Desa Rengas, 14 Oktober 2024.

Rahmawati, Eka. Bendahara Desa, diwawancarai oleh Inta
Machfiroh, Balai Desa Rengas, 18 Oktober 2024.

Roniyah. Masyarakat Desa Rengas, diwawancarai oleh Inta
Machfiroh, Rumah Ibu Roniyah, 22 Desember 2024.

Rotip. Perangkat Desa, diwawancarai oleh Inta Machfiroh,
Balai Desa Rengas, 18 Desember 2024.

Sukirjo. Perangkat Desa, diwawancarai oleh Inta Machfiroh,
Balai Desa Rengas, 14 Oktober 2024.

Suntoro. Perangkat Desa, diwawancarai oleh Inta Machfiroh,
Balai Desa Rengas, 14 Oktober 2024.

Sutono. Masyarakat Desa Rengas, diwawancarai oleh Inta
Machfiroh, Rumah Bapak Sutono, 11 Desember 2024 .

Tolip. Perangkat Desa, diwawancarai oleh Inta Machfiroh,
Balai Desa Rengas, 14 Oktober 2024.



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

Nama : Inta Machfiroh
Tempat, Tanggal Lahir : Pekalongan, 25 Januari 2002
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Alamat : Desa Rengas, RT/RW 005/003,
Kec. Kedungwuni, Kab.
Pekalongan

B. Riwayat Pendidikan

1. SD Negeri Rengas : Lulus Tahun 2015
2. SMP Negeri 1 Buaran : Lulus Tahun 2018
3. SMA Negeri 1 Bojong: Lulus Tahun 2021
4. UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan
Angkatan 2021

C. Data Orang Tua

1. Bapak Kandung

Nama : Cardi
Alamat : Desa Rengas, RT/RW 005/003,
Kec. Kedungwuni, Kab. Pekalongan

2. Ibu Kandung

Nama : Watri
Alamat : Desa Rengas, RT/RW 005/003, Kec.
Kedungwuni, Kab. Pekalongan