

**PRAKTIK SEWA SAWAH DENGAN SISTEM LELANG
DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM
(Studi Kasus Dukuh Grabyak Desa Pait Kecamatan Siwalan
Kabupaten Pekalongan)**

SKRIPSI

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



Oleh:

KIKI NAILA FITRI

NIM: 1218038

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

**PRAKTIK SEWA SAWAH DENGAN SISTEM LELANG DALAM
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM
(Studi Kasus Dukuh Grabyak Desa Pait Kecamatan Siwalan Kabupaten
Pekalongan)**

SKRIPSI

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



Oleh:

KIKI NAILA FITRI
NIM: 1218038

**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 : Kiki Naila Fitri

NIM : 1218038

Fakultas : Syariah

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Judul Skripsi : PRAKTIK SEWA SAWAH DENGAN SISTEM LELANG
DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM (Studi Kasus Dukuh
Grabyak Desa Pait Kecamatan Siwalan Kabupaten Pekalongan).

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

Demikian pernyataan ini telah dibuat sebenar-benarnya.

Pekalongan, 3 Juli 2025



BC067AKX089249313
Kiki Naila Fitri

1218038

NOTA PEMBIMBING

Dr. H. Mohammad Fateh, M.Ag.

PP.Tahaffudzul Qur'an Suburan Mranggen Demak 59567

Lamp : 2 (dua) eksemplar

Hal : Naskah Skripsi a.n Kiki Naila Fitri

Yth. Dekan Fakultas Syariah
UIN KH Abdurrahman
Wahid Pekalongan c.q Ketua
Jurusan Hukum Ekonomi
Syariah
di -

Pekalongan

Assalamu 'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

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

Nama : Kiki Naila Fitri

NIM : 1218038

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Judul : Praktik Sewa Sawah dengan Sistem Lelang dalam Perspektif
Hukum Islam (Studi Kasus Dukuh Grabyak Desa Pait Kecamatan
Siwalan Kabupaten Pekalongan)

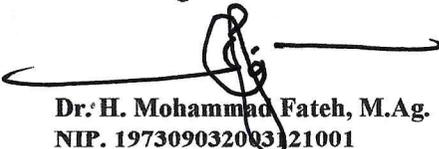
Dengan permohonan agar skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

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

Wassalamualaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

Pekalongan, 3 Juli 2025

Pembimbing


Dr. H. Mohammad Fateh, M.Ag.
NIP. 197309032003121001



**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 : **Kiki Naila Fitri**

NIM : **1218038**

Program Studi : **Hukum Ekonomi Syariah**

Judul Skripsi : **Praktik Sewa Sawah Dengan Sistem Lelang Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Dukuh Grabyak Desa Pait Kecamatan Siwalan Kabupaten Pekalongan)**

Telah diujikan pada hari Kamis, tanggal 11 Juli 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.).

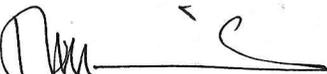
Pembimbing


Dr. H. Muhammad Fatch, M.Ag.

NIP. 197309032003121001

Dewan penguji

Penguji I



Khafid Abadi, M.H.I.

NIP. 198804282019031013

Penguji II



Nurul Hikmah Sofyan, M.Ag.

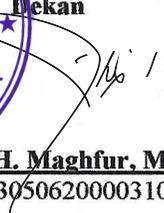
NIP. 199407262022032002



Pekalongan, 14 Juli 2025

Disahkan Oleh

Dekan


Prof. Dr. H. Maghfur, M.Ag.

NIP. 197305062000031003

PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

A. Konsonan

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

Tabel Transliterasi Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ṣa	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Ḍal	Ḍ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)

ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	`ain	`	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

B. 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 yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tabel Transliterasi Vokal Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
َ	Fathah	A	A
ِ	Kasrah	I	I
ُ	Dammah	U	U

2. Vokal Rangkap

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

Tabel Transliterasi Vokal Rangkap

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
يَ...َ	Fathah dan ya	ai	a dan u
وَ...َ	Fathah dan wau	au	a dan u

Contoh:

- كَتَبَ kataba
- فَعَلَ fa`ala
- سئِلَ suila
- كَيْفَ kaifa
- حَوْلَ haula

C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Tabel Transliterasi *Maddah*

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
...أ...إ...	Fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas
...ى	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
...و	Dammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

- قَالَ qāla
- رَمَى ramā
- قِيلَ qīla
- يَقُولُ yaqūlu

D. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

1. Ta' marbutah hidup

Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah "t".

2. Ta' marbutah mati

Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h".

3. Kalau pada kata terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan "h".

Contoh:

- رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ raudah al-atfāl/raudahtul atfāl
- الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ al-madīnah al-munawwarah/
al-madīnatul munawwarah
- طَلْحَةَ talhah

E. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

- نَزَّلَ nazzala
- الْبِرُّ al-birru

F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf “l” diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata

sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

- الرَّجُلُ ar-rajulu
- الْقَلَمُ al-qalamu
- الشَّمْسُ asy-syamsu
- الْجَلَالُ al-jalālu

G. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

- تَأْخُذُ ta'khuzu
- شَيْءٌ syai'un
- النَّوْءُ an-nau'u
- إِنَّ inna

H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan,

maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

- وَ إِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ / Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn/

Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn

- بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا / Bismillāhi majrehā wa mursāhā

I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ / Alhamdu lillāhi rabbi al-`ālamīn/ Alhamdu lillāhi
rabbil `ālamīn

- الرَّحْمَنُ الرَّحِيمُ / Ar-rahmānir rahīm/Ar-rahmān ar-rahīm

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

- اللهُ عَفُوْرٌ رَّحِيْمٌ Allaāhu gafūrun rahīm
- لِلّٰهِ الْاُمُوْرُ جَمِيْعًا Lillāhi al-amru jamī`an/
Lillāhil-amru jamī`anv

J. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.



PERSEMBAHAN

Dengan menyebut nama Allah yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, yang senantiasa memberikan rahmat dan karunia-Nya. Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan dan tersampaikan kepada baginda Nabi Muhammad Rasulullah SAW. Berikut dengan ini penulis ucapkan terimakasih dan saya persembahkan kepada :

1. Kedua orang tua saya, Bapak Prayitno dan Ibu Sutimah yang selalu memberikan doa, moril, materil, motivasi, cinta, kasih sayang, aqidah akhlaq sehingga membuat saya optimis untuk menyelesaikan skripsi ini. Semoga ini menjadi bagian dari kebahagiaan orang tua saya.
2. Adik-adik saya, Ulfah Hakimah dan M. Hamam Alwan yang senantiasa memberikan doa-doa terbaik dan dukungan untuk segala cita-cita saya.
3. Bapak Dr. H. Mohammad Fateh, M.Ag. selaku dosen pembimbing, yang luar biasa, terimakasih yang selalu memberikan saran, pengarahan dan masukan serta semangat sehingga skripsi ini dapat selesai dengan maksimal sesuai dengan yang diharapkan.
4. Sahabat-sahabat saya di Kampus terutama Trusmiyati. Serta teman-teman rumah yang sangat saya sayangi terutama Wiladhati Tsania terimakasih kalian telah setia menemani dan memberikan motivasi sampai sekarang, kalian sahabat sahabat yang luar biasa. Dan tak lupa Toska yang selalu memberi semangat, motivasi serta menemani saya menulis skripsi sampai selesai terimakasih sebanyak-banyaknya
5. Teman-teman SMA saya yang juga memberi motivasi dan semangat serta

menemani observasi saya ada Dewi Safitri dan Nihayatuz Zein

6. Teman-teman seperjuangan Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2018

7. Almamater UIN K.H Abdurrahman Wahid Pekalongan



MOTTO

**“JADILAH ORANG BAIK WALAUPUN TIDAK ADA TIMBAL BALIKNYA
DARI ORANG LAIN**



ABSTRAK

Kiki Naila Fitri. 2025. Praktik Sewa Sawah dengan Sistem Lelang dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Dukuh Grabyak Desa Pait Kecamatan Siwalan Kabupaten Pekalongan). Dosen pembimbing: Dr. H. Mohammad Fateh M.Ag.

Di dalam kehidupan setiap hari-harinya tentu tidak terhindar dari yang namanya aktivitas ekonomi ataupun kegiatan bermuamalah dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya. Seperti suatu adat atau tradisi di Dukuh Grabyak Desa Pait Kecamatan Siwalan Kabupaten yaitu mengenai lelang sewa sawah. Kata adat yang berasal dari bahasa Arab artinya kebiasaan, menurut hal ini dapat diamati dari perkembangan hidup manusia yang dikasih akal pikiran oleh Tuhan Yang Maha Esa dalam berperilaku. Kepribadian yang dilakukan berlanjut oleh setiap individu akan menumbuhkan kebiasaan. Lelang sewa sawah di dukuh Grabyak ini sudah dilakukan sejak lama. Dalam praktiknya seperti ini, tanah sawah ini disediakan oleh pihak Desa Pait yang luasnya 1600m². Di Desa Pait tanah sawah ini biasa disebut sawah gantungan atau sawah x, lelang sewa sawah dilakukan setahun sekali, periode panen setahun ada dua kali panen. Tapi untuk harga lelang sewa sawah sudah ditentukan dari pihak Desa yaitu Rp. 1.750.000., dan sistem lelangnya tidak menggunakan lelang terbuka yang menawarkan harga dari yang terendah hingga tertinggi, karena harga lelang sewa sudah diputuskan. Lalu sistem lelang sawah yang dilakukan kocokan seperti arisan, jika yang keluar mengiyakan untuk sawah tersebut berarti sawah tersebut akan dibayar oleh orang tersebut dan dikelolanya, tetapi jika di undi orang tersebut belum mau menerima sawah tersebut, berarti di undi lagi.

Dalam praktik sewa lelang di Dukuh Grabyak ini adalah menggunakan sistem sewa, lelang dan undian sebagai cara untuk menyewa lahan tersebut. Untuk sistem sewanya sendiri terdapat pada rukun dan syaratnya, serta kontrak sewa tersebut. Untuk rukun dan syaratnya sudah dipenuhi yaitu adanya pelaku akad antara yang menyewakan dan penyewa yaitu panitianya sebagai pelaksana lelang ada Kepala Dusun, LPMD, BPD, RT, RW, dan kelompok tani serta penyewa adalah peserta Dukuh Grabyak yang terdaftar semua berdasarkan rumah yang ada di Dukuh Grabyak itu sendiri total ada 81 peserta. Lalu adanya ijab qabul perjanjian di awal, panitia membacakan perjanjian, tata tertib dan adanya surat penandatanganan siapa yang menjadi pemenang harus mematuhi peraturan yang ada, untuk terhindar dari yang namanya penipuan dan kerusakan dan telah disepakati oleh masyarakat jadi dianggap sah karena pada dasarnya mereka sudah menyetujui sukarela mau sama mau serta Ikhlas.

Praktik yang dilakukan di Dukuh Grabyak meskipun disebut dengan praktik Lelang tetapi tidak bisa dikategorikan sebagai Lelang dalam Hukum Islam karena rukun dan syaratnya tidak terpenuhi yaitu tidak adanya orang yang membeli atau menjual (aqid), ma'qud alaihnya pun bukan barang yang dijual atau yang menjadi tanggungan pembeli, lalu sighthat atau akad pelelangan pun tidak terjadi karena praktik tersebut menggunakan sistem sewa (ijarah).

Analisis praktik yang terjadi di Dukuh Grabyak merupakan praktik sewa menurut Hukum Islam, karena rukun dan syaratnya semua terpenuhi. Praktik lelang tersebut kontraknya seperti sewa dan akadnya pun sewa diantaranya: orang yang berakad, *ijab* dan *qobul*, barang dan upah serta manfaat . Orang yang berakad ada pemilik sawah eks bengkok dan ada peserta lelang tersebut. Ijab dan qobul adanya perjanjian di awal sebelum acara dimulai sudah dijelaskan dan dibacakan mengenai tata tertib, letak sawah, peserta lelang, luas sawah, harga sawah, mekanismenya, peraturan lelang, dan pembayaran. Barang yang di sewakan adalah sawah eks bengkok milik Desa, disitu sudah jelas letak sawah dan luas sawah, dan dengan harga sewa sebesar Rp. 1.750.000,00 yang sudah diberi tahu di awal acara dengan jangka waktu seminggu pembayarannya dan jangka waktu sewa selama satu tahun atau dua kali masa panen. Manfaat bagi pihak pemilik sawah yaitu Desa mendapat keuntungan dari uang sewa tersebut, uang biaya sewa dimasukkan ke dalam pendapatan Desa atau kas Desa yang digunakan untuk keperluan Desa guna membangun Desa atau kegiatan-kegiatan Desa, dan manfaat untuk peserta atau penyewa adalah bisa mengelola sawah tersebut yang akan menghasilkan tanaman dan dapat dijual sehingga perekonomian bisa semakin berkembang serta pertanian bisa semakin maju. Jika kontraknya seperti lelang, tidak semua masyarakat bisa mendapat sawah tersebut atau bisa mengelola sawah eks bengkok tersebut.

Kata Kunci: Sewa, Lelang, Hukum Islam.



ABSTRACT

Kiki Naila Fitri. 2025. Practices of Rice Field Rental through Auction System from the Perspective of Islamic Law (Case Study of Dukuh Grabyak, Pait Village, Siwalan District, Pekalongan Regency). Supervising lecturer: Dr. H. Mohammad Fateh M.Ag.

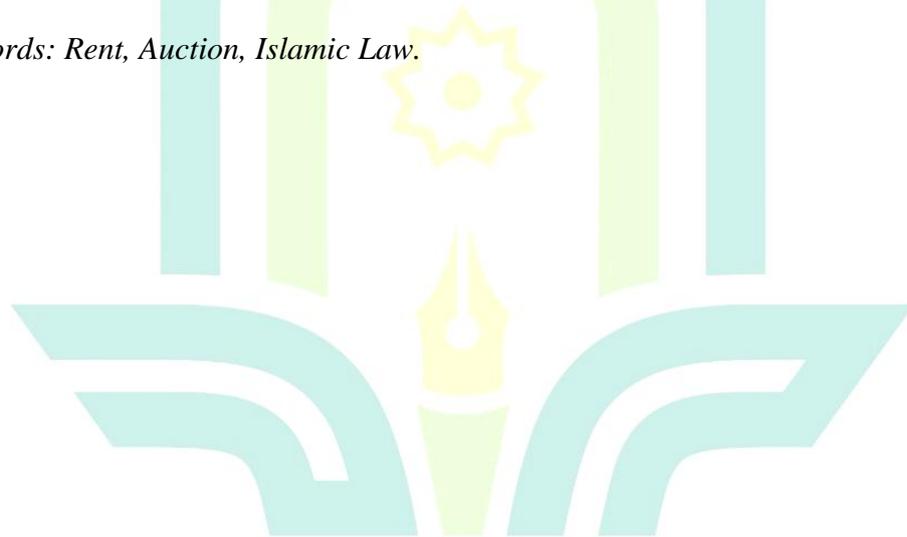
In everyday life, one cannot avoid economic activities or transactions to meet their needs. For example, there is a custom or tradition in Dukuh Grabyak, Pait Village, Siwalan District, regarding the auction of rice field rentals. The term 'custom' originates from Arabic, meaning habit. This can be observed from the development of human life, which is blessed with reason by God The Almighty in their behavior. The personality established by each individual will cultivate habits. The auction of rice field rentals in Dukuh Grabyak has been conducted for a long time. In practice, this rice field land is provided by the Pait Village, covering an area of 1600m². In Pait Village, this rice field is commonly referred to as hanging rice fields or rice field x, and the rental auction is held once a year, with two harvest periods occurring annually. But the rental auction price for the rice field has been determined by the village authorities at Rp. 1,750,000, and the auction system does not use an open auction that offers prices from lowest to highest, because the rental auction price has already been decided. Then the auction system for the rice field is done by drawing lots like a raffle; if the one drawn agrees to the rice field, then that person will pay for and manage it, but if the drawn person does not want to accept the rice field, a new draw will be held.

*In the practice of renting at the Dukuh Grabyak auction, a rental, auction, and lottery system is used as a way to lease the land. The rental system itself is outlined in the terms and conditions, as well as in the rental contract. The terms and conditions have been met, meaning there are parties involved in the agreement, namely the lessor and the lessee, with the committee acting as the auction executor, consisting of the Village Head, LPMD, BPD, RT, RW, and farmer groups, while the lessees are participants from Dukuh Grabyak who are all registered based on the houses in Dukuh Grabyak, totaling 81 participants. There is also an *ijab qabul* (official agreement) at the beginning, where the committee reads the agreement, the regulations, and there is a signing letter stating that the winner must comply with the existing regulations to avoid fraud and damage. This has been agreed upon by the community and is considered valid because they have voluntarily consented and are sincere about it.*

*The practice carried out in Dukuh Grabyak, although referred to as an auction, cannot be categorized as an auction under Islamic Law because the conditions and requirements are not met, namely the absence of a buyer or seller (*aqid*), the item being auctioned is not something that is sold or becomes the buyer's responsibility, and the contractual agreement or auction contract does not occur because the practice uses a rental system (*ijarah*).*

The analysis of practices occurring in Dukuh Grabyak represents a leasing practice according to Islamic Law, as all the pillars and requirements are met. The auction practice resembles a lease contract, and the agreement is also a lease among others: the parties to the contract, offers and acceptance, the item, and the fee as well as the benefits. The parties to the contract include the owner of the former bend back rice field and the auction participants. The offers and acceptance refer to the agreement made at the beginning before the event starts, where the rules, the location of the rice field, the auction participants, the area of the rice field, the price of the rice field, the mechanism, the auction regulations, and payment were explained and read out. The item being leased is the former village rice field, where the location and area of the rice field are clearly defined, with a lease price of Rp. 1,750,000.00 which was communicated at the start of the event, with a payment period of one week and a lease term of one year or two harvest periods. The benefits for the rice field owners are that the village gains profit from the rent money, which is included in the village's income or treasury used for village purposes to develop the village or conduct village activities. The benefit for the participants or renters is that they can manage the rice fields, which will produce crops that can be sold, thereby allowing the economy to grow further and agriculture to advance. If the contract is like an auction, not all members of the community can obtain or manage these former crooked rice fields.

Keywords: Rent, Auction, Islamic Law.



KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, dengan menyebut nama Allah yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, senantiasa merahmati saya, sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Praktik sewa sawah dengan sistem lelang Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Dukuh Grabyak Desa Pait Kecamatan Siwalan Kabupaten Pekalongan)”. Shalawat serta salam semoga tetap terlimpahkan kepada junjungan Nabi Muhammad Saw yang menjadi suri tauladan umat manusia. Adapun maksud dan tujuan penulisan skripsi ini, guna melengkapi dan memenuhi syarat yang telah ditentukan untuk memperoleh gelar sarjana hukum (SH) dalam Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah UIN K.H Abdurrahman Wahid Pekalongan. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Zaenal Mustakim, M.Ag., selaku Rektor UIN K.H Abdurrahman Wahid Pekalongan, beserta segenap jajarannya yang telah memberikan kesempatan, baik secara edukatif maupun administrative, sehingga melancarkan skripsi ini.
2. Bapak Prof. Dr. H. Maghfur, M.Ag selaku Dekan Fakultas Syariah UIN K.H Abdurrahman Wahid Pekalongan.
3. Bapak KhafidAbadi, M.H.I selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN K.H Abdurrahman Wahid Pekalongan.
4. Ibu Jumailah, M.S.I., Selaku Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN K.H Abdurrahman Wahid Pekalongan.

5. Bapak Dr. H. Mohammad Fateh, M,Ag., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang dengan penuh kesabaran mengarahkan dan membimbing skripsi saya.
6. Ibu. Teti Hediati, M.H.I. selaku wali dosen, yang telah memberikan nasihat dan bimbingannya selama ini.
7. Bapak dan Ibu dosen serta segenap Civitas Akademik UIN K.H Abdurrahman Wahid Pekalongan yang telah memberikan ilmu yang tidak ternilai harganya selama penulis kuliah di Fakultas Syariah UIN K.H Abdurrahman Wahid Pekalongan.
8. Bapak dan Ibu Dosen dan staff UIN K.H Abdurrahman Wahid Pekalongan yang telah memberikan segala bentuk kasih sayang selama menimba ilmu di UIN K.H Abdurrahman Wahid Pekalongan.
9. Orang tua dan keluarga yang telah memberikan dukungan material maupun moral.
10. Sahabat yang telah banyak membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini.

Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat dan anugerah-Nya kepada kita semua atas kebaikan dan bantuan berbagai pihak yang selama ini membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Penulis hanya mampu membalas dengan ucapan “*Jazakumullah Khairan Katsiran*”. Mudah-mudahan skripsi yang penulis sajikan ini dapat bermanfaat bagi semua pihak *Aamiin*.

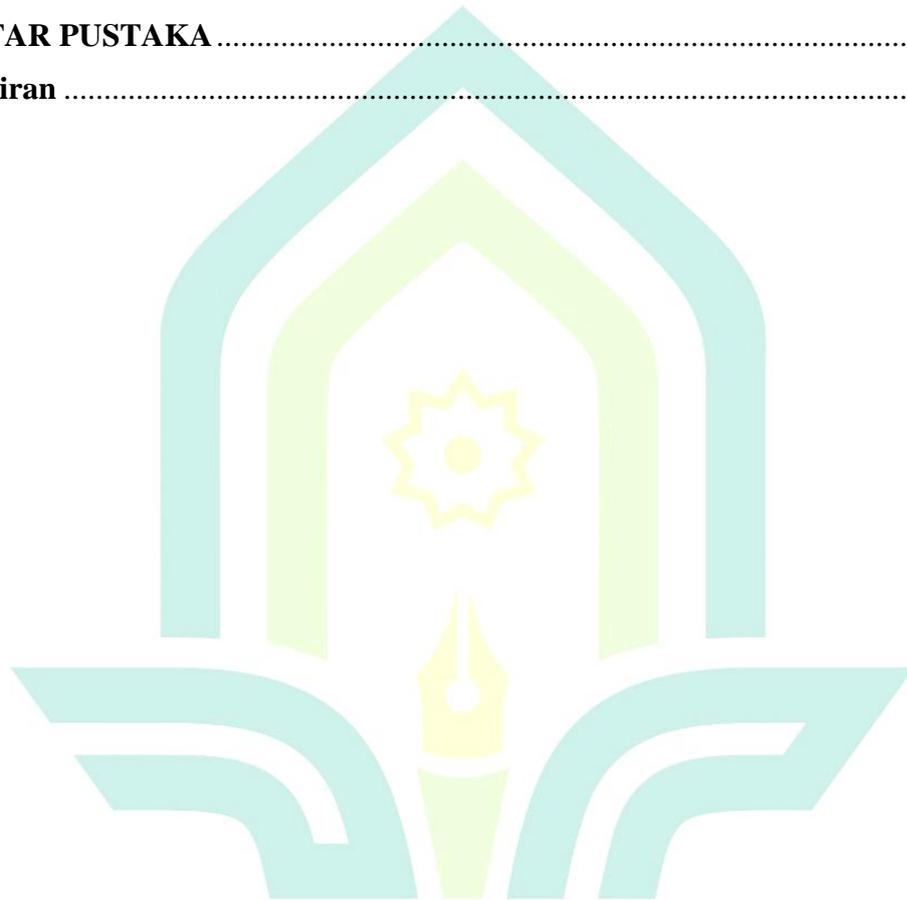
Pekalongan, 3 Juli 2025

KIKI NAILA FITRI
NIM. 1218038

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
NOTA PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN	iv
PEDOMAN TRANSLITERASI	v
PERSEMBAHAN	xiii
MOTTO	xv
ABSTRAK	xvi
KATA PENGANTAR	xx
DAFTAR ISI	xxii
DAFTAR TABEL	xxiv
DAFTAR LAMPIRAN	xxv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Kegunaan Penelitian.....	7
E. Kerangka Teori.....	7
F. Penelitian Yang Relevan.....	15
G. Metode Penelitian	20
H. Sistematika Pembahasan	26
BAB II KONSEP SEWA DAN LELANG DALAM ISLAM	28
1. SEWA (al-Ijarah)	28
2. LELANG (al-Muzayyadah)	52
BAB III PRAKTIK SEWA SAWAH DENGAN SISTEM LELANG DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM OLEH MASYARAKAT DUKUH GRABYAK DESA PAIT	72
A. Gambaran umum lokasi penelitian: Sewa sawah dengan sistem lelang di Dukuh Grabyak Desa Pait	72
B. Praktik sewa sawah dengan sistem lelang oleh masyarakat Dukuh Grabyak	80

BAB IV ANALISIS PRAKTIK SEWA DENGAN SISTEM LELANG DI DUKUH GRABYAK DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM	104
A. Analisis Terhadap Praktik Sewa dengan Sistem Lelang di Dukuh Grabyak	104
B. Analisis Terhadap perspektif Hukum Islam mengenai Praktik Sewa dengan Sistem Lelang	111
BAB V PENUTUP	119
A. Kesimpulan	119
B. Saran.....	120
DAFTAR PUSTAKA	122
Lampiran	125



DAFTAR TABEL

Daftar Tabel Penduduk, distribusi presentase penduduk, pendapatan penduduk, jenis kelamin penduduk menurut Desa/Kelurahan Pait, 2022.....	75
Daftar Tabel peserta lelang 2021.....	84
Daftar Tabel pemenang lelang tahun 2023 bulan oktober.....	91



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Pedoman Wawancara.....	128
Lampiran 2 Transkrip Wawancara	130
Lampiran 3 Dokumentasi	136
Lampiran 4 Daftar Riwayat Hidup	137



BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di dalam kehidupan setiap hari-harinya tentu tidak terhindar dari yang namanya aktivitas ekonomi ataupun kegiatan bermuamalah dalam rangka penunjang kebutuhan hidupnya. Uang menjadi perhiasan yang sangat diperlukan dalam bertransaksi ataupun membeli ataupun membayar bermacam keperluan dari yang kebutuhan pokok, prioritas, hingga pada kemauan buat membeli suatu. Sepatutnya manusia bisa *memanage* uang dengan baik, ialah hanya membeli kebutuhan kita saja supaya uang yang kita miliki cukup untuk membeli ataupun membayar suatu, terkadang kan yang menjadi permasalahan terdapat pada kekurangan uang untuk bertransaksi. Manusia selaku makhluk sosial tidak hendak terlepas antara yang satu dengan yang lain, tentu hendak memerlukan satu sama lain, jadi wajib silih bahu membahu serta tolong membantu antar sesama manusia, sebagai halnya dipaparkan dalam firman Allah dalam Q. S al- Maidah(5): 2

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تُحْلُوا شَعَائِرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا آمِينَ
الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِنْ رَبِّهِمْ وَرِضْوَانًا ۚ وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا ۚ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ
شَتَانُ قَوْمٍ أَنْ صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَنْ تَعْتَدُوا ۚ وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۚ وَلَا
تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢﴾^١

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu melanggar

¹ [Al Quran Surat Al-Ma'idah Terjemahan Bahasa Indonesia | Mushaf.id](http://AlQuranSuratAl-Maidah.TerjemahanBahasaIndonesia|Mushaf.id)

syyar-syyar kesucian Allah, dan jangan (melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) hadyu (hewan-hewan kurban) dan qala'id (hewan-hewan kurban yang diberi tanda), dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitul haram; mereka mencari karunia dan keridaan Tuhannya. Tetapi apabila kamu telah menyelesaikan ihram, maka bolehlah kamu berburu. Jangan sampai kebencian(mu) kepada suatu kaum karena mereka menghalang-halangi(mu) dari Masjidil haram, mendorongmu berbuat melampaui batas (kepada mereka). Dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sungguh, Allah sangat berat siksaan Nya.

Hukum Islam merupakan seperangkat peraturan yang bersumber pada wahyu Allah serta Sunnah Rasul, tentang tingkah laku manusia mukallaf yang diakui serta diyakini mengikat seluruh yang beragama Islam. Ada pula salah satu wujud aktivitas manusia dalam konteks mu'amalah merupakan *al-Ijarah* ataupun sewa-menyewa serta *muzayyadah* ataupun lelang. Belum lama ini maraknya macam-macam wujud pembiayaan, baik itu jual beli secara langsung ataupun online, maupun ijarah atau sewa menyewa serta ada pula *muzayyadah* ataupun lelang.

Dalam pelaksanaannya terdapat jual beli atau *muzayyadah* (lelang) ialah wujud penawaran benda kepada pembeli (penawar) yang pada awal mulanya mengungkapkan harga lelang dengan harga terendah setelah itu terus menjadi naik sampai pada harga paling tinggi serta harga awal mulanya, sehingga pada kesimpulannya menawar dengan harga paling tinggi memperoleh benda yang dilelangkan. Bagi komentar ulama jual beli lelang, ialah bagi ulama al-Kasni serta Ibn Human, ulama dari mazhab

Hanafi berkata jual beli lelang (*al-Muzayyadah*) tidak dilarang sebab Rasulullah Saw. secara individu mengimplementasikan perihal itu.

Bay' muzayyadah atau yang lebih terkenal dengan jual beli lelang merupakan suatu bentuk penawaran barang dagangan di tengah-tengah keramaian kepada penawar yang pada awalnya membuka lelang dengan harga rendah kemudian semakain naik sampai pada akhirnya diberikan kepada calon pembeli dengan harga tertinggi.²

Dalam bahasa Arab lafaz *al-ijarah* artinya sewa, upah, imbalan atau jasa. Salah satu bentuk muamalah dalam memenuhi keperluan kehidupan manusia, seperti sewa menyewa, kontrak, atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain yang disebut dengan ijarah.³ Ulama fiqh berpikiran, yaitu dasar dibolehkannya ijarah adalah dalam firman Allah (QS. Thalaq: 6) :

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ ۖ

Artinya : ⁴kemudian jika mereka menyusunkan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya

Transaksi ijarah dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Ijarah pada dasar prinsipnya sama dengan jual beli, tetapi bedannya berdasarkan objek perjanjiannya. Bilamana pada jual beli objek transaksinya barang, maka ijarah objek

² Syaikh Abdurrahman Al-Jaziri, "Al-Fiqh 'Ala al-Madzahib Al-Arba'ah, Juz. II", (Beirut Libanon, 1992), Hlm. 257.

³ Nasrun Haroen, "Fiqh Muamalah", (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), hlm. 228.

⁴ [Al Quran Surat At-Talaq Terjemahan Bahasa Indonesia | Mushaf.id](http://AlQuranSuratAt-TalaqTerjemahanBahasaIndonesia|Mushaf.id)

transaksinya adalah barang maupun jasa.⁵ Kewajiban pembayaran upahnya itu ialah pada waktu berakhirnya pekerjaan, jikalau ijarah merupakan suatu pekerjaan. Menurut Abu Hanifah wajib diserahkan upahnya secara berangsur-angsur sesuai dengan manfaat yang diterimanya apabila tidak ada pekerjaan lain, dan jika akad sudah berlangsung serta tidak disyaratkan mengenai pembayaran serta tidak ada ketentuan penangguhannya.

Seperti suatu adat atau tradisi di Dukuh Grabyak Desa Pait Kecamatan Siwalan Kabupaten yaitu mengenai lelang sewa sawah. Kata adat yang berasal dari bahasa Arab artinya kebiasaan, menurut hal ini dapat diamati dari perkembangan hidup manusia yang dikasih akal pikiran oleh Tuhan Yang Maha Esa dalam berperilaku. Kepribadian yang dilakukan berlanjut oleh setiap individu akan menumbuhkan kebiasaan. Lelang sewa sawah di dukuh Grabyak ini sudah dilakukan sejak lama. Dalam praktiknya seperti ini, tanah sawah ini disediakan oleh pihak Desa Pait yang luasnya 1 ha lebih dibagi menjadi 8 bagian masing-masing sekitar 1400 m². Di Desa Pait tanah sawah ini biasa disebut sawah gantungan atau sawah eks bengkok, lelang sewa sawah dilakukan setahun sekali, periode panen setahun ada dua kali panen. Tapi untuk harga lelang sewa sawah sudah ditentukan dari pihak Desa yaitu Rp. 1.750.000, dan sistem lelangnya tidak menggunakan lelang yang ada penawaran harga, menawarkan harga dari yang terendah hingga tertinggi, karena harga lelang sewa eks bengkok sudah diputuskan. Sistem lelang sawah yang

⁵ Adiwarman A. Karim, "Bank Islam", (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), hlm.

dilakukan di Dukuh Grabyak adalah kocokan seperti arisan, jika yang keluar mengiyakan untuk sawah tersebut berarti sawah tersebut akan dibayar oleh orang tersebut dan dikelolanya, tetapi jika di undi orang tersebut belum mau menerima sawah tersebut, berarti di undi lagi, dan yang berhak hanya yang hadir saja, jika orang tersebut tidak hadir tetapi namanya keluar maka tidak menjadi pemenang lelang. Ketika beberapa peserta ditanya mengenai sewa dengan sistem lelang tersebut, mereka menyebutnya lelang bukan sewa. Padahal sudah jelas dari pelaksanaannya dan kontraknya itu memang sewa, kenapa tidak disebut sewa sawah saja agar masyarakat juga tidak menamakan lelang sawah terus menerus. Dari pelaksanaan lelang sawah tersebut penulis tertarik untuk dijadikan sebuah penelitian karena sistem yang digunakan berbeda, ketika mereka menyebutnya lelang tetapi pada pelaksanaan sistemnya berbeda dengan lelang yang menawar dengan harga paling tinggi memperoleh benda yang dilelangkan. Karena di Dukuh Grabyak tersebut sistemnya lebih ke sewa, yang menyewa lahan sawah tersebut dan sudah ada ketentuan harganya. Apakah sistem seperti itu dibolehkan dalam Hukum Islam? Lalu untuk akad lelang dan sewa dalam hal ini apakah sudah sesuai dalam hukum Islam? Karena yang dinamakan lelang itu adalah saling menambahi. Maksudnya bahwa orang-orang saling menambahi harga tawar atas suatu barang atau persaingan dalam menambahi harga dari suatu barang yang ditawarkan untuk dijual. Tetapi praktik yang terjadi di Dukuh Grabyak ini bukan seperti itu, melainkan harganya sudah tertera di awal perjanjian, jadi

lelang ini hanya sekedar nama bukan sistemnya juga yang ikut lelang, apakah perlu ada perbaikan dalam sistem atau perbaikan dalam nama? Tujuannya agar masyarakat yang terlibat dalam lelang sawah tersebut agar tahu mengenai lelang dalam Hukum Islam bagaimana, dan supaya tidak terjadi salah pengertian dalam prakteknya.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas peneliti ingin menelaah dan mempelajari lebih lanjut mengenai Praktik Sewa Sawah Dengan Sistem lelang Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Dukuh Grabyak Desa Pait Kecamatan Siwalan Kabupaten Pekalongan).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang disusun sebelumnya, maka dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik sewa sawah dengan sistem lelang yang dilakukan di Dukuh Grabyak Desa Pait Kecamatan Siwalan Kabupaten Pekalongan?
2. Bagaimana pelaksanaan sewa sawah dengan sistem lelang yang dilakukan di Dukuh Grabyak Desa Pait Kecamatan Siwalan Kabupaten Pekalongan dalam perspektif Hukum Islam?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dipaparkan sebelumnya, maka penelitian bertujuan sebagai berikut:

1. Untuk menjelaskan praktik sewa sawah dengan sistem lelang yang dilakukan di Dukuh Grabyak Desa Pait Kecamatan Siwalan Kabupaten Pekalongan; dan
2. untuk menganalisis pelaksanaan sewa sawah dengan sistem lelang yang dilakukan di Dukuh Grabyak Desa Pait Kecamatan Siwalan Kabupaten Pekalongan dalam perspektif Hukum Islam.

D. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kegunaan teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat bagi peneliti dalam memberikan pengetahuan mengenai praktik sewa sawah dengan sistem lelang dalam perspektif Hukum Islam.

2. Kegunaan praktis

Penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi masyarakat atau lingkungan sekitar dan khususnya masyarakat Dukuh Grabyak Desa Pait ini agar mengetahui bagaimana praktik sewa sawah dengan sistem lelang dalam perspektif Hukum Islam.

E. Kerangka Teori

1. Lelang (*al-Muzayyadah*)

Salah satu wujud jual beli yang termasuk adalah lelang, akan tetapi terdapat perbandingan secara universal. Jual beli terdapat hak memilah, boleh ubah mengubah di muka universal serta kebalikannya, sebaliknya lelang umum, dan penerapannya dicoba spesial di muka umum. Jual beli

menurut bahasa artinya “menukarkan sesuatu” sedangkan menurut syara’ jual beli artinya “menukarkan harta dengan harta menurut cara-cara tertentu (*‘aqad*)”.⁶ Jual beli dalam Al-Qur’an merupakan bagian dari ungkapan perdagangan atau dapat juga disamakan dengan perdagangan. Pengungkapan perdagangan ini ditemui dalam tiga bentuk, yaitu *tijarah*, *bai’* dan *Syiraa’*. Kata *التجارة* adalah mashdar dari kata kerja (*تجارة وتجرا*) *يتاجر تجر* yang berarti (*شراء* dan *بيع*) yaitu menjual dan membeli. Lelang dalam arti secara umum ialah penjualan barang yang dilakukan di muka umum yang juga melalui media elektronik dengan cara penawaran lisan dengan harga yang semakin meningkat atau harga yang semakin menurun dan atau dengan penawaran harga secara tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan para peminat.⁷

Harga lelang merupakan dari harga tertinggi peserta lelang, setelah ditetapkan oleh petugas lelang maka barang tersebut telah menjadi milik peserta lelang. Jika hasil lelang belum dapat menutupi uang pinjaman nasabah, maka nasabah masih mempunyai kewajiban untuk melunasinya. Sebaliknya pun begitu juga ketika hasil lelang mempunyai nilai lebih dari uang pinjaman nasabah, maka dari pihak Pegadaian akan mengembalikan kelebihannya.⁸

⁶ Moh. Rifa’i, Ilmu Fiqih Islam Lengkap, (Semarang: CV. Toha Putra, 2014), 402

⁷ Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia. No. 304/KMK.01/2002

⁸ Andrian Sutendi, Hukum Gadai Syariah, (Bandung: Alfabeta, 2011), hlm. 211.

Dasar hukum lelang pada prinsipnya, Syariah Islam memperbolehkan penjualan dengan cara lelang. Praktik lelang dalam bentuknya yang sederhana pernah dilakukan oleh Nabi SAW Sebagaimana salah satu hadis yang memperbolehkan lelang sebagai berikut:

عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ أَنَّ رَجُلًا مِنَ الْأَنْصَارِ جَاءَ إِلَى النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْأَلُهُ فَقَالَ لَكَ فِي بَيْتِكَ شَيْءٌ قَالَ بَلَى جِلْسٌ نَلْبَسُ بَعْضَهُ وَنَبْسُطُ بَعْضَهُ وَقَدْخُ نَشْرَبُ فِيهِ الْمَاءَ قَالَ اثْنَيْنِ بِهَمَا قَالَ فَأَتَاهُ بِهِمَا فَأَخَذَهُمَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِيَدِهِ ثُمَّ قَالَ مَنْ يَشْتَرِي هَذَيْنِ فَقَالَ رَجُلٌ أَنَا أَخَذُهُمَا بِدِرْهَمٍ قَالَ مَنْ يَزِيدُ عَلَي دِرْهَمٍ مَرَّتَيْنِ أَوْ ثَلَاثًا قَالَ رَجُلٌ أَنَا أَخَذُهُمَا بِدِرْهَمَيْنِ فَأَعْطَاهُمَا إِيَّاهُ وَأَخَذَ الدَّرَاهِمَيْنِ فَأَعْطَاهُمَا الْأَنْصَارِيَّ

“Dari Anas Bin Malik Ra bahwa ada seseorang laki-laki Anshar yang datang menemui Nabi SAW dan dia meminta sesuatu kepada Nabi SAW. Nabi SAW bertanya kepadanya. ”apakah dirumahmu tidak ada sesuai ?” Lelaki itu menjawab, “Ada sepotong kain, yang dikenakan yang lain untuk alas duduk, secangkir untuk meminum air”. Nabi SAW bertanya, “Saya mau membelinya dengan harga satu dirham”. Nabi SAW Bertanya lagi, “Ada yang mau membelinya dengan harga lebih mahal?” Nabi SAW menawarkan hingga dua atau tiga kali. Tiba-tiba salah seorang sahabat beliau berkata, “Aku mau membelinya dengan harga dua dirham”. Maka Nabi SAW memberikan dua barang itu kepadanya dan beliau mengambil uang dua dirham itu dan memberikan dua barang itu kepadanya dan beliau mengambil uang dua dirham itu dan memberikannya kepada lelaki Anshar tersebut” (HR. Tirmizi).⁹

Berdasarkan penjelasan di atas, bahwa jual beli lelang hukumnya boleh. Dalam hal ini para ulama telah sepakat mengenai bolehnya jual

⁹ Ahmad Sarwat, “Ensiklopedia Fikih Indonesia 7: Muamalat”, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2018), 127-128

beli lelang. Ibnu Qudamah berkata, “Ini adalah ijma’ (kesepakatan) di antara kaum muslimin, bahwa mereka membeli di pasar-pasar mereka dengan cara lelang.” (*hadza ijma’ al muslimin yabii’uuna fi aswaaqihim bil muzaayadah*).

Supaya dalam pelaksanaan lelang atau jual beli barang yang menjadi tanggungan itu sah dan dapat dibenarkan oleh agama maka diperlukan rukun yang harus dipenuhi diantaranya:¹⁰

1. *Aqid* (Orang yang menyelenggarakan pelelangan), yaitu pihak yang melelang dan membeli barang atau peserta lelang;
2. *Ma’qud ala’ih* (uang dan barang menjadi tanggungan yang akan dilelang);
3. *Sighat* (akad pelelangan).

Syarat-syarat pelelangan yang harus dipenuhi dalam pelelangan adalah yang berhubungan dengan orang yang melelang dan barang yang dilelang serta sighat (akad).

1. Syarat *Aqid* (orang yang melelang dan pembeli);
2. *Ma’qud alaih* (barang atau uang yang akan dilelang);
3. *Sighat* (akad pelelangan yang harus berupa barang atau benda nyata).

Syarat dan rukun yang dijelaskan di atas memberikan dasar acuan ketika melakukan suatu transaksi tetap berdasarkan dengan syariat Islam. Dengan adanya syarat maka dapat terciptanya suatu pelelangan dengan

¹⁰ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, Jilid IX, (Jakarta: PT. Bulan Bintang, 1970), 70

tidak merugikan pihak lain. Proses pelelangan tidak sah untuk dilaksanakan apabila salah satu dari syarat tersebut tidak terpenuhi.¹¹

Proses pelelangan dilakukan oleh pihak pegadaian sesudah memberitahukan kepada rahin paling lambat 5 (lima) hari sebelum tanggal penjualan. Pemberitahuan tersebut dapat melalui surat pemberitahuan masing-masing alamat atau melalui telepon dan lainnya.

Adapun ketentuan dari pelelangan tersebut yaitu:

- a. Ditetapkan harga barang oleh pegadaian pada saat pelelangan dengan margin 2% untuk pembeli;
- b. Harga penawar yang dilakukan oleh banyak orang tidak diperbolehkan karena dapat menyebabkan kerugian bagi rahin. Karena itu, pihak pegadaian melakukan pelelangan terbatas, yaitu hanya memilih beberapa orang pembeli;
- c. Hasil pelelangan akan digunakan untuk biaya penjualan 1% dari harga jual, biaya pinjaman 4 (empat) bulan, dan sisanya dikembalikan kepada rahin;
- d. Sisa kelebihan yang tidak diambil selama setahun, akan diserahkan oleh pihak pegadaian kepada baitul mal.¹²

2. Sewa

Dalam bahasa Arab *Al-Ijarah* artinya upah, sewa, jasa, atau imbalan. Salah satu bentuk kegiatan muamalah yang dalam memenuhi

¹¹ Miftahul Huda, "Konsep Harga Lelang Menurut Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Kantor Pegadaian Syariah Iringmulyo 15 A Kota Metro)", Skripsi, (Lampung: IAIN Metro, 2019), 19-20.

¹² Zainuddin Ali, "Hukum Gadai Syariah", Sinar Grafika, Jakarta, 2008), 51.

keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak, atau merupakan jasa perhotelan, dan lain-lain yang disebut dengan *Al-Ijarah*. Menurut pengertian syara' *ijarah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan pergantian.¹³ Ada pengertian dari beberapa ulama diantaranya adalah dari Ulama Hanafiyah yang mendefinisikan dengan: “transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan”. Dari Ulama Syafi’iyah bahwa *ijarah* adalah akad atas suatu manfaat tertentu, yang bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan kompensasi atau imbalan tertentu. Lalu Ulama Malikiyah berpendapat *ijarah* merupakan perpindahan kepemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu kompensasi tertentu. Dari beberapa definisi di atas, maka akad *al-ijarah* dapat diartikan sebagai akad pemindahan hak pakai atas barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan (upah sewa), yang tidak diikuti oleh pemindahan hak milik atas barang yang disewa. Subtansi akad *ijarah* terletak pada pengambilan manfaat atas barang atau jasa yang diimbangi dengan upah dalam waktu tertentu.¹⁴

Dasar hukum dalam akad *ijarah* yang diperbolehkan dalam hukum Islam berdasarkan firman Allah surat Al-Baqarah (2) ayat 233:

﴿ وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ ۖ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنْمِ الرِّضَاعَةَ ۗ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ ۗ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا ۗ لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَالِدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ ۗ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ ۗ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ

¹³ Sayid Sabiq, “Fiqh Sunnah jilid 13”, (Bandung: Al-ma’arif, 1997), 1.

¹⁴ Harun, “Fiqh Muamalah”, (Surakarta: Muhammadiyah University press, 2017), 122

مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا ۗ وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Dan kewajiban ayah memberi makan dan pakaian kepada para ibu dengan cara ma'ruf. Seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, maka tidak ada dosa atas keduanya. Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.¹⁵

Ibn Qudamah menguatkan bahwa kebutuhan atas manfaat sama kuatnya dengan kebutuhan atas benda.¹⁶ Sejumlah Fatwa DSN MUI khusus tentang ijarah telah terbit antara lain Fatwa DSN MUI No. 09 Tahun 2000 tentang Pembiayaan Ijarah, No. 27 tentang Ijarah Muntahiyah bit Tamlik, No. 56 tentang review Ujrah, No. 101 dan 102 tentang *Ijarah Maushufah fi Dzimmah*, serta No. 27 tentang Akad Ijarah.¹⁷

Berkaitan dengan rukun dan syarat ijarah dalam bahasan mengenai syarat ijarah terdapat beberapa hal yang berkaitan yaitu: pertama, terjadinya akad (*al-In'iqad*) yang menghendaki terpenuhinya ketentuan berkaitan dengan para pelaku akad sewa (*'aqidayn*), zat (objek) akad

¹⁵ <https://tafsir.learn-quran.co/id/surat-2-al-baqarah/ayat-233>

¹⁶ Fathurrahman Djamil, "Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi Lembaga Keuangan Syariah", (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), 132-133.

¹⁷ Andri Soemitro, "Hukum Eonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer", (Jakarta Timur: Prenadamedia Group, 2009), 116.

sewa, dan tempat berlangsungnya akad sewa; kedua, pelaksanaan akad (*an-nafadz*) yang berkaitan dengan pelaksanaan akad ijarah; ketiga, sahnya ijarah yang berkaitan dengan keabsahan akad ijarah yang berhubungan dengan pemenuhan syarat pihak yang berakad, objek sewa (*ma'qud alaih*), upah/sewa (*ujrah*), dan zat yang dijadikan sebagai bahan sewa (*nafs al-'uqud*).¹⁸ Rukun ijarah menurut para ulama sighat ijab dan kabul, baligh, berakal, pihak yang berakad memiliki kekuasaan untuk melaksanakan akad, adanya saling rela, kedua belah pihak mengetahui manfaat barang yang disewa. Adapun rukun ijarah menurut mayoritas para ulama ada empat, yaitu dua pelaku akad (pemilik sewa, dan penyewa), sighat (ijab dan kabul), upah dan manfaat barang.¹⁹ Menurut M. Ali Hasan syarat-syarat ijarah adalah syarat bagi kedua orang yang berakad adalah telah baligh dan berakal (Mazhab Syafi'i Dan Hambali); Kedua belah pihak yang melakukan akad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad Ijarah; Manfaat yang menjadi objek Ijarah harus diketahui secara jelas; Objek Ijarah itu dapat diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya; Objek Ijarah itu sesuatu yang diharamkan oleh syara.²⁰

F. Penelitian Yang Relevan

¹⁸ Andri Soemitro, "Hukum Eonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer", (Jakarta Timur: Prenadamedia Group, 2009), 117

¹⁹ Wahbah Az-Zuhaili, "Fikih Islam Wa Adillatuhu, Penerjemah Abdul Hayyie al-Kattani", (Jakarta: Gema Insani, 2011), 387.

²⁰ M. Ali Hasan, "Berbagai Macam Transaksi dalam Islam", (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), 227.

Penelitian relevan ini berisi tentang uraian mengenai kesimpulan hasil penelitian sebelumnya dan persamaan serta perbedaan penelitian sebelumnya dengan sekarang.

Skripsi Rendi Aditia, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen (Studi di Desa Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat)”.²¹ Praktek sewa tanah di Pekon Gunung Sugi Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat diawali dengan kesepakatan antara orang yang menyewakan tanah dengan penyewa tanah, drama pihak pertama menyewakan tanahnya terhadap pihak kedua untuk diambil manfaatnya dalam jangka waktu tertentu. Lalu pihak kedua menyerahkan uang sewa kepada pihak pertama setelah panen selesai di tahun berikutnya meskipun hasil panen yang menjadi manfaat objek sewa belum tampak sedangkan jika tanaman rusak maka kerugian akan ditanggung oleh kedua belah pihak sesuai dengan perjanjian.

Pelaksanaan sewa tawah di Pekon Gunung Sugih Kec. Batu Brak Kab. Lampung Barat menunjukkan tingginya unsur ketidakpastian dan spekulasi hasil baik orang yang menyewakan maupun oleh penyewa. Jadi ditinjau dari hukum Islam Praktik sewa tanah yang terjadi di Pekon Gunung Sugih, Kec. Batu Brak Kab. Lampung Barat belum selesai dengan

²¹ Rendi Aditia, Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen (Studi di Desa Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat), Skripsi, (Fakultas Syariah. Mu’amalah. Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2018)

kajian hukum Islam yang ada karena adanya ketidakjelasan pembayaran setelah panen. Seharusnya ada keterbukaan di dalam perjanjian sewa tanah antara kedua belah pihak.²²

Persamaan skripsi ini terletak pada pembahasan sewa menyewa. Sedangkan perbedaannya jika skripsi Rendi Aditia hanya membahas tentang sewa menyewa, skripsi ini membahas lelang sewa sawah.

Skripsi Devi Yuliana, dengan judul “Praktik Akad Lelang Sewa sawah Sistem Tahunan Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Desa Kolong Kecamatan Ngasem Kabupaten Bojonegoro)”.²³ Latar balik kasus Sewa menyewa yang dicoba cocok dengan konvensi antara 2 belah pihak mereka sudah bersepakat ataupun menyepakati terlebih dulu ketentuan yang hendak digunakan tetapi terdapat sebagian orang ataupun pihak yang masih melanggar akad yang sudah disepakati tersebut. Semacam pengembalian lahan yang telah ditetapkan waktunya tetapi melebihi batasan pada dikala pengembalian akad dengan alibi hadapi kerugian sehingga pihak penyewa memohon waktu lebih lama serta ini hendak merugikan pihak yang menyewakan, pembatalan sewa secara sepihak sebab sawah yang disewakan sebagian dapat ditanami tetapi sebagian lagi

²² Rendi Aditia, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen”, 80.

²³ Devi Yuliana, “Praktik Akad Lelang Sewa sawah Sistem Tahunan Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Desa Kolong Kecamatan Ngasem Kabupaten Bojonegoro)”, Skripsi, (Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2020)

bero kecacatan tersebut terlihat sehabis akad, hingga dari itu pihak penyewa membatalkan secara sepihak.²⁴

Persamaannya adalah sama-sama membahas lelang sewa sawah. Perbedaannya pada metode penelitian, jika skripsi Devi Yuliana menggunakan metode kualitatif deduktif, sedangkan peneliti ini menggunakan metode kualitatif deskriptif.

Skripsi Mohammad Saddam Jamaluddin Ishaq, dengan judul “Strategi *Fundraising* Dalam Lelang Wakaf Tanah di Yayasan Mu’awanah Al-Hasyimiyah Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf”.²⁵ Program lelang wakaf tanah yang dicoba di yayasan Muawanah al- Hasyimiyah ini sedikit berbeda dengan wakaf tanah yang cuma dicoba dengan satu orang saja. Keberadaan K.H. Ismail Abdurrahman selaku pimpinan panitia lelang wakaf tanah serta pula pimpinan yayasan Muawanah Al-Hasyimiyah salah satu tugasnya merupakan menerima tanah yang diwakafkan oleh wakif. Dalam pogram lelang wakaf tanah ini memiliki guna serta tujuan guna buat meningkatkan yayasan Muawanah al- Hasyimiyah sendiri bukan buat kepentingan di luar yayasan. Serta bila dilihat dari alur lelang wakaf tanah yang dicoba di yayasan Muawanah al- Hasyimiyah pada dasarnya wakif belum memiliki

²⁴ Devi Yuliana,” Praktik Akad Lelang Sewa sawah Sistem Tahunan Dalam Perspektif Hukum Islam”, 2.

²⁵ Mohammad Saddam Jamaluddin Ishaq, “Strategi *Fundraising* Dalam Lelang Wakaf Tanah di Yayasan Mu’awanah Al-Hasyimiyah Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf”, Skripsi, (Malang: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2018)

sertifikat tanah selaku fakta kepemilikan tanah yang dibeli di yayasan Muawanah al- Hasyimiyah, sebab keberadaan tanah udah dipeta-petakan sehingga pengadaan sertifikat permeter itu susah dicoba.²⁶

Persamaannya sama-sama membahas mengenai lelang, bedanya jika di skripsi Moh. Saddam mengenai lelang wakaf tanah, sedangkan di Skripsi ini membahas lelang sewa sawah.

Skripsi Miftahul Huda, dengan judul “Konsep Harga Lelang Menurut Perspektif Ekonomi Islam”.²⁷ Praktik lelang di kota Metro menurut pimpinan Unit Pegadaian Iringmulyo 15 A Kota Metro sering terjadi penawar lelang menawar barang yang dilelang di bawah dari harga penawaran. Akibatnya hasil penjualan lelang tidak mencukupi untuk menutupi hutang nasabahnya. Sehingga kekurangan tersebut dibebankan ke nasabah yang bersangkutan. Menurut penaksir barang pada Unit Pegadaian Iringmulyo 15 A Kota Metro, “selama ini banyak terjadi nasabah yang tidak bertanggungjawab atas kekurangannya tersebut, maka kekurangan hutangnya dibebankan ke penaksir. Seharusnya hutang tersebut dibebankan kepada nasabah Dalam hal ini penaksir merasa dirugikan”.²⁸

²⁶ Mohammad Saddam Jamaluddin Ishaq, “Strategi Fundraising Dalam Lelang Wakaf Tanah di Yayasan Mu’awanah Al-Hasyimiyah Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf”, 5

²⁷ Miftahul Huda, “Konsep Harga Lelang Menurut Perspektif Ekonomi Islam”, (Studi Kasus Kantor Pegadaian Syariah Iringmulyo 15 A Kota Metro), Skripsi, (Lampung: IAIN Metro, 2019)

²⁸ Miftahul Huda, “Konsep Harga Lelang Menurut Perspektif Ekonomi Islam”, (Studi Kasus Kantor Pegadaian Syariah Iringmulyo 15 A Kota Metro), 4.

Kemudian yang menjadi permasalahan ialah dalam penerapan konsep ada kemungkinan untuk menentukan harga barang lelang yang tidak sesuai dengan syarat dan ketentuan lelang. Yang berarti ada beberapa pihak yang dirugikan dan yang diuntungkan. Mengingat harga dalam Islam adalah harga yang adil maka untuk mencapai harga barang yang akan dilelang harus adil. Konsep yang dimaksud disini adalah segala proses untuk tercapainya harga barang yang akan dilelang.²⁹

Persamaan skripsi Miftahul Huda dengan skripsi ini adalah sama-sama membahas mengenai lelang. Perbedaannya pada perspektif, jika Miftahul Huda perspektif Ekonomi Syariah, skripsi peneliti ini menggunakan Hukum Islam. Lalu jika di skripsi Miftahul Huda membahas mengenai konsep harga lelang, di skripsi ini membahas penamaan lelang sewa sawah apakah sudah benar atau belum.

Skripsi Saeful Amar, dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Sawah Eks Bengkok (Studi Kasus di Kelurahan Bugangin Kecamatan Kota Kendal Kabupaten Kendal)”³⁰ Sewa menyewa sawah eks bengkok ini telah dilakukan sejak lama di kelurahan di Kecamatan Kota Kendal, sehingga diperlukan aturan dan prosedur yang berguna bagi kepentingan kedua belah pihak (penyewa dan yang menyewakan). Sistem yang digunakan dalam sewa-menyewa adalah

²⁹ Miftahul Huda, “Konsep Harga Lelang Menurut Perspektif Ekonomi Islam”, (Studi Kasus Kantor Pegadaian Syariah Iringmulyo 15 A Kota Metro), 5

³⁰ Saeful Amar, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Sawah Eks Bengkok (Studi Kasus di Kelurahan Bugangin Kecamatan Kota Kendal Kabupaten Kendal)”, Skripsi, (Semarang: Institut Agama Islam Negeri Walisongo, 2007)

sistem lelang. Panitia lelang (juru lelang) akan membantu pelelang dengan harga dasar lelang. *In each case of* tanah eks bengkok dan bondo desa yang ditawarkan juru lelang,³¹

Skripsi dari penulis Saeful Umar dengan skripsi peneliti membahas mengenai sewa menyewa sawah. Perbedaannya jika pada skripsi Ssaeful Umar hanya sewa menyewa eks bengkok, sedangkan di Skripsi peneliti membahas lelang sewa sawah.

G. Metode Penelitian

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini digunakan metode sebagai berikut :

1. Pendekatan Penelitian dan Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan penelitian lapangan (field research) yaitu memahami bagaimana keadaan aktual dari perilaku yang diamati.³² Dan menggunakan jenis penelitian normative empiris yaitu jenis penelitian hukum yang menggabungkan pendekatan hukum normatif(studi aturan dan prinsip hukum) dengan penelitian empiris (studi tentang fakta dan data lapangan) untuk menganalisis efektivitas penerapan dalam Masyarakat. Selain itu juga mengumpulkan berbagai informasi dari berbagai informan di lapangan.

Dengan jenis penelitiannya yaitu studi kasus yang bertujuan untu

³¹ Saeful Amar, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Sawah Eks Bengkok (Studi Kasus di Kelurahan Bugangin Kecamatan Kota Kendal Kabupaten Kendal)”, 5.

³² Zuhrotul Mahfudhoh dan Lukman Santoso, “Analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap Jual beli Melalui Media Online di Kalangan Mahasiswa”, (Serambi: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam, Vol. 2, No. 1, 2020), 29.

memahami secara intensif latar belakang, dan interaksi lingkungan yang terjadi pada suatu satuan sosial seperti individu, kelompok atau komunitas. Dalam hal ini, penelitian yang dilaksanakan di Dukuh Grabyak Desa Pait Kecamatan Siwalan Kabupaten Pekalongan menggunakan pendekatan kualitatif yang bersifat deskriptif yaitu metode penelitian yang menekankan pemahaman dengan mendalam terhadap suatu masalah lalu menggeneralisasi.³³

Suatu proses penelitian dan pemahaman yang berdasarkan pada metode yang menyelidiki suatu fenomena social dan masalah manusia disebut dengan pendekatan penelitian kualitatif. Peneliti melakukan studi pada situasi yang alami, meneliti kata-kata, laporan terinci dari pandangan responden, dan membuat suatu gambaran kompleks.³⁴

Seorang peneliti berbicara langsung dan mengobservasi beberapa orang, melakukan interaksi selama beberapa bulan untuk mempelajari latar, kebiasaan, perilaku, dan ciri-ciri fisik dan mental orang diteliti dalam penelitian kualitatif. Bogdan dan Biklen mengemukakan bahwa karakteristik kualitatif adalah (1) alamiah, (2) data bersifat deskriptif bukan angka-angka, (3) data analisis dengan induktif, dan (4) makna sangat penting dalam penelitian kualitatif.³⁵

2. Sumber Data

³³ Sandu Sitoyo, "Dasar Metodologi Penelitian", (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015), 28.

³⁴ Iskandar, "Metodologi Penelitian Kualitatif", (Jakarta: Gaung Persada, 2009), 11

³⁵ Lexy J. Moleong, "Metodologi Penelitian Kualitatif", (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2000), 5.

Sumber data yang akan disajikan dalam penelitian ini dibagi menjadi dua, yaitu:

a. Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh melalui pengamatan langsung pada obyek penelitian dan mewawancarai langsung pihak yang berwenang memberikan informasi terkait penelitian atau dari observasi langsung di lapangan di Dukuh Grabyak Desa Pait Kecamatan Siwalan Kabupaten Pekalongan. Dokumentasi dan wawancara terkait dengan permasalahan lelang sewa sawah tersebut. Para pihak yang dapat diwawancarai diantaranya ada Kepala Desa, Masyarakat Dukuh Grabyak, dan Peserta lelang sewa sawah tersebut.

b. Data Sekunder

Data sekunder ialah data pendukung keperluan dari data primer.³⁶ Data yang diperoleh melalui studi pustaka terhadap dokumen dan data-data terdahulu yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan disebut juga data sekunder. Sumber data sekunder yang digunakan peneliti diperoleh dari buku-buku, skripsi, Jurnal, web atau sumber data lain yang memiliki keterkaitan dengan tema penelitian.

3. Metode Pengumpulan Data

³⁶ Nuning Indah Pratiwi, "Penggunaan Media Video Call dalam Teknologi Komunikasi", Jurnal Ilmiah dnangka sosial, Vol. 1, No. 2, 2017, 211-212.

a. Observasi

Teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui suatu pengamatan, yang menghasilkan peneliti turun ke lapangan.³⁷ Atau bisa diartikan pengamatan yang dilakukan di lapangan untuk mendapatkan suatu data kegiatan disebut dengan observasi. Dalam penelitian dan observasi ini peneliti bertindak langsung sebagai partisipan atau aktor sentral pengumpul data.

Observasi bertujuan untuk mendapatkan data-data kegiatan dan praktik yang terjadi di lapangan baik pra penelitian, saat penelitian maupun pasca penelitian dengan cara pengamatan langsung ke lapangan. Observasi ini digunakan untuk mendapat gambaran mengenai praktik Sewa Sawah Dengan Sistem Lelang Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Dukuh Grabyak Desa Pait Kecamatan Siwalan Kabupaten Pekalongan).

b. Wawancara

Salah satu alat yang paling banyak digunakan untuk pengumpulan data penelitian kualitatif adalah dengan interfew (wawancara). Peneliti mengumpulkan data yang bermacam dari pihak perespon dalam berbagai situasi dan konteks dari hasil wawancara tersebut.³⁸ Peneliti melakukan wawancara dengan pihak-pihak yang terkait langsung maupun tak langsung dalam penelitian lelang sewa sawah ini. Wawancara ini sebagai tindak

³⁷ Mamik, "Metode Kualitatif", (Sidoarjo: Zifatama Publisher), 104.

³⁸ Samiaji Sarosa, "Penelitian Kualitatif Dasar-dasar", (Jakarta: PT. Indeks, 2012), 45

lanjut dari pengamatan supaya dapat memenuhi penelitian ini. Teknik wawancara yang digunakan adalah *eccidental sampling* karena berdasarkan ketersediaan dan kemudahan akses. Peneliti akan mencari data dengan cara tanya jawab langsung kepada kepala desa, panitia lelang, peserta lelang, warga Dukuh Grabyak yang memang langsung pada Lokasi penelitian.

c. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah proses penelitian berupa menganalisis benda tertulis seperti buku, majalah, dokumen, dan peraturan-peraturan. Dokumen yang dapat dijadikan sumber yaitu foto, laporan penelitian, atau buku yang sesuai dengan penelitian.³⁹ Dokumentasi bertujuan untuk mendapatkan data berupa obyek non manusia yang dapat dijadikan data acuan terkait permasalahan yang akan dianalisis. Dokumentasi dalam penelitian ini digunakan untuk mencari data-data dan dokumen dari Praktik Sewa Sawah Dengan Sistem Lelang di Dukuh Grabyak untuk melengkapi data yang diperlukan oleh peneliti seperti, Data peserta yang ikut lelang, Buku Lelang, Foto waktu Lelang sedang dilaksanakan, dan lain-lain.

4. Teknik Analisis Data

Setelah mendapat data untuk penelitian ini, teknik analisis data yang digunakan oleh peneliti adalah teknik deskriptif analisis dengan

³⁹ Chesley Tanujaya, "Perencanaan Standar Operational Procedure Produksi Pada Perusahaan Coffein, Performa: Jurnal Manajemen dan Star-Up Bisnis", Vol. 2, No. 1, 2017, 93.

pendekatan kualitatif disajikan dalam bentuk tulisan yang akan berfungsi sebagai uraian hasil penelitian, kemudian diolah dan dianalisis sesuai dengan metode yang digunakan. Langkah selanjutnya adalah menganalisis data dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Reduksi Data, ialah proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lapangan. Data-data penulis diambil dari hasil observasi, wawancara dan dokumentasi lalu diolah dan kemudian disajikan dan analisisnya menggunakan pendekatan kualitatif.
- b. Penyajian Data, ialah kegiatan ketika sekumpulan informasi disusun, sehingga memberi kemungkinan akan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Setelah penulis mendapat data data yang diinginkan lalu dianalisa menggunakan pendekatan kualitatif, data tersebut ditarik simpulannya dari tahap ke tahap hingga kesimpulan bersifat umum.
- c. Penarikan simpulan, upaya penarikan kesimpulan dilakukan oleh peneliti secara terus-menerus selama berada di lapangan. Yang mula-mula belum jelas, namun kemudian meningkat menjadi lebih rinci.⁴⁰ Penarikan kesimpulan secara deduktif juga dilakukan untuk melihat konsistensi praktik lelang sewa sawah tersebut.

⁴⁰ Ahmad Rijali, "Analisis Data Kualitatif", UIN Antasari Banjarmasin, Jurnal Alhadharah, Vol. 17 No.33, 2018, 91-94

H. Sistematika Pembahasan

Penulis akan mengelompokkan lima bab, masing-masing bab ini terbagi menjadi beberapa sub bab, yaitu semua menjadi satu rangkaian pembahasan yang sistematis berkaitan antara satu dengan yang lain untuk memahami penelitian ini.

Adapun sistematika pembahasan tersebut adalah :

Bab I Pendahuluan, berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kerangka teori, metode pengumpulan data dan sistematika pembahasan.

Bab II Konsep sewa dan lelang dalam Islam yang membahas teori sewa dan teori lelang yang meliputi pengertian sewa, dasar hukum sewa, rukun dan syarat sewa, macam-macam sewa, pembayaran upah dan sewa, menyewakan barang sewaan, pembatalan dan berakhirnya sewa, pengembalian sewa, hikmah sewa, pengertian lelang, dasar hukum lelang, rukun dan syarat lelang, bentuk lelang, karakteristik lelang, asas-asas lelang, macam-macam lelang, fungsi dari lelang, manfaat lelang, pihak-pihak yang terlibat dalam lelang, praktik yang diharamkan lelang, dan proses pelelangan.

Bab III Gambaran umum mengenai praktik lelang sewa sawah di Dukuh Grabyak, meliputi setting lokasi Dukuh Grabyak Desa Pait: profil dukuh Grabyak seperti sejarah, letak administrasi, letak geografis, keadaan sosial ekonomi dan keagamaan, sarana dan prasarana, asal mula diberi nama lelang, dan membahas praktik sewa sawah dengan sistem lelang

meliputi profil sewa sawah dengan sistem lelang mengenai sejarah sewa, mekanisme pelaksanaan lelang, barang yang disewakan, serta praktik sewa dengan sistem lelang di Dukuh Grabyak Desa Pait Kecamatan Siwalan Kabupaten Pekalongan dan praktik sewa dengan sistem lelang sesuai hasil observasi dan menurut pihak yang menyewakan dan penyewa.

Bab IV Analisis terhadap praktik sewa sawah dengan sistem di Dukuh Grabyak dan analisis terhadap perspektif Hukum Islam terhadap pelaksanaan lelang sawah.

Bab V Penutup, berisi tentang Simpulan dan Saran-saran.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan fakta-fakta hasil penelitian di lapangan dan hasil analisisnya dan factor yang mempengaruhi, penulis menyimpulkan bahwa :

1. Praktik yang dilakukan di Dukuh Grabyak meskipun disebut dengan praktik Lelang tetapi tidak bisa dikategorikan sebagai Lelang dalam Hukum Islam karena rukun dan syaratnya tidak terpenuhi yaitu tidak adanya orang yang membeli atau menjual (*aqid*), *ma'qud alaihnya* pun bukan barang yang dijual atau yang menjadi tanggungan pembeli, lalu *sighat* atau akad pelelangan pun tidak terjadi karena praktik tersebut menggunakan sistem sewa (*ijarah*).
2. Analisis praktik yang terjadi di Dukuh Grabyak merupakan praktik sewa menurut Hukum Islam, karena rukun dan syaratnya semua terpenuhi. Praktik lelang tersebut kontraknya seperti sewa dan akadnya pun sewa diantaranya: orang yang berakad, *ijab* dan *qobul*, barang dan upah serta manfaat . Orang yang berakad ada pemilik sawah eks bengkok dan ada peserta lelang tersebut. Ijab dan qobul adanya perjanjian di awal sebelum acara dimulai sudah dijelaskan dan dibacakan mengenai tata tertib, letak sawah, peserta lelang, luas sawah, harga sawah, mekanismenya, peraturan lelang, dan pembayaran. Barang yang di sewakan adalah sawah eks bengkok milik Desa, disitu sudah jelas letak sawah dan luas sawah, dan dengan harga sewa sebesar Rp. 1.750.000,00 yang sudah diberi tahu

di awal acara dengan jangka waktu seminggu pembayarannya dan jangka waktu sewa selama satu tahun atau dua kali masa panen. Manfaat bagi pihak pemilik sawah yaitu Desa mendapat keuntungan dari uang sewa tersebut, uang biaya sewa dimasukkan ke dalam pendapatan Desa atau kas Desa yang digunakan untuk keperluan Desa guna membangun Desa atau kegiatan-kegiatan Desa, dan manfaat untuk peserta atau penyewa adalah bisa mengelola sawah tersebut yang akan menghasilkan tanaman dan dapat dijual sehingga perekonomian bisa semakin berkembang serta pertanian bisa semakin maju. Jika kontraknya seperti lelang, tidak semua masyarakat bisa mendapat sawah tersebut atau bisa mengelola sawah eks bengkok tersebut.

B. Saran

1. Kepada pemerintah semoga dengan adanya penelitian ini bisa menjadi bahan evaluasi untuk kedepannya agar peraturan di Indonesia sesuai dengan peraturan yang dibuat.
2. Kepada pengurus Lelang semoga dengan adanya penelitian ini sadar akan kurangnya literasi bagi warganya mengenai bagaimana Lelang yang sebenarnya jadi mungkin bisa diadakan sosialisasi mengenai pelelangan.
3. Kepada masyarakat semoga dengan adanya penelitian ini menjadi bahan pengetahuan dan pemberitahuan mengenai Lelang sewa.
4. Bagi peneliti selanjutnya, penelitian ini dapat dikembangkan lebih lanjut dengan membandingkan praktik sewa (*ijarah*) pada muamalah

lainnya seperti mashlahah mursalahnya, serta mengevaluasi pemahaman pelaku praktik ini terhadap Hukum Islam.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama. 2000.
- Sarosa, Samiaji..*Penelitian Kualitatif Dasar-dasar*. Jakarta: PT. Indeks. 2012.
- Moleong, Lexy J. Moleong. 2000. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya. cet. 18, hlm. 5.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia Press. 1986.
- Moh. Rifa'i. *Ilmu Fiqih Islam Lengkap*. Semarang: CV. Toha Putra.
- Harun. *Fiqh Muamalah*. Surakarta: Muhammadiyah University press. 2017.
- Ali, Zainuddin. *Hukum Gadai Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika. 2008.
- Djamil, Fathurrahman. *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika. 2013
- Soemitro, Andri. *Hukum Eonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*. Jakarta Timur: Prenadamedia Group. 2009.
- Az-Zuhaili, Wahbah. 2011. *Fikih Islam Wa Adillatuhu, Penerjemah Abdul Hayyie al-Kattani*. Jakarta: Gema Insani.
- Rusyd, Ibnu. *Bidayatul Mujtahid, Jilid 9*. Jakarta: PT. Bulan Bintang. 1970.
- Iskandar. *Metodologi Penelitian Kualitatif* . Jakarta: Gaung Persada. cet.1. 2001.
- Hasan , M. Ali. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2003.
- Usman, Rachmadi. 2016 *Hukum Lelang*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Sabiq, Sayid. *Fiqh Sunnah jilid 13*, Al-ma'arif. Bandung. 1997.
- Karim, Adiwarmen A. *Bank Islam*. Gramedia Pustaka Utama: Jakarta. 2008.
- Sutendi, Andrian. *Hukum Gadai Syariah*. Bandung: Alfabeta. 2011.
- Mamik. *Metode Kualitatif*. Sidoarjo: Zifatama Publisher.
- Sitoyo, Sandu. *Dasar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Literasi Media Publishing. 2015.
- Pratiwi, Nuning Indah. "Penggunaan Meda Video Call dalam Teknologi Komunikasi". *Jurnal Ilmiah dinamka sosial*, Vol. 1, No. 2 (2017).
- Tanujaya, Chesley. *Perencanaan Standar Operational Procedure Produksi Pada Perusahaan Coffeein*. *Jurnal Manajemen dan Star-Up Bisnis*, Vol. 2, No. 1 (2017).

Jurnal

- Mahfudhoh, Zuhrotul dan Lukman Santoso. “Analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap Jual beli Melalui Media Online di Kalangan Mahasiswa”. Serambi: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam. Vol. 2, No. 1 (2020).
- Lenaini, Ika. “Teknik Pengambilan Sampel *Purposive* dan *Snowball Sampling*. Historis : Jurnal Kajian, Penelitian dan Pengembangan Pendidikan Sejarah, Vol. 6, No. 1 (2021).
- Rijali, Ahmad. “Analisis Data Kualitatif”. UIN Antasari Banjarmasin, *Jurnal Alhadharah*, Vol. 17, No.33 (2018).

Skripsi

- Aditia, Rendi. *Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen (Studi di Desa Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat)*. Skripsi. Fakultas Syariah. Mu’amalah. Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. (2018).
- Widiawati, Ria. *Implementasi Gadai Sawah Syariah Di Desa Lestari Kecamatan Tomoni*. Skripsi. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Perbankan Syariah. IAIN Palopo. (2018).
- Amar, Saeful. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Sawah Eks Bengkok (Studi Kasus di Kelurahan Bugangin Kecamatan Kota Kendal Kabupaten Kendal)*. Skripsi. Semarang: Institut Agama Islam Negeri Walisongo. (2007).
- Huda, Miftahul. *Konsep Harga Lelang Menurut Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Kantor Pegadaian Syariah Iringmulyo 15 A Kota Metro)*. Skripsi. Lampung: IAIN Metro. 2019.
- Ishaq, Mohammad Saddam Jamaluddin. *Strategi Fundraising Dalam Lelang Wakaf Tanah di Yayasan Mu’awanah Al-Hasyimiyah Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf*. Skripsi. Malang: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. 2018.
- Yuliana, Devi. *Praktik Akad Lelang Sewa sawah Sistem Tahunan Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Desa Kolong Kecamatan Ngasem Kabupaten Bojonegoro)*. Skripsi. Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta. 2020.

Observasi

Data Observasi di Desa Pait Kecamatan Siwalann Kabupaten Pekalongan 29 November 2023

Data Observasi di Dukuh Grabyak Desa Pait Kecamatan Siwalan Kabupaten
Pekalongan 29 November 2023

Wawancara

Faisal Amsari, selaku Sekretaris Desa Pait Kecamatan Siwalan Kabupaten
Pekalongan 29 November 2023

Daroni, selaku Kepala Dukuh Grabyak Pait Kecamatan Siwalan Kabupaten
Pekalongan 29 November 2023

Edi Mustofa, selaku Ketua LPMD Desa Pait Kecamatan Siwalan Kabupaten
Pekalongan 29 November 2023

Warsino, selaku Ketua Kelompok Tani Dukuh Grabyak Pait Kecamatan Siwalan
Kabupaten Pekalongan 29 November 2023

Rusdi, selaku peserta lelang sawah Dukuh Grabyak Pait Kecamatan Siwalan
Kabupaten Pekalongan.

Tarmonah, selaku peserta lelang sawah Dukuh Grabyak Pait Kecamatan Siwalan
Kabupaten Pekalongan.

Rohman, selaku peserta lelang sawah Dukuh Grabyak Pait Kecamatan Siwalan
Kabupaten Pekalongan.

