

**PRAKTIK JUAL BELI TANAH GALIAN
BENGKOK UNTUK PRODUKSI BATU BATA DI
DESA LEBO KECAMATAN WARUNGASEM
KABUPATEN BATANG
(Studi Komparasi Hukum Islam Dan Hukum Positif)**

SKRIPSI

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



Oleh :

NASRUL STANI

NIM : 1221105

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

**PRAKTIK JUAL BELI TANAH GALIAN
BENGKOK UNTUK PRODUKSI BATU BATA DI
DESA LEBO KECAMATAN WARUNGASEM
KABUPATEN BATANG
(Studi Komparasi Hukum Islam Dan Hukum Positif)**

SKRIPSI

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



Oleh :

NASRUL STANI

NIM : 1221105

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

SURAT PENYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : NASRUL STANI
NIM : 1221105
Judul Skripsi : Praktik Jual Beli Tanah Galian
Bengkok Untuk Produksi Batu Bata
Di Desa Lebo Kecamatan
Warungasem Kabupeten Batang
(Studi Komparasi Hukum Islam Dan
Hukum Positif)

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

Demikian pernyataan ini telah dibuat dengan sebenarnya.

Pekalongan, 7 Mei 2025
Yang Menyatakan,



NASRUL STANI

NIM. 1221105

NOTA PEMBIMBING

Abdul Hamid, M.A.

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

Lamp : 2 (dua) eksemplar

Hal : Naskah Skripsi Sdr. Nasrul Stani

Yth. Dekan Fakultas Syariah UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan
c.q Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

di -

Pekalongan

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah skripsi saudara:

Nama : Nasrul Stani

NIM : 1221105

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Judul : **PRAKTIK JUAL BELI TANAH GALIAN BENGKOK
UNTUK PRODUKSI BATU BATA DI DESA LEBO
KECAMATAN WARUNGASEM KABUPATEN BATANG
(Studi Komparasi Hukum Islam Dan Hukum Positif)**

Dengan permohonan agar skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya, saya sampaikan terima kasih.

Pekalongan, 17 Juni 2025

Pembimbing,



Abdul Hamid, M.A.

NIP. 19780629 2011 01 1 003



**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

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

Nama : Nasrul Stani

NIM : 1221105

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Judul Skripsi : Praktik Jual Beli Tanah Galian Bengkok Untuk Produksi Batu
Bata Di Desa Lebo Kecamatan Warungasem Kabupeten
Batang (Studi Komparasi Hukum Islam Dan Hukum Positif)

Telah diujikan pada hari Selasa, tanggal 27 Mei 2025 dan dinyatakan **LULUS**,
serta telah disesuaikan dengan masukan dan saran dari penguji.
Pengesahan ini digunakan sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana
Hukum (S.H).

Pembimbing

Abdul Hamid, M.A.

NIP. 197806292011011003

Dewan Penguji

Penguji I

Dr. Agus Fakhрина, M.S.I.

NIP. 197701232003121001

Penguji II

Anindya Aryu Inayati, M.P.I.

NIP. 199012192019032009



Pekalongan, 13 Juni 2025

Disahkan Oleh

Dekan

Prof. Dr. 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	ħa'	ħ	ha dengan titik dibawah
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	sa'	s	-

13	ش	syin	sy	-
14	ص	ṣad	ṣ	es dengan titik di bawah
15	ض	ḍad	ḍ	de dengan titik di bawah
16	ط	ṭa'	ṭ	te dengan titik di bawah
17	ظ	ẓa'	ẓ	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	wawu	w	-
27	ه	ha'	h	-
28	ء	hamzah	’	Apostrop
29	ي	ya'	y	-

B. Konsonan Rangkap, termasuk tanda Syaddah, ditulis lengkap

أحمدية : ditulis *Aḥmadiyyah*

C. Ta' Marbutah

1. Transliterasi Ta' Marbutah hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah, dan dhammah, maka ditulis dengan “t” atau “h”.

Contoh: زكاة الفطر : *Zakāt al-Fitri* atau *Zakāh al-Fitri*

2. Transliterasi Ta' Marbutah mati dengan “h”

Contoh: طلحة *Talḥah*

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 *Jamā'ah*

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

نعمة الله : ditulis *Ni'matullāh*

زكاة الفطر : ditulis *Zakāt al-Fitri*

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 – *Zukira*

2. Vocal Rangkap/Diftong

Vocal rangkap Bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya sebagai berikut:

No	Tanda Vokal	Nama	Huruf Latin	Nama
1	ئي	Fathah dan Ya'	ai	a dan i
2	ئو	Fathah dan Waw	au	a dan u

Contoh:

كيف : *Kaifa*

حول : *Haula*

E. Vocal Panjang (*Maddah*)

Vocal panjang maddah yang lambangnya berupa harakat dan huruf transliterasinya sebagai berikut:

No	Tanda Vokal	Nama	Latin	Nama
1	أَ	Fathah dan alif	ā	a bergaris atas
2	اِي	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 : *Tuhibbūna*

الْإِنْسَانَ : *al-Insān*

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

أَنْتُمْ : *a'antum*

مُؤَنَّثٍ : *mu'annaṣ*

G. Kata Sandang Alif + Lam

Kata sandang berupa “al” (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafaz jalalah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (izāfah) maka dihilangkan.

Perhatikan contoh-contoh berikut ini:

1. Al-Imām al-Bukhārīy mengatakan ...
2. Al-Bukhārīy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan ...
3. *Masyā' Allāh kāna wa mā lam yasya' lam yakun.*
4. *Billāh 'azza wa jalla*
5. Jika diikuti huruf Qomariyah ditulis al

القران : ditulis *al-Qur'ān*

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

السبعة : ditulis *as-Sayyi'ah*

H. Huruf Ganda (Syaddah atau Tasydid)

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

Contoh:

مُحَمَّد : *Muhammad*

الوَدَّ : *al-Wudd*

I. Kata Sandang “ال”

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyyah dan huruf syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf “1”.

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-Imām al-Gazāli*

السبع المثاني : *al-Sab‘u al-Masāni*

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 الله : *Naṣrun minallāhi*

لله الأمر جميعا : *Lillāhi al-Amr Jamī‘ā*

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 : *Ihya’ ‘Ulūm al-Dīn*

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 harakat yang dihilangkan, maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh :

وان لله هو خير الرازيين : *wa innallāha lahuwa khair al-Rāziqīn*

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-Islām* atau *syaikhul Islām*.



PERSEMBAHAN

Alhamdulillah Rabbil Aalamin, sujud serta syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan kemudahan dan kelancaran sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Kedua orang tua saya beserta keluarga yang telah memberikan doa dan dukungan yang tiada henti.
2. Dosen pembimbing Bapak Abdul Hamid, M.A. yang selalu memberikan pandangan skripsi.
3. Partner berantem saya ay. evi yang senantiasa memberikan dukungan.
4. Serta kepada teman-teman dan semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan dalam penyusunan skripsi ini.

Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan, serta memberikan kontribusi positif bagi masyarakat dan institusi yang lebih luas.

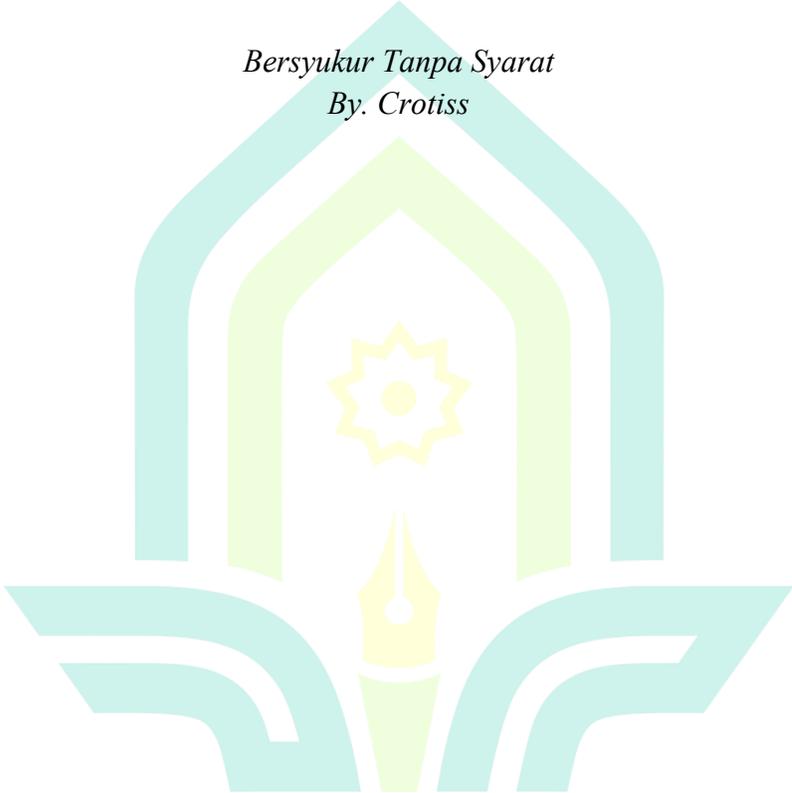


MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu,”
(QS Al Maidah, Ayat : 1)

Bersyukur Tanpa Syarat
By. Crotiss



ABSTRAK

Stani, Nasrul. 2025. Praktik Jual Beli Tanah Galian Bengkok Untuk Produksi Batu Bata di Desa Lebo Kecamatan Warungasem Kabupaten Batang (Studi Komparasi Hukum Islam dan Hukum Positif). Skripsi Fakultas Syariah Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.

Pembimbing: Abdul Hamid, M.A.

Tanah Bengkok merupakan aset milik desa yang di diberikan hak kelolanya kepada Kepala Desa dan Pejabat Desa lainnya untuk dikelola. Pengambilan manfaat harus di imbangi dengan pemeliharaan supaya aset milik Desa bisa produktif secara berkepanjangan. Akan tetapi tanah bengkok yang ada di Desa Lebo Kecamatan Warungasem Kabupaten Batang, pengelolaanya dengan cara diperjual belikan tanah galianya untuk dijadikan produksi batu bata. Pengelolaan tanah bengkok tersebut menurut peneliti kurang sesuai karena tidak adanya pemeliharaan sesuai dengan undang-undang tentang desa. Dari penjelasan tersebut peneliti merasa tertarik untuk mendalami praktik pengelolaan tersebut. Tujuan dari penelitian tersebut pertama Menjelaskan praktik penjualan tanah galian milik bengkok Desa Lebo Kecamatan Warungasem Kabupaten Batang, kedua menganalisis praktik penjualan tanah galian milik bengkok desa dalam perspektif hukum Islam dan hukum positif.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris, yaitu menyandingkan aturan dengan kejadian di lapangan. Teknik pengumpulan data diperoleh dari observasi, wawancara dan dokumentasi. Pendekatan yang dilakukan peneliti menggunakan pendekatan yuridis empiris dan analisis yang digunakan analisis deskriptif dengan reduksi data, penyajian data verifikasi dan validasi data.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa Pelaksanaan praktik jual beli tanah galian bengkok merupakan praktik jual beli dengan menggunakan sistem jual sebagian dari lahan bengkok. Perjanjian yang digunakan, yaitu setiap 300m³ (Luas

300m² X Kedalaman 1m) di jatuhkan harga sebesar Rp. 60.000.000,- yang diselesaikan dalam waktu 2 sampai 3 tahun. Analisis hukum Islam mengenai praktik tersebut masuk dalam kategori jual beli *gharar*; Adapun di dalam hukum positif praktik tersebut *pertama* jika selesai sesuai dengan tujuan awal maka diperbolehkan, *kedua* jika melebihi batas yang sudah ditentukan harus ada konservasi. Jika tidak ada perbaikan maka penjualan tersebut tidak sah menurut hukum.

Kata Kunci: jual beli, hukum islam, hukum positif, tanah bengkok



ABSTRACT

Stani, Nasrul. 2025. *The Practice of Buying and Selling Crooked Excavated Land for Brick Production in Lebo Village, Warungasem District, Batang Regency (Comparative Study of Islamic Law and Positive Law).* Sharia Faculty Thesis, Sharia Economic Law Department, State Islamic University (UIN) K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.

Supervisor: Abdul Hamid, M.A.

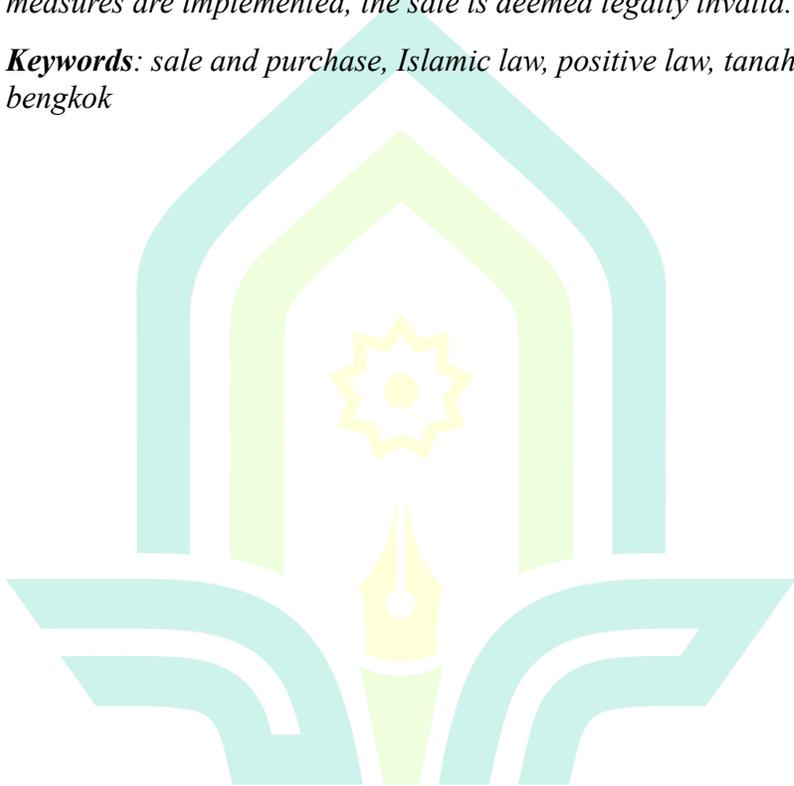
The 1945 Constitution of Indonesia, Article 33, Paragraph 2, states that land, water, and natural resources within the country are controlled by the state. This includes tanah bengkok (village-owned land), which is granted management rights to the village head and other village officials. The utilization of this land should be balanced with proper maintenance to ensure its long-term productivity. However, in Lebo Village, Warungasem District, Batang Regency, tanah bengkok is being exploited by selling its excavated soil for brick production. According to the researcher, this management practice does not comply with existing regulations concerning village governance, as it lacks proper maintenance efforts. This issue has sparked the researcher's interest in examining the practice in greater depth.

The objectives of this study are first, to explain the practice of selling excavated soil from tanah bengkok in Lebo Village, Warungasem District, Batang Regency; and second, to analyse this practice from the perspective of Islamic law and positive law. This research employs an empirical legal approach, which compares legal regulations with real-life occurrences. Data collection techniques include observation, interviews, and documentation. The researcher adopts a juridical-empirical approach, with a descriptive analysis method involving data reduction, data presentation, verification, and validation.

The findings of this study indicate that the sale of excavated tanah bengkok follows a system in which portions

of the land are sold. The agreement stipulates that for every 300 cubic meters (300 square meters in area with a depth of 1 meter), a price of IDR 60,000,000 is set, to be paid within 2 to 3 years. From an Islamic legal perspective, this practice falls under gharar (uncertainty in transactions). In terms of positive law, the practice is permissible if it aligns with the initial purpose. However, if excavation exceeds the designated limits, conservation efforts must be undertaken. If no restoration measures are implemented, the sale is deemed legally invalid.

Keywords: *sale and purchase, Islamic law, positive law, tanah bengkok*



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:

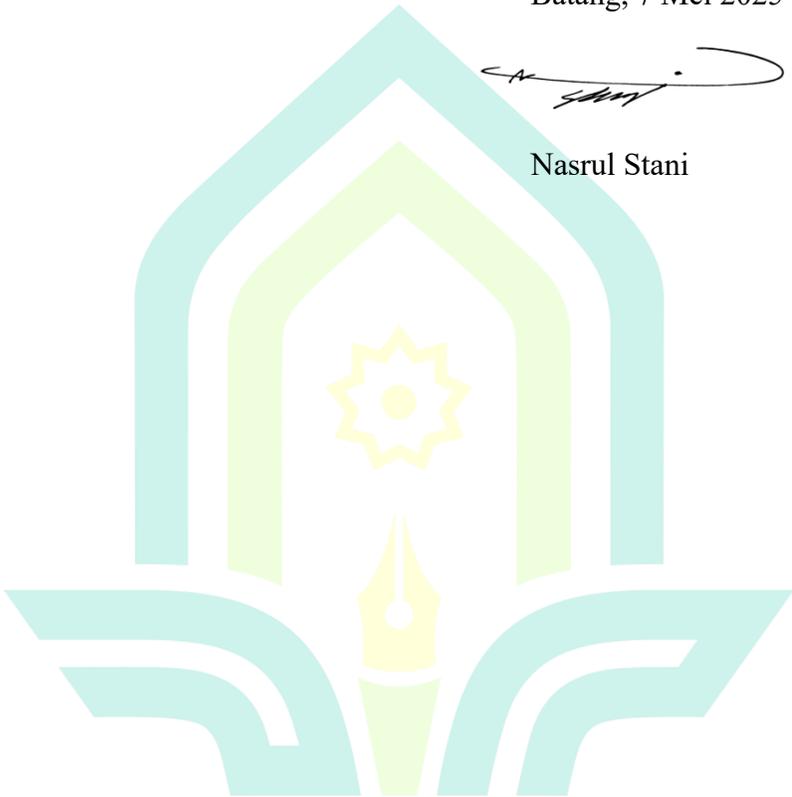
1. Prof. Dr. H. Zainal Mustakim, M.Ag. Rektor UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
2. Prof. Dr. Maghfur, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syariah UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
3. Bapak Tarmidzi, MSI Selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
4. Bapak Abdul Hamid, M.A. Selaku dosen pembimbing sekaligus mentor bagi saya, yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan dalam penyusunan skripsi ini.
5. Ibu Noorma Fitriana M. Zain, M.Pd. selaku dosen pembimbing akademik.
6. Pihak kepala Desa Lebo Kecamatan Warungasem Kabupaten Batang yang telah banyak membantu dalam usaha memperoleh data yang saya perlukan.
7. Orang tua dan keluarga saya yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral serta semangat yang menjadikan skripsi ini bisa selesai.

8. Sahabat-sahabat yang telah membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini. Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga skripsi ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Batang, 7 Mei 2025



Nasrul Stani



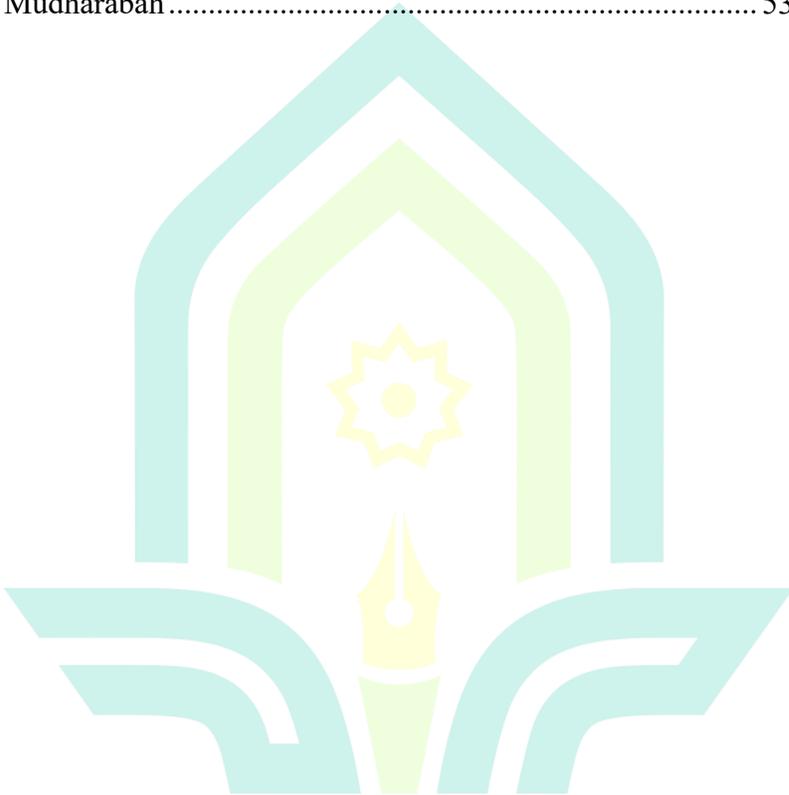
DAFTAR ISI

	HALAMAN
JUDUL	i
SURAT PENYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
NOTA PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN	iv
PEDOMAN TRANSLITERASI	v
PERSEMBAHAN	xiii
MOTTO	xiv
ABSTRAK	xv
KATA PENGANTAR	xix
DAFTAR ISI	xxi
DAFTAR TABEL	xxiii
DAFTAR LAMPIRAN	xxiv
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan Penelitian.....	3
D. Kegunaan Penelitian.....	3
E. Kajian Penelitian Terdahulu	4
F. Kerangka Teoritik.....	9
G. Metode Penelitian.....	12
H. Sistematika Pembahasan	18
BAB II. TEORI JUAL BELI PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF	20
A. Pengertian Jual Beli.....	20
B. Tanah Bengkok Desa.....	32
BAB III. PRAKTIK JUAL BELI TANAH GALIAN BENGKOK UNTUK PRODUKSI BATU BATA	37
A. Profil Desa Lebo.....	37

B. Deskripsi Jual Beli Tanah Galian Bengkok Untuk Produksi Batu Bata Di Desa Lebo.....	39
BAB IV. ANALISIS, TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF TERHADAP PRAKTIK PENJUALAN TANAH GALIAN BENGKOK UNTUK PRODUKSI BATU BATA.....	51
A. Analisis Praktik Jual Beli Tanah Galian Untuk Produksi Batu Bata.....	51
B. Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Praktik Penjualan Tanah Galian Bengkok Untuk Produksi Batu Bata di Desa Lebo Kecamatan Warungasem Kabupaten Batang.....	58
BAB V. PENUTUP.....	66
A. Kesimpulan.....	66
B. Saran.....	67
DAFTAR PUSTAKA.....	69
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	75
DAFTAR LAMPIRAN.....	77

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Stuktur Jabatan Dan Tata Kelola Desa Lebo	39
Tabel 3.2 Daftar Stuktur Desa Dan Tanah Bengkok.....	41
Tabel 3.3 Gambaran Pendapatan Hasil Penjualan Batu Bata	47
Tabel 4. 1 Gambaran Pendapatan Hasil Transaksi Mudharabah	53



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Transkrip Wawancara	77
Lampiran 2 Surat Pengantar dan Izin Penelitian	86
Lampiran 3 Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian .	87



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah bengkok adalah aset desa ada yang berupa tanah sawah dan daratan yang digunakan sebagai penghasilan atau kompensasi untuk Kepala Desa serta Aparatur Desa lainnya. Pemberian ini disebut sebagai hak yang melekat karena sebagai jabatan tersebut.¹ Tanah bengkok diberikan untuk dikelola dan diambil manfaatnya seperti panen hasil bumi dan lain sebagainya. sifat dari tanah tersebut adalah tanah titipan karena tanah bengkok sepenuhnya aset milik desa yang akan berpindah tangan ketika jabatan seseorang selesai. Kepala Desa atau perangkat yang mendapat hak pengelolaan tanah bengkok harus bijaksana untuk keberlangsungan produktifitasnya. Tanah bengkok atau tanah aset desa tidak boleh dikelola dengan semena-mena karena hal itu akan menimbulkan sifat tanah jadi rusak dan tidak bisa produksi lagi untuk dikelola.

Setelah dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 47 Tahun 2015 Tentang Desa, penghasilan pejabat Desa di atur didalamnya. Ada dua penghasilan yaitu penghasilan tetap yang di ambil dari Alokasi Dana Desa (ADD) dan tunjangan termasuk Tanah bengkok adalah aset desa yang dijadikan penghasilan tambahan pada saat ini dan dimanfaatkan pejabat Desa.

Aktivitas galian yang terjadi di Desa Lebo merupakan pengambilan berupa lahan bengkok desa yang diambil

¹ Arif Budiman, Sandy Rizki Febriadi, dan Mohamad Andri Ibrahim, "Tinjauan Fikih Muamalah terhadap Akad Ijarah Tanah Bengkok di Desa Cileungsir Kecamatan Rancah," *Prosiding Hukum Ekonomi Syariah*, 2020, 42, <https://doi.org/10.29313/syariah.v0i0.19357>. Hal 44.

materialnya untuk dijadikan batu bata yang nantinya dijual belikan. Pengambilan material yang terus menerus akan menjadikan sifat tanah menjadi rusak dan tidak bisa di tamani lagi. Dampak jangka panjangnya lahan tersebut akan terbengkalai karena sudah tidak bisa lagi dimanfaatkan.

Penelitian ini dilakukan di Desa Lebo Kecamatan Warungasem Kabupaten Batang terkait prakti jual beli tanah galian bengkok Desa. Tanah bengkok yang seharusnya dimanfaatkan untuk dikelola dengan ditanami namun dijadikan praktik galian. Tanah galian kemudian dikelola untuk dijadikan produksi batu bata yang akan distribusikan di beberapa toko bangunan setempat.² Pemanfaatan tanah bengkok tidak lazim berkaitan dengan pengelolaan yang biasanya dilakukan, menjadikan sesuatu yang menarik untuk diketahui lebih dalam mengenai transaksi dalam pengelolaan tanah bengkok yang ada di Desa Lebo Kecamatan Warungasem Kabupaten Batang dengan perspektif hukum positif dan hukum islam. Pemanfaatan tanah bengkok pada umumnya ada beberapa cara salah satunya bercocok tanam yang hasilnya bisa di ambil sebagai tunjangan kepala desa dan aparat desa lainnya. praktik tersebut sesuai dengan esensi pemanfaatan tanah bengkok sendiri yaitu mengambil manfaat dari tanah yang menjadi hak jabatan desa.

Dari penjabaran diatas, peneliti merasa tertarik untuk menjadikan penelitian dan membahas permasalahan yang timbul karena adanya kejanggalan mengenai transaksi pengelolaan tanah bengkok Desa. Peneliti menjadikan bahan kajian yang berjudul “praktik jual beli tanah galian

² Wawancara dengan M. Mirzah, pamong Desa Lebo Kec. Warungasem Kab. Batang (tema: tanah bengkok dijadikan galian untuk produksi batu bata), Batang 28 juni 2024

bengkok Desa Lebo Kecamatan Warungasem Kabupaten Batang (studi komparasi hukum islam dan hukum positif)".

B. Rumusan Masalah

Dengan penjabaran diatas, menimbulkan beberapa pertanyaan yang menjadikan rumusan masalah dalam kajian ini :

1. Bagaimana praktik jual beli tanah galian bengkok Desa Lebo Kecamatan Warungasem Kabupaten Batang ?
2. Bagaimana analisis hukum Islam dan hukum positif terhadap penjualan tanah galian bengkok ?

C. Tujuan Penelitian

Dengan rumusan diatas peneliti dalam mengkaji penelitian tersebut mempunyai beberapa tujuan :

1. Menjelaskan praktik penjualan tanah galian milik bengkok Desa Lebo Kecamatan Warungasem Kabupaten Batang.
2. Menganalisis praktik penjualan tanah galian milik bengkok desa dalam perspektif hukum Islam dan hukum positif.

D. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Secara Teoritis
 - a. Untuk akademisi, penulis mengharapkan hasil kajian ini dapat menambah pengetahuan dan pengembangan ilmu hukum islam dan hukum positif terkait jual beli yang bahan bakunya pembuatanya bukan berstatus kepemilikan penuh.
 - b. Bagi para peneliti, hasil kajian ini diharapkan bisa menyediakan data yang dapat dijadikan sebagai referesi bagi penelitian materi sejenis.

2. Kegunaan Secara Praktis

- a. Untuk pembaca, masyarakat luas dan Masyarakat desa Lebo khususnya, hasil kajian ini penulis mengharapkan bisa menjadinya bahan informasi mengenai pengelolaan tanah bengkok yang sesuai.
- b. Bagi para praktisi hukum, peneliti mengharapkan hasil penelitian ini bisa menjadi masukan tentang pengelolaan lahan bengkok yang dijadikan praktik penjualan tanah galian di tengah masyarakat sehingga dapat bijaksana dalam menghadapi persoalan hukum tersebut.

E. Kajian Penelitian Terdahulu

Jual beli merupakan kegiatan sosial yang dilakukan manusia satu sama lain. Didalam jual beli terdapat penjual yang memberikan sesuatu dan pembeli menerima sesuatu tersebut dengan uang sebagai alat tukar. Penelitian ini membahas tentang rukun dan syarat di dalam jual beli dikarenakan didalam penelitian ini terdapat cacat dalam bertransaksi mengenai tidak terpenuhinya rukun dan syarat. Ada beberapa penelitian terdahulu yang pernah meneliti tentang hal yang hamper sama, untuk mengetahui beberapa perbedaan penelitian dengan kajian ini, yaitu :

Pertama, Analisis Terhadap Praktik Jual Beli Bahan Galian Di Lahan Warga ditinjau dari Hukum Islam (Studi Kasus Di Desa Wonorejo Trisulo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri Tahun 2018/2019).³ Penelitian yang dibuat oleh Nyazani danang arifana. Penelitian ini menggunakan metode Yuridis empiris dengan

³ danang arifana Nyazani, "Analisis Terhadap Praktik Jual Beli Bahan Galian Di Lahan Warga ditinjau dari Hukum Islam (Studi Kasus Di Desa Wonorejo Trisulo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri Tahun 2018/2019)," *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952. (IAIN Kediri, 2020), [http://repo.iain-tulungagung.ac.id/5510/5/BAB 2.pdf](http://repo.iain-tulungagung.ac.id/5510/5/BAB%20.pdf).

mengumpulkan antara hukum positif dengan kejadian dilapangan untuk menghasilkan penelitian. Peneliti menemukan hasil peneliti yaitu Dalam hukum islam jual beli borongan merupakan kebaikan karena bersifat tolong menolong selama tidak keluar dari kaidah dan syariat maka transaksi tersebut diperbolehkan menurut perspektif hukum islam. Jual belinya sudah terpenuhinya syarat didalam syariat islam yaitu, Akad (serah terima). Ma'qud 'alaih (transaksi didalam satu majelis). Akan tetapi dalam praktiknya terdapat unsur penyebab kecacatan dalam transaksi yaitu *jahalah*, suatu ketidak jelasan yang menimbulkan perselisihan antara penjual dan pembeli. Ketidak jelasan tersebut yaitu harga, obnyek, dan batas wilayahnya. Hal ini yang menimbulkan salah satu pihak merasa dirugikan.

Pebedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dikaji terletak pada status tanahnya berbeda, penelitian ini berstatus milik warga sedangkan penulis mengkaji dengan status milik bengkok desa, perspektif yang diambil penulis yaitu komparasi hukum islam dan positif sedangkan penelitian terdahulu hanya menggunakan hukum islam.

Kedua, tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktik jual beli tanah urug di lahan sewaan desa sumberagung kecamatan dander kabupaten bojonegoro.⁴ Penelitian yang di teliti oleh ainun naim zamroni. field research atau penelitian lapangan sebagai metode pengumpulan data di dalam penelitian ini. Penelitian ini bersifat deskriptik analitik yaitu kejadian lapangan

⁴ Naim zamroni Ainun, "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Urug Di Lahan Sewaan Desa Sumberagung Kecamatan Dander Kabupaten Bojonegoro" (Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri., 2022).

kemudian dianalisis dari perspektif ekonomi syariah. hasil temuan penelitian terdahulu adalah Praktik di lapangan bahwa penjual mulai terobsesi supaya dapat memasukan lebih dari lahan yang disewanya. Penjual tanah urug tidak melakukan (*sughat*) izin kepada pemilik tanah. Didalam perspektif hukum syariah tidak sah menurut pendapat imam Syafi'i dan imam Hambali karena rukun dan syarat tidak terpenuhi di dalam jual beli berupa *ma'qudalah* (hak milik atau wewenang penjualan atas barang orang lain) tidak dimiliki.

Perbedaan penelitiannya terletak pada Status didalam penelitian ini milik pribadi sedangkan kajian yang akan dieliti berstatus tanah milik desa. Perspektif dalam penelitian ini hanya menggunakan sudut pandang hukum ekonomi syariah sedangkan kajian yang penulis buat menggunakan komparasi hukum islam dan hukum positif.

Ketiga, Praktek jual beli galian tanah di Desa Randuharjo Kabupaten Mojokerto: Studi komparasi hukum Islam dan hukum perdata.⁵ Penelitian yang diteliti oleh Aris kurniawan hidayat. Metode yang digunakan adalah penelitian empiris wawancara dan observasi digunakan peneliti untuk mengumpulkan data. Ada beberapa persamaan didalam penelitian ini antara lain : obyek yang digunakan sama-sama tanah galian, status tanah milik desa, perspektif yang diambil sama hukum islam dengan hukum perdata (positif), metode yang digunakan yuridis empiris. Hasil temuan penelitian yang ada di desa Randuharjo kabupaten Mojokerto yaitu tidak adanya perjanjian tertulis, akadnya hanya lewat lisan dan bukti pembayarannya

⁵ Kurniawan Hidayat Aris, "Praktek Jual Beli Galian Tanah Di Desa Randuharjo Kabupaten Mojokerto: Studi Komparasi Hukum Islam Dan Hukum Perdata," *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952. (Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim., 2015).

menggunakan kwintasi. Didalam perspektif hukum islam praktik tersebut sudah memenuhi syarat maupun rukun di dalam jual beli. Sedangkan menurut hukum perdata praktik tersebut sah karena asas dan unsur jual beli terpenuhi. Kesimpulanya bahwa praktik tersebut sah menurut hukum islam dan hukum perdata.

Perbedaan antara penelitian ini sama penelitian yang akan dikaji ada pada fokus penelitian ini terdapat pada perijinan pertambangan dan bukti legalitas praktik pertambangan sedangkan didalam penelitian yang akan dikaji fokusnya pada salah satu syarat jual beli tidak terpenuhi (hak kepemilikan) dan pengelolaan tanah bengkok desa yang sesuai dengan hukum positif.

Keempat, Skripsi yang ditulis oleh Hafid dengan judul tinjauan hukum islam terhadap praktik jual beli tanah urug (studi komparasi di desa Alasraja Blega Bangkalan).⁶ Metode yang digunakan metode analisis yang digunakan deskriptif. pengumpulan informasi didalam penelitian ini, peneliti menggunakan wawancara untuk mengetahui permasalahan. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui praktik jual beli tanah urug Di Desa Alasraja Blega Bangkalan dan untuk mengetahui tinjauan hokum islam terhadap praktik jual beli tanah urug Di Desa Alasraja Blega Bangkalan. Adapun temuan dari penelitian terdahulu adalah Ada hal-hal yang harus diperhatikan yaitu status tanah yang menjadi praktik jual beli tersebut, takaran dan batasan didalam jual beli harus diperhatikan. Dengan perhatian dan pantauan dari pihak aparat pemerintah desa sehingga praktik tersebut sah menurut hukum islam. Pemerintah desa dan penambang yang lalai akan

⁶ Hafid, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Urug," *Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya* (Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, 2018).

berdampak negatif dan banyak masyarakat yang dirugikan. Maka dari itu pemerintah desa harus dipertegas mengenai praktik pertambangan.

Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini terletak pada status tanahnya milik priadi sedangkan kajian ini berstatus tanah aset desa, penelitian ini fokus pada kebijakan aparat pemerintah desa dalam pemantauan dan pengambilan tanah urug yang sesuai dengan takaran dan batasan-batasan yang sudah ditentukan. Sedangkan penelitian yang akan dikaji fokus di produk hukum yang ada di lokasi penelitian tentang pengelolaan tanah bengkok desa, hak kepemilikan sempurna tidak dimiliki, dan dampak dari penggalian tersebut.

Kelima, skripsi yang ditulis oleh Alwi arief dengan judul tinjauan hukum islam terhadap praktik jual beli lahan tambang pasir (studi kasus pertambangan di desa pengiringan kecamatan bantar bolang kabupaten pemalang).⁷ Didalam penelitian ini peneliti menggunakan metode field research atau langsung lapangan dengan menggunakan pengamatan yang ada di lokasi kejadian yang akan di teliti. Metode ini bisa disebut juga yuridis empiris penelitian yang fokus terhadap aspek hukum dengan praktik yang ada di lapangan. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana praktik jual beli tanah urug di lahan sewaan Desa Sumberagung Kecamatan Dander Kabupaten Bojonegoro dan untuk mengetahui Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap praktik jual beli tanah urug di lahan sewaan Desa Sumberagung Kecamatan

⁷ Rief Alwi, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Lahan Tambang Pasir (Studi Kasus Pertambangan di Desa Pegiringan Kecamatan Bantarbolang Kabupaten Pemalang)" (Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2020), <http://journal.um-surabaya.ac.id/index.php/JKM/article/view/2203>.

Dander Kabupaten Bojonegoro. Dari penelitian ini peneliti menemukan bahwa praktik jual beli pertambangan menggunakan sistem kandunganya yang di ambil sama halnya dengan jual beli pada umumnya yang mana pembeli lahan sedangkan penjual memberikan lahan yang nantinya akan dikelola pembeli untuk dimanfaatkan kandunganya yang berupa pasir. Praktik tersebut rukun dan syaratnya sudah terpenuhi dan diperbolehkan perspektif hukum islam sejalan ada *gharar* didalamnya. Unsur *gharar* didalam praktik tersebut rendah dan tidak menjadi dominan sehingga jual belinya dibolehkan. Selain itu menjadi kebiasaan dimasyarakat setempat dan belum ada masalah terkait praktik tersebut.

Perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian ini terletak pada Status tanah milik pribadi didalam penelitian ini sedangkan penulis mengkaji tanah yang berstatus milik desa, obyek yang diambil dari penelitian tersebut adalah pasir sedangkan penulis objek yang dijadikan penelitian adalah tanah yang di ambil, fokusnya pada hukum islamnya dan menggunakan kaidah *al-adatu al-muhakammah* (sesuatu kejadian yang berulang-ulang dan bisa diterima dijadikan hukum).

F. Kerangka Teoritik

Kerangka teoritik adalah sesuatu yang digunakan untuk memanfaatkan teori yang ada untuk mendapatkan suatu informasi yang sesuai dengan penelitian yang akan dikaji. Penemuan kajian tentang praktik jual beli tanah galian milik bengkok yang ada di Desa Lebo kecamatan Warungasem kabupaten Batang, maka peneliti memerlukan analisis untuk menjawab praktik tersebut. Agar penelitian mempunyai dasar yang akurat maka peneliti Menyusun kerangka teoritik sebagai berikut :

1. Jual Beli Perspektif Hukum Islam

a. Definisi jual beli

Lafadz *al-buyu'* yaitu suatu bentuk kalimat jamak' dari bentuk lafadz *bai'* yang bermakna jual beli. Secara Bahasa jual beli adalah tukar-menukar antara sesuatu dengan sesuatu yang lain.⁸ Penjelasan tersebut merupakan pertukaran harta dengan harta, semisal pertukaran emas dengan uang itu merupakan akad jual beli. Tetapi ketika emas dibeli dengan emas itu merupakan riba jika beratnya tidak sama. biasanya berbentuk barang ditukar mata uang yang dilakukan dengan saling suka atau rela. Dengan suatu transaksi untuk tujuan mendapatkan sesuatu bagi pembeli dan uang bagi penjual. Tukar menukar tersebut disertai dengan transaksi yang sudah ditentukan.

Imam Hanafi, berpendapat bahwa transaksi jual beli yaitu pertukaran harta maupun barang menggunakan metode tertentu ataupun pertukaran suatu hal yang disenangi menggunakan barang yang sesuai dengan nilai maupun manfaatnya, nilainya sesuai dan memberikan manfaat untuk para pihak yang bertransaksi. pertukaran tersebut menggunakan ijab qabul atau saling memberi *ta'ati*. Adanya ketentuan khusus untuk memberi manfaat mengecualikan pertukaran yang tidak bermanfaat bagi masing-masing pihak.⁹

⁸ Al ghozi, abi abdillah muhammad bin qasim. *Fath Al-Qarib*, trans. M. Hamim HR (kediri: lirboy press, 2016). Jilid.2, Hal. 2

⁹ Imam Mustofa, *KAJIAN FIKIH KONTEMPORER Jawaban Hukum Islam atas Berbagai Problem Kontekstual Umat*, Idea Press Yogyakarta (Bantul Yogyakarta: Idea Press Yogyakarta Jl. Amarta Diro RT 58 Pendowoharjo Sewon Bantul Yogyakarta, 2019). Hal 65.

b. Rukun jual beli

Didalam jual beli ada beberapa rukun, yaitu sebagai berikut:¹⁰

- 1) *Bai'*
- 2) *Mustari*
- 3) *Shighat*
- 4) *Ma'qud 'alaih*

c. Syarat jual beli

- 1) syarat bagi pelaku yang melaksanakan akad, (penjual dan pembeli)
 - a) berakal (*baligh*)
 - b) Tidak terpaksa / saling rela
- 2) Syarat bagi objek (barang) yang diperjual belikan,
 - a) Suci,
 - b) Bermanfaat,
 - c) Dapat diketahui,

2. Jual Beli Perspektif Hukum Positif

Dasar hukum jual beli, pasal 1457 Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang. Selain itu ada pasal 1471 KUHPer yang menjelaskan tentang hak kepemilikan. Jual beli atas barang orang lain adalah batal.¹¹ Dari penjelasan kedua pasal tersebut dapat disimpulkan ketika penjual dan pembeli saling sepakat maka transaksi jual beli tersebut sah menurut KUHPer. Hak kepemilikan merupakan faktor di dalam akad jual

¹⁰ Andi Intan Cahyani, *Buku Daras : Fiqih Muamalah*, Misbahuddi, vol. 1 (Makassar: Alauddin University Press Jl. Sultan Alauddin No. 63 Makassar 90221, 2013). Hal 51.

¹¹ buku III bab v tentang jua beli, "Kitab Undang-undang Hukum Perdata," 2014, 1-549.

beli. Ketika hak kepemilikan tidak terpenuhi maka akad jual beli tersebut batal demi hukum.

Aset Desa termaktup pada permendagri nomor 1 tahun 2016 di ketentuan umum poin 5 Disebutkan bahwa aset desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APB Desa) atau perolehan hak lainnya yang sah.¹²

Di dalam Komplikasi Hukum Ekonomi Syariah menyebutkan mengenai ketentuan akad disebutkan dalam Bab III yaitu, rukun dan syarat.

- a. Rukun akad menurut KHES (pasal 22)
 - 1) Pihak yang berakat
 - 2) Objek akad
 - 3) Tujuan pokok akad
 - 4) Kesepakatan
- b. Pada pasal 24 tertuju pada obyek yang dijadikan akad jual beli. Didalam pasal tersebut menunjukkan bahwa barang atau jasa yang menjadi objek harus yang dihalkalkan dan dibutuhkan bagi para pihak. Barang yang dijual belikan suci, bermanfaat, kepemilikan sempurna dan dapat diserahkan.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Didalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian jenis yuridis empiris. Aminuddin dan Asikin berpendapat bahwa penelitian yuridis empiris adalah penelitian hukum yang akan menelaah

¹² “Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa,” vol. NO. 1, 2016, 1–29.

efektivitas suatu peraturan.¹³ Penelitian ini mengkaji ketentuan hukum yang berlaku dan yang sudah ada di masyarakat. Tugas peneliti adalah mengkaji tentang "apa yang ada dibalik yang tampak dari penerapan peraturan" (something behind the law).¹⁴ Dengan kata lain kebiasaan atau sesuatu yang ada di lapangan disandingkan dengan hukum islam dan hukum positif. Jenis ini digunakan penulis untuk mencari informasi terhadap praktik jual beli tanah galian milik bengkok yang ada di Desa Lebo Kabupaten Batang.

2. Sumber Data

a. Sumber data primer

Penelitian ini untuk mengetahui bagaimana praktik jual beli tanah galian milik Bengkok Desa Lebo Kabupaten Batang secara mendalam. Pengamatan secara langsung bisa menggunakan beberapa cara yaitu observasi terlibat langsung.¹⁵ Peneliti membutuhkan beberapa pelaku praktik jual beli tersebut. Dari data sumber primer ini peneliti membutuhkan data produk hukum desa terkait (jika ada), kepala desa sebagai pemegang jabatan dan penerima hak tanah bengkok, aparat desa lainya yang mana tanah bengkoknya dijadikan praktik galian dan pembeli batu bata yang bahan produksinya milik bengkok desa.

¹³ Solokin Nur, *PENGANTAR METODOLOGI PENELITIAN HUKUM*, ed. oleh Tim qiara media, cv. penerbit qiara media, vol. 1 (pasuruan, jawa timur, 2021). Hal 63.

¹⁴ Luis Felipe Viera Valencia dan Dubian Garcia Giraldo, *Metodologi Riset Hukum, Angewandte Chemie International Edition, 6(11), 951–952.*, vol. 2, 2020. Hal 47.

¹⁵ Viera Valencia dan Garcia Giraldo. Hal 60.

b. Sumber data sekunder

Data sekunder digunakan untuk melangkapi dan penganalisa dari data primer dengan kajian pustaka. Peneliti memerlukan beberapa sumber pustaka antara lain: buku tentang fikih muamalah, hukum positif sebagai komparasi, penelitian terdahulu seperti skripsi dan tesis, undang-undang tentang galian, KUHPerdata tentang jual beli, jurnal dan sumber lainnya yang berkaitan dengan kajian yang akan dibuat penulis tentang praktik tersebut.

3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penyusunanya penulis menggunakan penelitian kualitatif yaitu teknik lapangan, ada beberapa cara yang digunakan penulis untuk mendapatkan informasi lebih mendalam dan lebih akurat, yaitu:

a. Observasi

Teknik ini digunaka diawal penyusunan dalam penelitian, Observasi tidak terstruktur digunakan untuk pengamatan secara langsung tanpa menggunakan pedoman penelitian, penulis hanya mengembangkan sesuai dengan peristiwa yang ada di lapangan.¹⁶ Teknik dengan pengamatan langsung terhadap suatu kejadian yang ada di desa Lebo kecamatan Warungasem. Pengamatan pratik jual beli batu bata dan terjun langsung ke lokasi praktik jual beli tanah galian di lahan bengkok Desa.

¹⁶ Hafni Sahir Syafrida, *metodologi penelitian* (jogjakarta: penerbit KBM Indonesia, 2022). Hal 47.

b. Wawancara

Wawancara yang digunakan adalah jenis wawancara semi terstruktur, wawancara bermula dari isu penelitian mengenai inti permasalahan. Dilanjutkan dengan pertanyaan pengembangan dengan jawaban oleh narasumber. pertanyaan pengembangan disesuaikan dengan narasumber yang akan diwawancarai.¹⁷ Didalam penggalian informasi penulis tidak hanya terpatok dengan pertanyaan dan jawaban. Penulis menyesuaikan narasumber terkadang terkesan ngobrol tentang Desa Dan tanah bengkok.

Di dalam Teknik wawancara peneliti membutuhkan beberapa narasumber untuk mencari informasi terkat praktik tanah bengkok. Adapun narasumber yang akan didatangi untuk penelitian ini yaitu kepala desa yang sedang menjabat Bapak Maftuin, S.H.I., mantan Kepala Desa periode Bapak H Drs. Subadri 2013 - 2018 dan Bapak Samsudin 2018 - 2023, Bapak Suharno sebagai Sekretaris Desa, Bapak Tibul dan Bapak M. Mirzah sebagai pamong desa yang sebagian bengkoknya dijadikan praktik galian dan beberapa tokoh masyarakat sebagai pandangan umum mengenai praktik penggalian tanah untuk produksi batu bata.

c. Dokumentasi

Dokumentasi berawal dengan kata dokumen, bermakna mengabadikan sesuatu seperti bukti tertulis, lokasi penelitian, para

¹⁷ Syafrida. Hal 46.

narasumber. Metode dokumentasi yaitu Teknik pengumpulan data.¹⁸ Teknik ini digunakan peneliti untuk mendokumentasikan catatan-catatan hasil observasi dan wawancara terkait praktik jual beli tersebut.

Dokumentasi digunakan peneliti untuk mengabadikan sesuatu yang menjadi bahan kajian. Ada beberapa yang perlu didokumentasikan seperti, dokumentasi para narasumber dalam hal ini aparat Desa yang dijadikan sebagai sumber utama dan pembuat batu bata sebagai pembeli lahan galian serta sebagian tokoh masyarakat yang digunakan sebagai pendukung dalam penelitian ini. Ada juga dokumentasi lapangan, didalamnya memuat kondisi yang ada di lapangan, aktifitas proses penggalian tanah, pembuatan batu bata sampai penjualan batu bata.

Di Dalam dokumentasi tidak hanya berkaitan tentang foto, bisa juga draf wawancara dan bukti-bukti pendukung yang berkaitan tentang pengelolaan tanah bengkok yang dijadikan produksi batu bata, seperti bukti perjanjian penjual dan pembeli dan bukti-bukti tanah bengkok milik Bapak Khotibul Umam.

4. Teknik Analisis Data
 - a. Reduksi data

Hasil dari informasi yang sudah didapatkan dari observasi dan wawancara peneliti

¹⁸ Hardani et al., *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif, Metode Penelitian Kualitatif&Kuantitatif*, vol. 1 (Yogyakarta: CV. Pustaka Ilmu Grup Yogyakarta Jl. Wonosari KM. 6.5 No 243 Kalangan Yogyakarta, 2020).

merangkum tentang hasil tersebut. Mengenai alasan kenapa praktik tersebut dilakukan, dari kapan pertama kali praktik tersebut dimulai dan informasi lainya tentang tanah bengkok yang diambil materialnya.

b. Penyajian data

Dari rangkuman informasi tersebut kemudian di tarik kesimpulan dengan mengelompokan dari beberapa sumber. Dari informasi yang berupa narasi di sederhanakan untuk mencapai kesimpulan yang ideal tanpa mengurangi pokok isi data tersebut.

c. Kesimpulan dan saran

Kesimpulan adalah lankah ahir yang digunakan seorang penulis untuk hasil penyempurnaan penelitian. Teknik ini digunakan untuk mengumpulkan semua temuan yang di peroleh di lapangan karena penelitian ini berjenis yuridis maka hasil temuan dibandingkan untuk melakukan kesesuaian dengan teori dan hukum yang berlaku. Kemudian hasil dari analisis ditarik inti dari pembahasan yang kemudian menjadi kesimpulan. Kesimpulan yang diambil ada dua perspektif karena penelitian ini menggunakan komparasi hukum Islam dan hukum positif. Didalam dua perspektif terkadang berbeda karena jumlah penduduk yang mayoritas orang Islam banyak yang menggunakan hukum Islam dan hukum positif sebagai acuan dalam kehidupan.

Saran adalah kalimat rekomendasi bagi penulis mengenai hasil temuan. Ada beberapa saran yang disampaikan penulis yang berkesan keresahan, karena adanya ketidak sesuaian

pengelolaan dengan prosedur dan hukum yang berlaku. Adanya saran merupakan harapan dari penulis supaya sesuatu yang diteliti bisa dimanfaatkan dengan baik karena memang suatu penelitian adalah metode penggalian informasi lebih mendalam disbanding dengan kajian mendasar. Penulis berharap ada perubahan yang lebih baik ketika ada ketidak sesuaian dalam pengelolaan tanah bengkok.

H. Sistematika Pembahasan

- BAB I** Pendahuluan, Tersusun dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kajian penelitian terdahulu, kerangka teoritik, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.
- BAB II** Teoritis Dan Konseptual, Berisi tentang devinisi akad jual beli, dasar hukum jual beli, rukun dan syarat jual beli, undang-undang tentang jual beli, dan status tanah bengkok
- BAB III** Praktik Jual Beli Tanah Galian Milik Bengkok Untuk Produksi Batu Bata, Bab ini berisi tentang profil Desa, diskripsi jual beli galian pada tanah bengkok, pandangan para tokoh masyarakat.
- BAB IV** Analisis, Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Praktik Penjualan Tanah Galian Bengkok Untuk Produksi Batu Bata, Bab ini berisi tentang analisis praktik jual beli tanah galian untuk produksi batu

bata, tinjauan hukum Islam dan hukum positif.

BAB V

Penutup

Pada bab ini berisi kesimpulan dan saran. Kesimpulan diambil berdasarkan hasil dari analisis dan saran adalah hasil dari temuan dan rekomendasi sehingga bisa dikembangkan setelah penelitian ini.



BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penggalian informasi yang sudah dilakukan penulis yang didiskripsikan pada bab sebelumnya, penulis menarik kesimpulan bahwa praktik jual beli tanah galian bengkok untuk produksi batu bata di Desa Lebo Kecamatan Warungasem Kabupaten Batang, sebagai berikut :

1. Pelaksanaan praktik jual beli tanah galian bengkok merupakan praktik jual beli dengan menggunakan sistem jual sebagian dari lahan bengkok. Perjanjian yang digunakan antara Pejabat Desa sebagai penjual dan pembuat batu bata sebagai pembeli atas tanah galian, yaitu setiap 300m³ (Luas 300m² X Kedalaman 1m) di jatuhkan harga sebesar Rp. 60.000.000,- yang diselesaikan kurang lebih sampai 3 tahun.
2. Hasil analisis hukum Islam dan hukum positif terhadap praktik praktik jual beli tanah galian bengkok untuk produksi batu bata di Desa Lebo Kecamatan Warungasem Kabupaten Batang.
 - a. Tinjauan hukum Islam mengenai praktik tersebut masuk dalam kategori jual beli *gharar*, karena syarat jual belinya tidak terpenuhi yaitu obyek yang dijual merupakan aset milik Desa bukan milik sendiri. Dan untuk pengelolaan lahan bengkok Desa termasuk aktifitas yang merugikan pada saat ini, Sesuai kaidah fikih

دَرْءُ الْمَفَاسِدِ مُقَدَّمٌ عَلَى جَلْبِ الْمَصَالِحِ

“Menolak kerusakan harus didahulukan dari pada mendatangkan kemaslahatan”.

- b. Adapun di dalam hukum positif pada praktik penjualan tanah galian tersebut diperbolehkan jika berhenti sesuai dengan batas yang ditentukan, sesuai dengan tujuan awal untuk meratakan tanah agar sama dengan lahan yang ada di sekitarnya yang sebelumnya lebih tinggi dan banyak gundukan, dengan alasan mengoptimalkan daya guna dan hasil guna aset Desa dan meningkatkan pendapatan sesuai dengan PERMENDAGRI Nomor 1 Tahun 2016 Tentang pengelolaan aset Desa. Namun sekarang penggalian tanahnya sudah melebihi batas yang ditentukan dan lebih satu meter (1m) kedalaman yang ditentukan. Maka praktik penggalian untuk produksi batu bata tidak diperbolehkan karena melanggar pasal 21 PERDA Batang Nomor 40 Tahun 2017 Tentang pengelolaan aset Desa yang berbunyi, pemeliharaan aset Desa termasuk tanah bengkok merupakan kewajiban yang dilakukan oleh Kepala Desa dan Pejabat Desa.

B. Saran

Dengan selesainya skripsi ini, penulis berharap supaya lebih diperhatikan dalam pengelolaan tanah bengkok Desa. Adapun saran yang diberikan bagi penulis, yaitu :

1. Bagi pemerintah Desa, supaya bisa diperhatikan lagi tentang pengelolaan dengan pedoman peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Sebelum melakukan pengelolaan tanah bengkok sebaiknya dikaji terlebih dahulu dengan

mempertimbangkan Undang-Undang sebagai acuan untuk mengambil keputusan.

3. Praktik penjualan tanah galian yang sudah terlanjur melebihi batas agar dilakukan konservasi. Hal ini bertujuan supaya tidak semakin parah dan bisa di kembalikan lagi sesuai pengelolaan dari tanah bengkok itu sendiri.
4. Untuk menghindari masalah kepemilikan penuh pada penjualan tanah galian, transaksinya menggunakan akad kerja sama mudharabah.
5. Bagi Desa, diharuskan untuk membuat Peraturan Desa (PerDes) secara rinci dan tegas, karena sesuai dengan UUD 1945 pasal 1 ayat (3) yang berbunyi : “Negara Indonesia adalah Negara Hukum”. Didalam hukum aturan tertulis atau Undang-Undang mempunyai kedudukan lebih tinggi dan dapat dipertanggung jawabkan.
6. Setiap perjanjian yang berkaitan dengan Desa harus dibuat secara rinci dan jelas serta harus ada hitam diatas putih sebagai bukti suatu perjanjian.



DAFTAR PUSTAKA

- abi abdillah muhammad, Al-ghozi. *fathul qarib*. Diterjemahkan oleh Muhamad Hanim. lirboyo, 2015.
- Abu Syuja', Ahmad bin Al-Husain bin Ahmad Al-Asfahani. *Al-Ghoyah Wa Taqrib*. Surabaya: Al-Hidayah, n.d.
- Agama, Departemen. *AL Quran dan Terjemahanya*. Semarang: Menara Kudus, 1990.
- Ainun, naim zamroni. "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Urug Di Lahan Sewaan Desa Sumberagung Kecamatan Dander Kabupaten Bojonegoro." Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri., 2022.
- Al-ghozi, Abi Abdillahmuhammad bin Qasim. *fath al-qarib*. Diterjemahkan oleh M. Hamim HR. kediri: lirboyo press, 2016.
- Alwi, Rief. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Lahan Tambang Pasir (Studi Kasus Pertambangan di Desa Pegiringan Kecamatan Bantarbolang Kabupaten Pemalang)." Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2020. <http://journal.um-surabaya.ac.id/index.php/JKM/article/view/2203>.
- An-Naisaburi., Al-Imam Abul Husain Muslim bin al-Hajjaj al-Qusyairi. *Hadits Shahih Muslim*. 7 ed. Beirut: Dar Al-Kotob Al-Ilmiah Beirut Lebanon, 2014. <http://telkom-hadits9imam.com>.
- Aris, kurniawan hidayat. "Praktek jual beli galian tanah di Desa Randuharjo Kabupaten Mojokerto: Studi komparasi hukum Islam dan hukum perdata." *Angewandte Chemie*

International Edition, 6(11), 951–952. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim

Budiman, Arif, Sandy Rizki Febriadi, dan Mohamad Andri Ibrahim. “Tinjauan Fikih Muamalah terhadap Akad Ijarah Tanah Bengkok di Desa Cileungsir Kecamatan Rancah.” *Prosiding Hukum Ekonomi Syariah*, 2020, 42. <https://doi.org/10.29313/syariah.v0i0.19357>.

buku III bab v tentang jua beli. “Kitab Undang-undang Hukum Perdata,” 2014, 1–549.

Cahyani, Andi Intan. *Buku Daras : Fiqih Muamalah.* Misbahuddi. Vol. 1. Makassar: Alauddin University Press Jl. Sultan Alauddin No. 63 Makassar 90221, 2013.

Habib, Nazir. *ENSIKLOPEDI Ekonomi Dan Perbankan Syariah.* Diedit oleh Asep M. Kholid. Dr. Afif m. Bandung: Kaki Langit Jl. Kadipaten 7 No. 12 Rt. 02/03 Antapani Bandung 40291, 2004.

Hafid. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Urug.” *Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya.* Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, 2018.

Hardani, Nur Hikmatul Auliya, Helmina Andriani, dan Roushandy Asri Fardani. *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif. Metode Penelitian Kualitatif&Kuantitaif.* Vol. 1. Yogyakarta: CV. Pustaka Ilmu Grup Yogyakarta Jl. Wonosari KM. 6.5 No 243 Kalangan Yogyakarta, 2020.

Ibrahim, Duski. *Al-Qawaid Al-Fiqhiyyah.* Palembang: CV. AMANAH Jl. KH. Mayor Mahidin No. 142 Telp/Fax : 366 625 Palembang – Indonesia 30126, 2020.

Indonesia, Presiden Republik. Undang-Undang Republik

Indonesia Nomor 3 Tahun 2024 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa, Peraturan .Bpk.Go.Id § (2024). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/283617/uu-no-3-tahun-2024>.

Khaerudin, Hariman Surya Siregar; Koko. *Fiqh Mu'amalah Teori dan Implementasi*. PT REMAJA ROSDAKARYA Bandung. Bandung: PT REMAJA ROSDAKARYA Jln. Ibu Inggit Garnasih No. 40 Bandung 40252, 2019.

KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA. jakarta timur: BALAI PUSTAKA, 2017.

Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa, Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 § (2007).

Mustofa, Imam. *KAJIAN FIKIH KONTEMPORER Jawaban Hukum Islam atas Berbagai Problem Kontekstual Umat*. Idea Press Yogyakarta. Bantul Yogyakarta: Idea Press Yogyakarta Jl. Amarta Diro RT 58 Pendowoharjo Sewon Bantul Yogyakarta, 2019.

Nasional, Departemen pendidikan. *kamus bahasa indonesia*. jakarta: departemen, pendidikan nasional, 2008.

NU Online. "Surat Al-A'raf Ayat 56; Arab, Latin, Terjemah Dan Tafsir Lengkap," n.d. <https://quran.nu.or.id/al-a'raf/56>.

Nur, Solokin. *PENGANTAR METODOLOGI PENELITIAN HUKUM*. Diedit oleh Tim qiara media. cv. penerbit qiara media. Vol. 1. pasuruan, jawa timur, 2021.

Nyazani, danang arifana. "Analisis Terhadap Praktik Jual Beli

Bahan Galian Di Lahan Warga ditinjau dari Hukum Islam (Studi Kasus Di Desa Wonorejo Trisulo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri Tahun 2018/2019).” *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952. IAIN Kediri, 2020. http://repo.iain-tulungagung.ac.id/5510/5/BAB_2.pdf.

“Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa,” NO. 1:1–29, 2016.

PPHIMM, pusat pengkajian dan masyarakat madani. *KOMPLIKASI HUKUM EKONOMI SYARIAH*. Diedit oleh Fauzan. 4 ed. JAKARTA: KENCANA PRENADA MEDIA GROUP Jl. Tandra Raya No.23 Rawamangun - Jakarta 13229, 2020.

Presiden Republik Indonesia. Undang Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Pub. L. No. 6 Tahun 2014, 37 243 (2022). [https://doi.org/10.25299/dp.2021.vol37\(3\).8933](https://doi.org/10.25299/dp.2021.vol37(3).8933).

Rachman, Noer Fauzi. *Land Reform Dari Masa Ke Masa. Ethics in Agriculture - An African Perspective*. Yogyakarta: Tanah Air Beta dan Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA) Gedung Amal Insani, Lt. 3 Jl. Ringroad Utara No. 04 Maguwoharjo, Depok, Sleman, Yogyakarta, 2005. https://doi.org/10.1007/1-4020-2989-6_4.

Rato, Dominikus. *Hukum Benda Dan Harta Kekayaan Adat*. Diedit oleh Ermanto Fahamzah. Yogyakarta: LaksBang PRESSindo, 2021.

Republik, Mentri Dalam Negeri. Peraturan Mentri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa, 4 § (2016).

- Rifqi, Sadrudin. *Profil Desa Lebo, Kecamatan Warungasem, Kabupaten Batang, Jawa Tengah*, 2024.
<https://youtu.be/S2fvlmFUGjs?si=e-pvyxAjEXvfcErn>.
- Ruslan Fariadi AM. “Jual-Beli dalam Islam.” Redaksi Muhammadiyah, 2020.
<https://muhammadiyah.or.id/2020/07/jual-beli-dalam-islam/>.
- Sejahtera, Mitra Bumi. “Mengenal dump truk untuk urugan tanah,” n.d.
<https://images.app.goo.gl/X8oR1Wjg9iSnYxm56>.
- Shihab, M. Quraish. *Tafsir-Al-Mishbah-Jilid-09-M.-Quraish-Shihab*. Jakarta : *Lentera Hati*. Jakarta: Lentera Hati, 2002.
- Supraptiningsih, Umi. *Kedudukan Hukum Tanah Kas Desa Dalam Sistem Hukum Tanah Nasional*. Jakarta: Kencana Jl. Tandra Raya No.23 Rawamangun - 13220 Telp: (021)478-64657 Faks: (021) 475-4134, 2021.
- Syafrida, Hafni Sahir. *metodologi penelitian*. jogjakarta: penerbit KBM Indonesia, 2022.
- Syamsudin, Muhammad. “Hukum Jual Beli Barang Milik Orang Lain.” *NU Online*, no. September (2018): 1–5.
<https://nu.or.id/syariah/hukum-jual-beli-barang-milik-orang-lain-xefuL>.
- Tengah, Peraturan Daerah Kabupaten Batang Jawa. Peraturan Bupati Batang Nomor 40 Tahun 2017 Tentang Aset Desa Di Kabupaten Batag (n.d.).
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, 105 § (1945).

Viera Valencia, Luis Felipe, dan Dubian Garcia Giraldo. *Metodologi Riset Hukum. Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952. Vol. 2, 2020.

Wahbah, Az-Zuhaili. *Fiqih Islam Wa Adillatuhu. Darul Fikir*. Vol. 53. Banten: Darul fikir Jl. RE Martadinata No.5, Cipayung, Kec. Tangerang Selatan, Banten 14511, 2011.

“Wawancara dengan bapak Suharno sekretaris Desa Lebo (Tema : menilik aset desa).” n.d.

“wawancara dengan bapak syamsudin kepala desa tahun2018-2023 (tema : sejarah terjadinya produksi batu bata yang ada di lahan bengkok). Lebo 13 Januari 2025.” n.d.

“wawancara dengan bapak Warjuki sebagai produksi batu bata (tema : teknis dan hambatan pembuatan batu bata).” n.d.

