

**TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF
TENTANG SEWA TUNGGU TANAH BENGKOK
(Studi Kasus di Desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan
Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-
Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana (S1) Dalam Ilmu
Syariah**

Oleh :

MAHIRDA AULIA PUTRI

NPM : 1721030281

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (*Muamalah*)



**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1443 H/2021 M**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF
TENTANG SEWA TUNGGU TANAH BENGKOK
(Studi Kasus di Desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan
Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang)**

Skripsi

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan
Memenuhi Syarat-Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1
Dalam Ilmu Syariah**

Oleh:

Mahirda Aulia Putri

NPM: 1721030281

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (*Muamalah*)

Pembimbing I : Yufi Wiyos Rini Maskuroh, M.Si.

Pembimbing II : Marwin, S.H., M.H

**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1443 H / 2021**

ABSTRAK

Muamalah menurut syariat Islam merupakan suatu kegiatan yang mengatur hubungan antar manusia (*hablumminannas*). Salah satunya kegiatan sewa tunggu tanah bengkok yang dilakukan oleh perangkat desa dengan masyarakat setempat. Peraturan dalam pengelolaan tanah bengkok diatur dalam Peraturan Bupati/Walikota masing masing daerah. Tanah Bengkok merupakan salah satu aset desa yang digunakan sebagai ganti atau upah pamong selama mengabdikan sebagai perangkat desa. Pamong desa diperbolehkan dalam mengelola dan memanfaatkan tanah bengkok untuk memenuhi kebutuhan hidup. Namun oleh pamong desa tanah bengkok bagiannya disewakan kepada masyarakat setempat dengan 2 penyewa tanpa sepengetahuan perangkat desa lainnya.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana latarbelakang kegiatan praktik sewa tunggu tanah bengkok, dan bagaimana tinjauan sewa tunggu tanah bengkok dalam perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui latarbelakang kegiatan praktik sewa tunggu tanah bengkok dan bagaimana tinjauan sewa tunggu tanah bengkok dalam perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian lapangan (field research) yaitu metode penelitian pengumpulan data dalam penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif analisis. Metode pengumpulan data primer merupakan sumber data yang diperoleh langsung dari pemilik tanah bengkok, penyewa tanah melalui wawancara, dokumentasi. Metode pengumpulan data sekunder menggunakan sumber data yang sudah ada sebelumnya seperti dokumen resmi, buku buku tentang ijarah, hasil penelitian yang bersifat laporan serta catatan yang berkaitan dengan penelitian ini.

Kesimpulan dari hasil penelitian ini adalah latar belakang terjadinya praktik sewa tunggu tanah bengkok di desa Bumi Dipasena Jaya Infra dikarenakan kurangnya pemahaman dan kemampuan Pamong dalam mengolah tanah bengkok, sehingga hasilnya kurang maksimal. Praktik sewa tunggu tanah bengkok desa Bumi Dipasena Jaya Infra yang dilakukan pamong adalah menyewakan tanah bengkok

miliknya kepada 2 orang penyewa tanpa sepengetahuan perangkat desa lainnya. Tinjauan hukum Islam tentang sewa tunggu tanah bengkok di desa Bumi Dipasena Jaya Infra yang dilakukan pamong hukumnya fasid (rusak), karena pamong menyewakan tanah bengkok dengan 2 penyewa tanpa sepengetahuan perangkat desa lainnya. Dalam tinjauan hukum positif yaitu Perda Tulang Bawang Nomor 12 Tahun 2001 tentang Sumber Pendapatan Desa bahwa perbuatan sewa menyewa antara pamong dengan masyarakat Bumi Dipasena Jaya Infra sangat bertentangan dengan Perda tersebut yang menegaskan bahwa dalam melakukan sewa menyewa harus diketahui Kepala Desa dan untuk waktu 1 (satu) sampai dengan 2 (dua) tahun.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Mahirda Aulia Putri
NPM : 1721030281
Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syariah (*Muamalah*)
Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF TENTANG SEWA TUNGGU TANAH BENGKOK (Studi Kasus di Desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang)** adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila dilain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, 29 Agustus 2021
Penulis



Mahirda Aulia Putri
NPM :1721030281



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH

Alamat : Jl. Letkol H. Endro Suratmin, Sukarame I Bandar Lampung, telp. (0721) 703260

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM
POSITIF TENTANG SEWA TUNGGU TANAH
BENGKOK (Studi Kasus di Desa Bumi Dipasena
Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur
Kabupaten Tulang Bawang)**

Nama : Mahirda Aulia Putri
NPM : 1721030281
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Fakultas : Syari'ah

MENYETUJUI

Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqasyah
Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Yufi Wiyos Rini Masykuroh, S.Ag, M.Si.
NIP. 197304142000032002

Pembimbing II

Marwin, S.H. M.H.
NIP. 197501292000031001

**Ketua Jurusan,
Ekonomi Syariah (Muamalah)**

Khoiruddin, M.S.I.
NIP. 196207051995031001



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIA'AH

Alamat : Jl. Letkol H. Endro Suratmin, Sukarame I Bandar Lampung, telp. (0721) 703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF TENTANG SEWA TUNGGU TANAH BENGKOK (Studi Kasus di Desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang) NPM : 1721030281**, Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah). Telah di ujikan dalam Sidang Munaqasyah di Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung pada hari/tanggal : Kamis, 04 November 2021.

Tim Penguji

Ketua	: Khoiruddin, M.S.I.	(.....)
Sekretaris	: Abuzar Alghifari, S.Ud.,M.Ag.	(.....)
Penguji I	: Agustina Nurhayati, S.Ag.M.H.	(.....)
Penguji II	: Yufi Wiyos Rini Masykuroh, M.Si.	(.....)
Penguji III	: Marwin, S.H.M.H.	(.....)

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah

H. M. M. Ja'far, S.Ag, M.H.
197807252009121002

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ۲۹

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu (QS. An-Nisa Ayat 29).

PERSEMBAHAN

Dengan rasa syukur kepada Allah SWT., semoga kita senantiasa mendapatkan rahmat dan hidayah-Nya. Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Kedua orangtuaku, ayahanda M. Darmawan dan ibunda Herawati yang telah membesarkan dengan penuh kasih sayang dan kesabaran luar biasa dalam mendidik, membimbing, membiayai pendidikanku, memberi semangat serta senantiasa mendoakanku demi kerbehasilanku dan atas pengorbanan yang ikhlas baik secara moril maupun materil terimakasih atas segalanya, dan semoga Allah SWT memuliakan keduanya baik dunia maupun akhirat.
2. Adikku Setya Damayanti, Wiraie Ridho, dan Nurul Shofiyah yang selalu memberi warna dan keceriaan dalam keluarga sederhanaku.
3. Seluruh keluarga besarku yang tidak dapat disebutkan satu persatu terimakasih atas perhatian dan motivasinya.
4. Almamater Tecinta Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung

RIWAYAT HIDUP

Mahirda Aulia Putri lahir di Provinsi Lampung, tepatnya di pekon Pemerihan Kecamatan Kruai Selatan Kabupaten Pesisir Barat pada tanggal 29 April 1998. Anak pertama dari empat bersaudara dengan orangtua bernama M.Darmawan dan Herawati.

Sebelum memasuki perguruan tinggi penulis menempuh pendidikan formal tingkat taman kanak kanak di TK Darma Wanita pada tahun 2002 dan tingkat dasar di SD Negeri 01 Bumi Dipasena Jaya Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang dan selesai pada tahun 2011. Kemudian melanjutkan ke sekolah lanjutan tingkat pertama yang ditempuh di MTs NU Kruai Kecamatan Pesisir Tengah Kabupaten Pesisir Barat dan selesai pada tahun 2014. Sedangkan pendidikan menengah atas (SMA) penulis tempuh di MAN 1 Pesisir Barat dan selesai pada tahun 2017.

Pada tahun 2017 penulis melanjutkan pendidikan S1 di Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung pada Fakultas Syariah Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), dan penulis telah menyelesaikan Skripsi dengan judul : *“Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Sewa Tunggu Tanah bengkok (Studi Kasus di desa Bumi Dipasena Infra, Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang”*.

Bandar Lampung, 29 Agustus 2021
Yang Menyatakan,

Mahirda Aulia Putri

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarokatuh

Alhamdulillah, puji syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sholawat dan salam tetap tucurahkan kepada suri tauladan kita Nabi Muhammad SAW. Sehingga penulis dapat melaksanakan segala aktivitas dalam menyelesaikan skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Sewa Tunggu Tanah bengkok (Studi Kasus di Desa Bumi Dipasena Infra Kecamatan Rawajitu Timur, Kabupaten Tulang Bawang” dalam memenuhi syarat untuk meraih gelar Sarjana Hukum (S.H) UIN Raden Intan Lampung. Sholawat dan salam atas junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW. Para sahabat, keluarga serta pengikutnya yang taat menjalankan syari'at-Nya.

Dalam penyusunan skripsi penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak dapat terselesaikan tanpa bimbingan dan bantuan dari beberapa pihak, oleh sebab itu penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. H. A. Kumedu Ja'far, S.Ag, M. H. selaku Dekan Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung yang telah membantu penulis untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini.
2. Bapak Khoiruddin, M.S.I. selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) dan Ibu Juhrotul Khulwah, M.S.I. selaku Sekretaris Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) yang telah membantu dalam proses perkuliahan.
3. Ibu Yufi Wiyos Rini Maskuroh, M.Si. selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan waktunya sehingga skripsi ini selesai.
4. Bapak Marwin, S.H. M.H. selaku Dosen Pembimbing II yang telah membimbing, memberikan arahan serta meluangkan waktunya sehingga skripsi ini selesai.
5. Seluruh Dosen Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung khususnya dosen jurusan Muamalah yang telah memberikan pengetahuan selama perkuliahan, sehingga penulis dapat menyusun skripsi ini.
6. Perpustakaan UIN Raden Intan Lampung yang telah menyediakan berbagai literature yang relevan dengan skripsi ini.

7. Kepala Desa Bumi Dipasena Jaya Kabupaten Tulang Bawang , serta staf yang telah memberikan bantuan sehingga terselesainya skripsi ini.
8. Temanku sekaligus Mitra terbaikku Wahyu Edi Saputra yang telah membantu dalam proses penyelesaian skripsi ini.
9. Sahabat seperjuangan Muamalah angkatan 2017 khususnya keluarga Muamalah E 2017 yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis berharap skripsi ini bermanfaat bagi penulis khususnya bagi pembaca pada umumnya. Semoga usaha dan jasa baik dari Bapak, Ibu, Saudara/I sekalian menjadi amal ibadah dan Allah SWT membalasnya Aamiin .

Waassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarokatuh

Bandar Lampung, 29 Agustus 2021

Yang Menyatakan,

Mahirda Aulia Putri

1721030281

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
SURAT PERNYATAAN	iv
SURAT PERSETUJUAN PEMBIMBING	v
SURAT PENGESAHAN	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN	viii
RIWAYAT HIDUP	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul	1
B. Latar Belakang Masalah	2
C. Fokus dan Sub fokus Penelitian.....	6
D. Rumusan Masalah	7
E. Tujuan Penelitian.....	7
F. Manfaat Penelitian.....	7
G. Kajian Penelitian Terdahulu	8
H. Metode Penelitian.....	10
1. Jenis Penelitian dan Sifat Penelitian.....	10
2. Sumber Data	10
3. Objek Dan Subyek Penelitian	12
4. Teknik Pengumpulan Data	13
5. Teknik Pengolahan Data	14
6. Analisis Data.....	15
I. Sistematika Pembahasan.....	16

BAB II LANDASAN TEORI

A. Konsep Sewa Menyewa Dalam Hukum Islam.....	18
1. Pengertian Sewa Menyewa	18
2. Dasar Hukum Sewa Dalam Islam	19
3. Syarat dan Rukum Sewa Dalam Islam	21
4. Hak dan Kewajiban Mu'jir dan Musta'jir	27
5. Sewa Menyewa Tanah	28
6. Batal dan Berakhirnya Sewa Menyewa.....	29
7. Hikmah Sewa Menyewa	30
B. Konsep Sewa Menyewa Dalam Hukum Positif	31
1. Pengertian Sewa Menyewa	31
2. Sumber Sumber Pendapatan Desa.....	33
3. Pemanfaatan Tanah Kas Desa	34
4. Syarat Syarat Pemanfaatan Tanah Kas Desa	36
5. Cara Pembayaran Sewa Dengan Sistem Lelang	36
6. Tata Cara Penyelesaian Masalah	36

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian Desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang.....	38
1. Sejarah Desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang	38
2. Letak Geografis.....	40
3. Struktur Pemerintah Desa	40
4. Keadaan Demografis Desa Dipasena Jaya InfraKecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang	41
B. Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Desa Bumi Dipasena Jaya Infra	45
C. Praktik Sewa Tunggu Tanah Bengkok Di Desa Bumi Dipasena Jaya Infra, Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang	46
1. Latar Belakang Terjadinya Sewa Menyewa	46
2. Data Pamong Yang Melakukan Sewa Tanah Bengkok ..	47
3. Subyek dan Obyek Sewa Pada Tanah Bengkok	48

4. Proses Akad Tanah Bengkulu	50
5. Penentuan Harga Sewa Tanah Bengkulu.....	51
6. Sistem Pembayaran	51
7. Faktor Yang Menjadi Perselisihan	52
8. Tata Cara Penyelesaian Masalah	53
D. Perbedaan Sewa Menyewa Tanah Bengkulu Menurut Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif	54

BAB IV ANALISIS DATA

A. Latar Belakang Terjadinya Praktik Sewa Tunggu Tanah Bengkok Desa Bumi Dipasena Jaya Infra, Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang.....	56
B. Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Tentang Sewa Tunggu Tanah Bengkulu Desa Bumi Dipasena Jaya Infra, Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang	62

BAB V PENUTUP

A. KESIMPULAN	71
B. SARAN	72

DAFTAR PUSTAKA	74
-----------------------------	-----------

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Dokumentasi Desa Bumi Dipasena Jaya, Infra Tahun 2020	41
--	----

DAFTAR TABEL

Tabel

1 Batas Wilayah	42
2 Usia dan Jenis Kelamin	43
3 Mata Pencarian	44
4 Kepercayaan Yang Dianut.....	44
5 Hewan Ternak	45
6 Data Pamong Desa	47

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Pedoman Wawancara
- Lampiran 2 : Surat Izin Penelitian
- Lampiran 3 : Dokumentasi
- Lampiran 4 : Surat Keterangan Wawancara
- Lampiran 5 : Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian
- Lampiran 6 : Blangko Konsultasi
- Lampiran 7 : Surat Keterangan Hasil Turnitin
- Lampiran 8 : Hasil Turnitin Fakultas
- Lampiran 9 : Hasil Turnitin Perpustakaan Pusat

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Menghindari kesalahan dan kekeliruan interpretasi maupun pemahaman makna yang terkandung didalam judul skripsi ini, maka akan ditegaskan makna dan istilah yang terdapat dalam judul skripsi ini .Adapun judul skripsi ini adalah “Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Sewa Tunggu Tanah Bengkulu (Studi kasus di Desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur, Kabupaten Tulang Bawang). Adapun istilah yang akan dibahas adalah sebagai berikut:

Tinjauan hukum Islam adalah hasil meninjau pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya) hukum Islam.¹

Tinjauan hukum positif adalah hasil meninjau pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya) hukum positif.²

Sewa adalah sebuah persetujuan dimana sebuah pembayaran dilakukan atas penggunaan suatu barang atau properti secara sementara oleh orang lain. Barang yang dapat disewa bermacam-macam, tarif dan lama sewa juga bermacam-macam.³ Sedangkan Tunggu dalam kamus besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah tinggal sementara untuk berjaga (menjaga) ; berkawal.⁴

Tanah bengkok adalah tanah dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah tanah milik desa yang dipinjamkan kepada pamong desa atau pemerintah desa setempat untuk digarap

¹ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa Edisi Keempat* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2011), 1470.

² Ibid.

³ Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, “KBBI Daring” (On-line), tersedia di: <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/tinjauan> (20 oktober 2020).

⁴ Ibid.

dan dipetik hasilnya sebagai pengganti gaji atau dapat digunakan untuk kepentingan desa.⁵

Pernyataan dari judul skripsi diatas ini adalah untuk menyelidiki dan membahas secara rinci serta mempelajari gambaran secara umum "Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Sewa Tunggu Tanah Bengkulu yang dilakukan oleh pamong desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang" yang membahas tentang sewa tunggu tanah Bengkulu yang didasarkan oleh seperangkat peraturan dalam hukum Islam yakni Al-Qur'an dan Sunnah Rasul serta seperangkat peraturan dalam hukum positif yang berlaku disuatu negara.

B. Latar Belakang Masalah

Islam telah mengatur semua perilaku manusia dalam memenuhi kebutuhan hidup, seperti halnya dalam bersosialisasi. Islam mengarahkan bagaimana orang dapat melakukan aktivitas untuk membawa kebaikan bagi individu lainnya. Perbuatan yang sesuai dengan ketentuan Allah SWT dan Rasul-Nya selain meningkatkan taraf hidup, sejahtera dan juga mendapatkan keberkahan.

Muamalah adalah hukum yang mengatur hubungan antar manusia. Hubungan ini bisa terjadi di segala bidang, termasuk ekonomi. Hukum Islam mengatur hubungan manusia dan tidak dapat dipisahkan dari aktivitas kehidupan manusia. Dapat dikatakan bahwa hampir semua kegiatan yang dilakukan oleh manusia, baik secara langsung maupun tidak langsung, mengharapkan bayaran untuk memenuhi kebutuhan mereka sehari-hari, baik itu pembelian dan penjualan, perdagangan, atau kegiatan lain yang berhubungan dengan manusia.

Sewa adalah suatu kesepakatan di mana penghuni atau penyewa harus membayar atau memberikan imbalan atau keuntungan atas barang atau produk yang diklaim oleh pemilik barang yang dipinjamkan. Hukum sewa adalah mubah atau

⁵ Ibid.

diperbolehkan. Contoh persewaan dalam kehidupan sehari-hari, misalnya kontrak sewa tempat usaha, persewaan tanah untuk pertanian, persewaan atau pemberian sanksi kendaraan dan lain-lain.

Sewa dalam bahasa arab bernama Al-ijarah. Menurut pemahaman hukum Islam yaitu sewa yang dicirikan sebagai semacam kesepakatan untuk mengambil keuntungan melalui substitusi. Perjanjian ini cenderung terlihat bahwa yang dimaksud dengan menyewa adalah mengambil keuntungan dari suatu barang. Jadi, untuk situasi ini barang tidak dikurangi dengan cara apa pun. Dengan demikian, peristiwa sewa yang bergerak hanyalah keuntungan dari barang yang disewa.

Istilah dalam hukum Islam, orang yang menyewa disebut *Mu'ajir*. Sedangkan individu yang menyewaasnya disebut *Mu'tajir*. Barang yang disewa disebut *Ma'jur*, dan sewa atau imbalan atas pemanfaatan keuntungan barang dagangan disebut *Ajrah* atau *Ujrah* atau perjanjian untuk pekerjaan yang diketahui dan untuk kompensasi atau upah yang diketahui.

Sewa mirip dengan beberapa peraturan lain adalah kesepakatan. Pada saat perjanjian, pemilik barang atau benda wajib menyerahkan barang dagangan atau benda yang disewa kepada penyewa. Dengan menghadirkan keunggulan produk atau barang, penghuni juga berkewajiban untuk menunjukkan sewa.

Pengertian ijarah secara *Syara'* adalah akad untuk keuntungan yang dibolehkan, dimulai dari pasal-pasal tertentu atau yang menjadi acuan kualitasnya dalam jangka waktu yang telah diketahui atau akad untuk pekerjaan yang diketahui dan dengan biaya yang diketahui.

Menyewa tanah dalam hukum perjanjian Islam dapat dilegitimasi baik tanah untuk agribisnis atau untuk struktur atau kepentingan yang berbeda. Hal yang perlu diperhatikan dalam perjanjian sewa tanah antara lain adalah "*untuk apa tanah itu digunakan?*" jika tanah itu digunakan untuk tanah pedesaan, itu harus diungkapkan dalam pemahaman tentang jenis tanaman apa yang harus ditanam di tanah itu. Karena jenis tanaman yang ditanam juga akan mempengaruhi besaran sewa.

Keanekaragaman tanaman juga bisa dilakukan selama orang yang menyewa atau pemilik mengizinkan tanah untuk ditanami dengan apa pun yang dibutuhkan penyewa, tetapi pada umumnya bukan jenis tanaman yang tua atau keras. Dalam hal sewa tanah bila tidak menjelaskan pemanfaatan tanah, maka sewa yang dimiliki dinyatakan batal (*fasid*). Sebab ditakutkan akan memunculkan berbagai perbedaan antara pemilik tanah dan penghuni dan pada akhirnya akan menimbulkan perdebatan.

Dasar-dasar hukum atau rujukan *Ijarah* adalah Al-qur'an, al-sunnah dan *Al-ijma'*. Sebagaimana dijelaskan Allah SWT dalam firman-Nya surat Az-Zukruf (43), ayat 32 :

أَهُمْ يَتَّخِذُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمًا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُلْحِيًّا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ ٣٢

“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebahagian yang lain beberapa derajat, agar sebahagian mereka dapat mempergunakan sebahagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan “.

Bumi Dipasena Jaya Infra merupakan salah satu desa di Kabupaten Tulang Bawang yang masyarakatnya mayoritas bekerja dibidang pertanian, perkebunan dan pertambakan begitu juga dengan perangkat desa yang sering disebut dengan nama Pamong (Panutan Momong). Tetapi kebutuhan akan lahan pertanian tidak diimbangi dengan luas kepemilikan lahan bagi penggarap tanah sehingga mereka mencari jalan agar kebutuhan untuk bercocok tanam terpenuhi. Salah satu cara yang sering dilakukan adalah dengan menyewa tanah yang disewakan dan cocok untuk tanaman yang akan mereka tanam.

Perangkat desa yang disebut sebagai pamong hendaknya melaksanakan tugasnya untuk menyelesaikan kewajiban dan sesuai dengan kemampuannya. Dalam menjabat sebagai Pamong, mereka tidak mendapatkan kompensasi atau upah dari pemerintah pusat atau provinsi, mereka hanya mendapatkan pengalihan tanah bengkok dari desa berupa sawah atau ladang yang luasnya

disesuaikan dengan dengan jabatan masing masing pamong desa itu. Jika jabatan sebagai pamong sudah selesai atau berganti dikarenakan pensiun atau dicopot dari jabatan maka tanah bengkok tersebut kembali menjadi kas desa. Tanah bengkok yang didapat oleh pamong setatusnya hanya sementara atas manfaat tanah tersebut.

Pamong di desa Bumi Dipasena Jaya Infra tidak semuanya memiliki kemampuan dalam hal bercocok tanam dengan baik sehingga mereka merasa lebih diuntungkan jika tanah bengkoknya disewakan. Salah satu alasan pamong desa menyewakan tanah bengkok mereka karena hasil yang diperoleh tidak cukup untuk kebutuhan sehari-hari dan merasa tidak mampu untuk bercocok tanam, sehingga dengan cara ini mereka dapat menambah penghasilan keluarga dalam mencukupi kebutuhan hidup.

Pamong dalam menyewakan tanah bengkok miliknya datang sendiri ke penyewa dan melakukan perjanjian dan bernegosiasu. Jumlah pamong di desa Bumi Dipasena Jaya Infra sebagai pelaku sewa tanah bengkok ada 3 orang yaitu bapak Subagio, Adian Saputra, dan Indra Novian tanpa sepengetahuan PJ (penanggung jawab) Kepala Kampung, sehingga tidak sesuai dengan Perda Nomor 12 Tahun 2001 pasal 23 ayat 2. Lama masa sewanya juga lebih dari 2 tahun. Selain itu dalam perjanjian tidak dijelaskan tanah sewa itu akan ditanami tanaman jenis apa. Sedangkan jumlah penyewa tanah bengkok ada 4 orang masyarakat yaitu bapak Sentosa, Badarudin, Muzaini, dan Hendri.

Sewa yang dilakukan pada akad ini adalah Sewa tunggu tanah bengkok yang dilakukan oleh bapak Indra Novian sebagai staff kaur umum di Desa Bumi Dipasena Jaya Infra yaitu menyewakan tanah bengkok dengan 2 orang penyewa yaitu bapak Muzaini sebagai penyewa 1 dan bapak Hendri sebagai penyewa 2. dimana pengelola tanah bengkok yang memiliki wewenang dari aparat desa setempat yang menyewakan tanah bengkok tersebut kepada penyewa pertama dan tanpa konfirmasi terlebih dahulu kepada penyewa pertama bahwa waktu sewa dari perjanjian sudah dianggap habis. Kemudian pengelola dari tanah bengkok secara sepihak menyewakan lagi tanah tersebut kepada penyewa kedua

dengan pembayaran secara tunai di awal perjanjian. Sehingga penyewa kedua tidak dapat memanfaatkan secara langsung tanah bengkok tersebut dan harus menunggu sampai penyewa pertama habis masa sewanya. Maka terjadilah persoalan adanya perjanjian dua akad yang tidak jelas, hal inilah yang menjadi latar belakang ketertarikan permasalahan dalam kasus penelitian bahwa akad apa yang digunakan dalam sewa tersebut.

Hukum Islam telah menentukan tentang syarat dan rukun dalam melakukan akad sewa menyewa dan bila salah satu dari syarat dan rukun tersebut tidak terpenuhi maka akad yang dilakukan menjadi batal (*fasid/rusak*). Selain itu karena yang menjadi objek sewa menyewa adalah tanah bengkok maka dalam melakukan sewa menyewa juga harus mengikuti peraturan peraturan yang berlaku seperti Perda Kabupaten Tulang Bawang Nomor 12 tahun 2001 yang mengatur tentang tata cara pemanfaatan tanah bengkok sehingga dalam melakukan perjanjian sewa menyewa kelak tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Sejalan dengan kesimpulan di atas maka pemerintahan desa harus memberikan pengawasan yang ketat terhadap oknum perangkat desa dalam mengelola tanahnya dan memberikan sanksi yang tegas baik kepada oknum perangkat desa ataupun kepada masyarakat yang melanggar ketentuan pemanfaatan tanah bengkok.

Berdasarkan fenomena di atas, peneliti merasa tertarik untuk mengkaji lebih jauh permasalahan mengenai sewa tunggu tanah bengkok untuk dijadikan sebagai objek penelitian dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Tentang Sewa Tunggu Tanah Bengkok (Studi Kasus di Desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang)”

C. Fokus dan sub Fokus Penelitian

Penelitian ini memiliki titik fokus terhadap penelitian “Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Tentang Sewa Tunggu Tanah Bengkok”. Kemudian fokus penelitian tersebut akan dikembangkan menjadi beberapa sub fokus yang akan diteliti, diantaranya:

1. Latar belakang terjadinya sewa tunggu tanah bengkok desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu timur Kabupaten Tulang Bawang.
2. Tinjauan hukum Islam dan hukum positif tentang sewa tunggu tanah bengkok desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu timur Kabupaten Tulang Bawang.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka yang menjadi masalah dalam penelitian ini yaitu :

1. Bagaimana Latarbelakang terjadinya praktik sewa tunggu tanah bengkok desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang?
2. Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif tentang praktik sewa tunggu tanah bengkok di desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang?

E. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui latar belakang praktik sewa tunggu tanah bengkok yang dilakukan perangkat desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang.
2. Untuk mengetahui tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif tentang praktik sewa tunggu tanah bengkok desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang.

F. Manfaat Penelitian

1. Secara teoritis, bagi masyarakat penelitian ini diharapkan mampu memberikan pemahaman dan mengembangkan keilmuan mengenai sewa tunggu tanah bengkok khususnya. Selain itu diharapkan pula dapat memperkaya pengetahuan civitas akademik Fakultas Syariah pada umumnya dan jurusan *Muamalah* khususnya, serta menambah wawasan bagi penulis dengan harapan menjadi stimulus bagi penelitian selanjutnya sehingga proses pengkajian akan terus berlangsung dan akan memperoleh hasil yang maksimal.

2. Secara praktis
 - a. Bahan informasi Ilmiah di bidang ekonomi Islam khususnya pada bidang *study muamalah*
 - b. Menjadi tolak ukur dan referensi bagi masyarakat secara menyeluruh tentang bagaimana hukum islam dan hukum positif dari sewa tunggu tanah begkok.
 - c. Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai pedoman atau bahan rujukan bagi rekan-rekan mahasiswa dan masyarakat luas, serta untuk memperluas wawasan bagi penulis dan pembaca sekaligus untuk memenuhi syarat akademik dan penyelesaian Studi di Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

G. Kajian Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Kajian penelitian terdahulu yang relevan ini pada intinya adalah untuk mendapatkan gambaran tentang hubungan topik yang akan diteliti dengan penelitian sejenis yang pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya⁶, sehingga tidak ada pengulangan penelitian kali ini. Sebelum meneliti lebih dalam terkait permasalahan yang hendak diteliti, peneliti terlebih dahulu berusaha untuk melakukan kajian terdahulu terhadap sumber-sumber yang mempunyai relevansi terhadap topik yang akan diteliti, sehingga mengetahui dimana letak perbedaan dari penelitian-penelitian sebelumnya.

Penelitian yang dilakukan oleh Taufik Nur Hadi berjudul "Tinjauan hukum Islam dan UUPA terhadap praktek sewa-menyewa tanah pertanian dikelurahan Cibodasari Kecamatan Jatiuwung kotamadya Tangerang Jawa Barat". Taufik Nur Hadi menyimpulkan bahwa praktek pelaksanaan sewa menyewa yang dilakukan masyarakat kelurahan cibodasari Tangerang tidak bertentangan dengan hukum Islam karena ada sebuah perjanjian kedua belah pihak yang melakukan akad sewa. Islam memandang bahwa perjanjian itu adalah sebagai perbuatan muamalah dimana setiap masalah dalam bermuamalah dipandang mubah. Sedangkan

⁶ Abudin Nata, *Metodelogi Studi Islam*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 135

dalam UUPA secara garis besar dapat dibenarkan, walaupun pada kenyataannya ada ketentuan yang ditetapkan tidak dilaksanakan seperti mendaftarkan pada pejabat atau notaris tetapi itu semua dipandang tidak bersifat prinsipil.⁷

Penelitian yang hampir sama juga dilakukan oleh Nur Hasanah dengan judul tinjauan hukum Islam terhadap praktek sewa tanah bengkok untuk dijadikan pembibitan (Studi Kasus di Desa Dawuhan Kulon Kecamatan Kedung Banteng Kabupaten Banyumas). Penyewa memberikan harga yang lebih tinggi dari harga biasanya dan itu bertentangan dengan hukum Islam karena dalam melakukan sewa menyewa saling merelakan sehingga timbul sebuah kesepakatan kedua belah pihak. Faktor yang melatarbelakangi adalah kondisi masyarakat pada waktu itu, dimana banyak pemilih tanah (tuan tanah) yang menyia-nyiaikan tanahnya dan juga mengeksploitasi para petani penggarap (penyewa tanah) dengan cara mengambil pembayaran sewa tanah dalam pemanfaatan tanahnya agar tidak terjadi penyalahgunaan yang dilakukan oleh pamong desa.

Penelitian ini dapat disimpulkan terdapat persamaan dan perbedaannya. Persamaan dari hukum pengelolaan tanahnya yaitu bahwa praktek pelaksanaannya sama-sama melakukan sewa menyewa tanah. Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Taufik Nurhadi adalah bahwa praktek pelaksanaan sewa menyewa yang dilakukan tidak bertentangan dengan hukum Islam karena ada sebuah perjanjian kedua belah pihak yang melakukan akad sewa, sedangkan perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Nur Hasanah adalah penyewa memberikan harga yang lebih tinggi dari harga biasanya dan itu bertentangan dengan hukum Islam karena dalam melakukan sewa menyewa harus saling merelakan sehingga timbul kesepakatan kedua belah pihak.

⁷ Taufik Nur Hadi, *Tinjauan Hukum Islam dan UUPA terhadap praktek sewa menyewa tanah pertanian dikelurahan cibodasari kecamatan jatiuwung Kota Madya Tangerang jawa barat*, (Surabaya : Skripsi IAIN sunan ampel, 1999),83

H. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian dan sifat penelitian

a. Jenis penelitian

Dilihat dari jenisnya, penelitian ini termasuk kedalam penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian dalam kancah kehidupan yang sebenarnya yang bertujuan untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang dan interaksi lingkungan suatu unit baik individu, lembaga atau masyarakat dan penelitian kepustakaan (*library reseach*).⁸

Penelitian dilihat dari sifatnya, penelitian ini bersifat deskriptif analisis, yaitu suatu metode pendekatan dalam meneliti kasus kelompok manusia, objek, kondisi, sistem pemikiran, ataupun suatu peristiwa pada masa sekarang. Maksud dari analisis sendiri yaitu proses suatu metode penelitian dengan mengumpulkan data data yang disusun, dijelaskan, dianalisis, diinterpretasikan dan kemudian disimpulkan. Deskriptif analisis dalam penelitian ini nantinya akan memberikan deskripsi atau gambaran (menguraikan) antara hukum Islam dan hukum positif tentang sewa tunggu tanah bengkok.

2. Sumber Data

Data adalah bahan keterangan tentang suatu objek penelitian yang lebih menekankan pada aspek materi. Muhajjir⁹ menjelaskan bahwa data kualitatif adalah data yang disajikan dalam bentuk kata verbal, bukan dalam bentuk angka. Data dalam bentuk kata verbal sering muncul dalam kata yang berbeda dengan maksud sama atau sebaliknya. Dapat juga muncul dengan kalimat panjang lebar, singkat dan banyak lagi ragamnya. Data verbal yang beragam tersebut perlu diolah agar menjadi ringkas dan sistematis.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

⁸Hadi Sutrisno, *Metode Research* (Yogyakarta: UGM, 2002), 142.

⁹Ibid.:44.

a. Sumber Data Primer

Data primer yaitu data yang diambil dari sumber pertama dilapangan yang diperoleh melalui wawancara informan yang ditemui dilapangan. Menurut Husein Umar¹⁰ data primer merupakan data yang didapat dari sumber pertama baik dari individu atau perseorangan seperti hasil dari wawancara atau hasil pengisian kuisioner yang biasa dilakukan oleh peneliti. Adapun menurut Nur Indrianto dan Bambang Supono¹¹ bahwa data primer merupakan sumber data penelitian yang diperoleh langsung dari sumber asli (tidak melalui media perantara).

Data primer dalam penelitian ini adalah pamong desa sebagai narasumber utama dalam penelitian atau yang sering disebut dengan Key Informan dan masyarakat pelaku sewa tanah bengkok beserta anggota masyarakat yang mengetahui akan kegiatan sewa menyewa tanah bengkok di desa Bumi Dipasena Jaya Infra disebut Informan sebagai narasumber tambahan terkait dengan kegiatan sewa menyewa tanah bengkok.

b. Sumber Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang di dapat secara tidak langsung dari objek penelitian dilapangan. Biasanya data ini diperoleh dari buku, perpustakaan, (literatur), dari suatu instansi atau badan badan penelitian. Data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan dan disatukan oleh peneliti.

Data sekunder berupa data pendukung dan sebagai pelengkap dari data primer. Data sekunder berupa foto foto yang dihasilkan sendiri dengan kamera *smartphone*, catatan hasil wawancara yang diperoleh saat peneliti melakukan wawancara dengan subjek dan informan

¹⁰Umar,Husein. *Metode Penelitian* (Jakarta: Rajawali, 2013), 42.

¹¹Ibid,Hlm:142.

penelitian serta data-data lain yang dijadikan bahan tambahan untuk mendapatkan data objek penelitian.

Foto yang terkait dalam hal penelitian ini yakni misalnya foto lokasi penelitian, foto subjek dan foto informan penelitian. Dokumen foto yang digunakan penulis untuk mendukung penelitian ini yaitu foto pribadi yang dihasilkan pada saat proses penelitian dan kegiatan seperti wawancara berlangsung.

3. Objek dan Subyek Penelitian

a) Objek Penelitian

Objek penelitian dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia Departemen Pendidikan Nasional, objek adalah hal perkara atau orang yang menjadi pokok pembicaraan. Jika kita berbicara tentang objek penelitian, objek inilah yang akan dikupas dan diteliti oleh peneliti berdasarkan teori- teori yang sesuai dengan objek penelitian. Objek yang dijadikan sumber dalam penelitian ini adalah pamong desa dan masyarakat yang terlibat pada kegiatan sewa tunggu tanah bengkok desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang.

Lokasi penelitian dilaksanakan di desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang dengan mengambil dokumentasi berupa foto dan wawancara sebagai bahan tambahan informasi dalam penelitian.

b) Subyek Penelitian

Subjek penelitian ialah memberi batasan subyek penelitian sebagai benda, hal atau orang tempat data untuk variabel penelitian melekat dan yang dipermasalahkan¹². Dalam sebuah penelitian, subyek penelitian mempunyai peran yang sangat strategis karena pada subyek penelitian itulah terdapat data tentang variabel yang penelitian amati.

¹² Ibid, 26.

Berikut data key informan dan informan dalam penelitian adalah sebagai berikut :

1) Key Informan

1. Bera : Penanggungjawab Kepala Kampung desa Bumi Dipasena Jaya Infra
2. Subagio : Kasi Pemerintahan desa Bumi Dipasena Jaya Infra
3. Adiana Saputra : Kaur Keuangan desa Bumi Dipasena Jaya Infra
4. Indra Novian : Staff Kaur umum desa Bumi Dipasena Jaya Infra

2) Informan

1. Sentosa : Penyewa Tanah Bengkok desa Bumi Dipasena Jaya Infra.
2. Badarudin : Penyewa Tanah Bengkok desa Bumi Dipasena Jaya Infra.
3. Muzaini : Penyewa Tanah Bengkok desa Bumi Dipasena Jaya Infra.
4. Hendri : Penyewa Tanah Bengkok desa Bumi Dipasena Jaya Infra.
5. Burmn : Masyarakat desa Bumi Dipasna Jaya Infra.
6. Kanadi : Masyarakat desa Bumi Dipasna Jaya Infra
7. Hapzon : Masyarakat desa Bumi Dipasna Jaya

4. Teknik Pengumpulan data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Wawancara (Interview)

Wawancara adalah teknik pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan langsung oleh pewawancara kepada responden dan jawaban-jawaban responden dicatat atau direkam. Dalam arti lain adalah alat pengumpul informasi dengan cara mengajukan sejumlah pertanyaan secara lisan untuk dijawab secara lisan pula. Ciri utamanya ialah kontak langsung dengan tatap muka antara pencari informasi dengan sumber informasi untuk memperoleh informasi yang tepat dan objektif¹³. Dengan tujuan untuk memperoleh informasi yang aktual dan secara fakta. Dalam wawancara ini penulis menyiapkan beberapa daftar pertanyaan untuk diajukan secara langsung kepada pihak-pihak yang melakukan sewa tunggu tanah bengkok.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditunjuk pada subjek peneliti, namun melalui dokumen. ¹⁴ Metode dimaksudkan untuk mengumpulkan data melalui catatan atau dokumentasi yang berkaitan dengan data data tentang sewa tunggu tanah bengkok.

5. Teknik Pengolahan Data

Setelah keseluruhan data terkumpul maka tahap selanjutnya adalah pengolahan data. Pengolahan data pada umumnya dilakukan dengan cara:

- a. Pemeriksaan data (*editing*) yaitu mengoreksi apakah data yang terkumpul sudah cukup lengkap, sudah benar dan sudah sesuai dengan masalah. ¹⁵ Dengan tujuan untuk memperkecil kesalahan dan melengkapi kekurangan yang terjadi dalam proses penelitian. Adapun Tahapan editing

¹³ Susiadi AS, *Metodelogi Penelitian* (Bandar Lampung: Pusat Penelitian LP2M IAIN Raden Intan Lampung, 2015), 95.

¹⁴ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Rineka Cipta, 2006),274.

¹⁵ Susiadi AS, *Metodelogi...*, 95.

yang dilakukan dalam penelitian ini, yakni menyajikan wawancara dan dokumentasi yang disajikan dengan menggunakan kalimat yang baku dan mudah dimengerti. Penelitian akan melakukan proses *Editing* terhadap hasil wawancara dan dokumentasi yang didapatkan.

- b. Rekonstruksi data (*reconstructing*) yaitu menyusun ulang data secara teratur, berurutan, logis sehingga mudah dipahami dan diinterpretasikan.
- c. Sistematisasi data (*Sistematising*) yaitu menempatkan data menurut kerangka sistematika bahasan berdasarkan urutan masalah dengan cara melakukan pengelompokan data yang telah diedit.

6. Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakannya yaitu analisis deskriptif kualitatif. Serta mendatangi langsung objek guna mengambil gambar objek sewa, kemudian peneliti menganalisis hasil penelitian tersebut dengan sumber buku yang ada. Berdasarkan penelitian yang dilakukan peneliti bahwa : praktik sewa tanah bengkok di Desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang merupakan sewa tanah yang menggambarkan akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian dalam sewa tanah bengkok ini tidak dapat diperbolehkan untuk mengambil tanah karena dapat merusak syarat dan rukun pada objeknya. Tanah bengkok ini diadakan pelelangan setiap 1 tahun sekali sejak tahun 1991. Berdasarkan analisis hukum Islam dan hukum positif menemukan bahwa akad suatu perjanjian sewa tanah bengkok untuk dijadikan pembibitan di Desa Bumi Dipasena Jaya Infra, Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang adanya rukun dan syarat yang belum terpenuhi seperti kelaziman adanya unsur akibat pada objek sewa sehingga menimbulkan kerusakan.

Harga sewa yang murah menjadi daya tarik masyarakat sehingga mau menyewa tanahnya tanpa menghiraukan resiko yang ada. Hukum Islam telah

menentukan tentang syarat dan rukun dalam melakukan akad sewa menyewa dan bila salah satu dari syarat dan rukun tersebut tidak terpenuhi maka akad yang dilakukan menjadi batal. Selain itu karena yang menjadi objek sewa menyewa adalah tanah bengkok maka dalam melakukan sewa menyewa juga harus mengikuti peraturan yang berlaku seperti Perda Kabupaten Tulang Bawang yang mengatur tentang tata cara pemanfaatan tanah bengkok sehingga dalam melakukan perjanjian sewa menyewa kelak tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Sejalan dengan kesimpulan diatas maka pemerintahan desa harus memberikan pengawasan yang ketat terhadap oknum perangkat desa dalam mengelola tanahnya dan memberikan sanksi yang tegas baik kepada oknum perangkat desa ataupun kepada masyarakat yang melanggar ketentuan pemanfaatan tanah bengkok.

I. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan yang menjadi langkah-langkah dalam proses penyusunan tugas akhir ini selanjutnya yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisikan uraian dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran studi, ruang lingkup studi, sistematika penulisan dan kerangka berfikir.

- A. Penegasan Judul
- B. Latar Belakang Masalah
- C. Fokus dan sub-fokus Penelitian
- D. Rumusan Masalah
- E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian
- F. Signifikansi atau Manfaat Penelitian
- G. Kajian Penelitian Terdahulu Yang Relevan (Tinjauan Pustaka)
- H. Metode Penelitian
- I. Sistematika Pembahasan

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini berisikan kajian terhadap beberapa teori dan referensi yang menjadi landasan dalam mendukung studi penelitian ini, diantaranya adalah:

- A. Konsep Sewa Menyewa dalam hukum islam
- B. Konsep sewa menyewa dalam hukum positif

BAB III LAPORAN PENELITIAN

Bab ini berisikan mengenai metode penelitian, metode pendekatan, dan metode pengumpulan data yang dilakukan dalam studi ini.

- A. Gambaran Lokasi Penelitian
- B. Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Desa Dipasena Jaya Infra
- C. Praktik Sewa Tunggu Tanah Bengkok Di Desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang
- D. Perbedaan sewa menyewa menurut perpektif hukum Islam dan hukum positif

BAB IV ANALISIS DATA

Pada bab ini berisikan pembahasan penelitian dari berbagai hasil pengumpulan data dan analisa mengenai kasus yang menjadi permasalahan dalam penelitian.

- A. Apa yang Melatarbelakangi terjadinya praktik sewa tunggu tanah bengkok desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur, Kabupaten Tulang Bawang?
- B. Bagaimana praktik sewa tunggu tanah bengkok yang dilakukan perangkat desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang?
- C. Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif tentang praktik sewa tunggu tanah bengkok di desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang?

BAB V PENUTUP

A. KESIMPULAN

B. SARAN

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB II LANDASAN TEORI

A. Konsep Sewa Menyewa Dalam Hukum Islam

1. Pengertian Sewa Menyewa

Tanah bengkok adalah tanah milik desa yang dipinjamkan kepada pamong desa atau pemerintah desa setempat untuk dapat dimanfaatkan sebagaimana mestinya dalam membantu mencukupi kebutuhan ekonomi keluarga sebagai pengganti gaji atau upah karena sudah mengabdikan diri menjadi aparat desa.¹⁶ Namun oleh pamog desa Bumi Dipasena Jaya infra tanah bengkok bagiannya disewakan kepada 2 orang penyewa tanpa sepengetahuan perangkat desa lainnya.

Al Ijarah ialah jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian¹⁷. Dalam pendapat lain sewa menyewa di dalam Islam dikenal dengan istilah *Ijārah*. *al-Ijārah* berasal dari kata *al-Ajru* yang artinya menurut bahasa ialah *al-iwadh* yang dalam bahasa Indonesia berarti ganti dan upah¹⁸. Penyewa memiliki manfaat benda yang disewakan berdasarkan ketentuan dalam naskah perjanjian¹⁹. Sewa menyewa sebagaimana perjanjian lainnya yaitu perjanjian yang bersifat konsensual, perjanjian ini mempunyai kekuatan hukum yakni sewa menyewa berlangsung dan apabila akad sudah berlangsung, maka pihak yang menyewakan (*mu'ajir*) berkewajiban untuk menyerahkan barang (*ma'jur*) kepada pihak penyewa (*musta'jir*) dan dengan diserahkan manfaat barang atau benda, maka pihak penyewa berkewajiban untuk menyerahkan uang sewaanannya.

Sayyid Sabiq menjelaskan dalam *Ijarah* secara istilah ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan

¹⁶ *Ibid*

¹⁷ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, Jilid 13, 15.

¹⁸ *Ibid*

¹⁹ Masduha Abdur Rahman, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Perdata Islam*, (Surabaya: Central Media, 1992)

penggantian²⁰. Yang diambil disini adalah manfaat dari sesuatu barang. Manfaat tersebut kadang berupa manfaat benda, pekerjaan, dan tenaga. Manfaat benda seperti contoh: mendiami mobil atau mengendarai mobil, manfaat pekerjaan seperti pekerjaan menjahit, manfaat tenaga seperti halnya buruh.²¹

Pengertian diatas terlihat bahwasanya sewa menyewa itu adalah suatu akad menggunakan barang milik orang lain untuk diambil manfaatnya (bukan untuk mengurangi zat bendanya) dalam jangka waktu tertentu dengan memberikan upah sebagai biaya ganti pemanfaat atas sesuatu barang tersebut.

2. Dasar Hukum Sewa Dalam Islam

Dasar hukum dari *ijarah* atau sewa-menyewa terdapat dalam Alquran dan sunnah Rasulullah SAW.

a. Al-Qur'an

Alquran surat al-baqarah ayat 233 Allah berfirman:

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنَمِّمَ الرِّضَاعَةَ وَعَلَى
 الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ
 وِلْدَةٌ بِوِلْدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوِلْدَةٍ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ
 تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا
 جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَاءَ أُنْتِمْ بِالْمَعْرُوفِ وَأَنْتُمْ أَلَّهَ وَأَعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا
 تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ٢٣٣

“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

²⁰ Ibid

²¹ Djamil, *Legislasi Hukum Diindonesia*, 2002:155.

(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 “.

Surat Al-baqarah ayat 233 merupakan dasar yang dapat dijadikan landasan hukum dalam persoalan sewa menyewa sebab pada ayat tersebut diterangkan bahwa memakai jasa juga merupakan suatu bentuk sewa menyewa. Oleh karena itu harus diberikan upah pembayaran sebagai ganti dari sewa terus terhadap jasa tersebut.²²

Surat An-nisa' ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ٢٩

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

Ayat diatas dapat diambil kesimpulan bahwa hukum sewa menyewa dalam Islam diperbolehkan asal dilakukan dengan dasar suka sama suka dan disertai dengan pemberian upah sesuai perjanjian pada waktu melakukan akad sewa.

b. Hadits

Ulama mensyariatkan keilmuan dan cendekiawan bersepakat tentang keabsahan sewa menyewa atau *Ijarah*, sekalipun hanya sebagian kecil diantara mereka yang berbeda pendapat.²³ Sayyid Sabiq menambahkan landasan *ijma'* sebagai dasar hukum berlakunya sewa menyewa

²² Ahmad Mustafa al-maraghi, *Tafsir al-Maraghi*, 67

²³ Ibid

dalam muamalah Islam. Menurutnya, dalam hal diisyaratkan *ijarah* semua umat bersepakat dan tidak seorang ulama pun yang membantah kesepakatan ini.²⁴

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ

Dari Ibnu „Umarr.a. ia berkata: Rasulullah saw. Bersabda: berikanlah kepada tenaga kerja itu upahnya sebelum keringatnya kering. (HR.Ibnu Majah).²⁵

3. Syarat dan Rukun Sewa Dalam Islam

Perbedaan antara rukun dan syarat sewa menyewa menurut hukum Islam. Yang disebut rukun sewa menyewa adalah sesuatu yang merupakan bagian dari hakekat sewa menyewa dan tidak akan terjadi sewa menyewa tanpa terpenuhinya rukun tersebut. Sedangkan yang dimaksud dengan syarat sewa menyewa ialah sesuatu yang mesti ada dalam sewa menyewa tetapi tidak termasuk salah satu bagian dari hakekat sewa menyewa itu sendiri. Oleh karena itu, Sewa menyewa (*Ijarah*) akan sah apabila memenuhi rukun dan syarat. Adapun rukun dan syaratnya adalah sebagai berikut :

a. Syarat Sewa Menyewa

Al-ijarah baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya. Adapun syarat syarat sewa menyewa dapat diuraikan sebagai berikut.²⁶

1) Pelaku sewa menyewa Haruslah Berakal (Waras)

Kedua belah pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa harus berakal. Maka tidak sah akadnya orang gila atau anak kecil yang belum *mumayyiz*. Secara umum dapat dikatakan

²⁴ Sayyid Sabiq, Fikih Sunnah, Jilid 13, 18

²⁵ Ibid,79.

²⁶ A. Mas“adi Gufron, *Fiqih Mu’amalah Konsektual*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada,2002),186.

bahwa para pihak yang melakukan *ijarah* mestilah orang yang memiliki kecakapan bertindak yang sempurna sehingga segala perbuatan yang dilakukan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Untuk itu dalam hal ini para ulama berpendapat bahwa kecakapan bertindak dalam lapangan muamalah ini ditentukan oleh hal hal yang bersifat fisik dan kewajiban, sehingga segala tindakan yang dilakukan dapat dipandang sebagai suatu perbuatan yang sah. Pentingnya kecakapan bertindak sebagai persyaratan untuk melakukan suatu akad, maka golongan *syafi'iyah* dan *hanabilah* menambahkan bahwa mereka yang melakukan akad mestilah orang sudah dewasa tidak cukup hanya sekedar sudah *mumayyiz* saja.

2) Ridho Kedua Belah Pihak

Pihak yang menyelenggarakan akad harus berbuat atas kemauan sendiri dengan penuh kerelaan. Dalam konteks ini akad sewa menyewa tidak boleh dilakukan oleh salah satu pihak atau keduanya atas dasar keterpaksaan, baik keterpaksaan itu datangnya dari pihak pihak yang berakad atau pihak lain.

Maksudnya bila didalam perjanjian sewa menyewa itu terdapat unsur pemaksaan maka sewa menyewa itu tidak sah.

Hal ini sesuai dengan firman Allah SWT dalam surat An-nisa' ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ۚ ٢٩

“ Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama- suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuhdirimu Sesungguhnya

Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

3) Unsur Pokok (Barang, Harga Dan Jangka Waktu)

Barang adalah harta kekayaan yang berupa benda material, baik bergerak maupun tidak bergerak. Benda yang dimaksud disini adalah benda yang letaknya dalam hukum kebendaan. Perjanjian sewa menyewa menjadikan barang yang merupakan objek sewa bukan tujuan dimiliki, melainkan hanya dinikmati.

Harga dalam perjanjian sewa menyewa adalah biaya sewa yang berupa sebagai imbalan atas pemakaian atas benda sewa. Perjanjian sewa menyewa mensyaratkan pembayaran harus berupa uang tetapi dapat juga menggunakan barang ataupun jasa. Hak untuk menikmati barang yang diserahkan kepada penyewanya terbatas pada jangka waktu yang ditentukan di dalam perjanjian. Setelah jangka waktu sewa menyewa berakhir, maka barang yang disewakan dikembalikan kepada pemiliknya. Apabila jangka waktu sewa menyewa berakhir, para pihak dapat memperpanjang masa sewa dengan kesepakatan atas waktu, harga dan barang.

4) Ada Barang Yang Diserahkan

Kenikmatan yang dimaksud adalah kenikmatan penyewa untuk menggunakan serta menikmati hasil barang yang disewa dengan pembayaran harga sebagai kontra prestasi bagi pihak yang menyewakan. Penikmatan ini terjadi tanpa peralihan hak milik sebagaimana yang terjadi dalam perjanjian jual beli. Sewa menyewa memberikan penikmat kepada penyewa dengan hak milik atas benda yang disewakan tetap ditangani pemilik atau pihak yang menyewakan.

5) Bahwa Manfaat Adalah Hal Yang Mubah Bukan Diharamkan.

Tidak sah sewa menyewa dalam hal maksiat,

karena maksiat wajib ditinggalkan. Seperti orang yang menyewa seseorang untuk membunuh atau menyewakan rumah kepada orang yang menjual khamar atau untuk tempat main judi, maka ia termasuk *ijārah fasid* (rusak). Demikian juga memberi upah kepada tukang ramal dan semua pemberian dalam rangka peramalan karena upah yang ia berikan adalah sebagai pengganti dari hal yang diharamkan dan termasuk dalam kategori memakan uang manusia dengan batil. Tidak sah pula *ijārah* puasa dan shalat, karena ini termasuk *fardhu 'ain* yang wajib dikerjakan oleh orang yang terkena kewajiban²⁷

b. Rukun Sewa

Menurut ulama *Syafi'I* rukun sewa menyewa ada tiga dan jika dirinci ada enam yaitu: pelaku akad yang meliputi dua unsur, yaitu orang yang menyewakan dan orang penyewa dan disebut juga "*mukr*" yaitu orang yang mengambil manfaat dari benda itu : objek sewa menyewa, yang meliputi dua unsur juga yaitu biaya dan manfaat, dan *sighat* yang meliputi dua unsur yaitu *ijab* dan *qabul*. Adapun menurut Jumhur Ulama, rukun *ijarah* ada (4) empat, yaitu:

a) *Aqid* (Orang Yang Berakad)

Aqid yaitu orang yang melakukan akad sewa menyewa. Orang yang memberikan upah dan yang menyewakan disebut *mu'ajir* dan orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewakan sesuatu disebut *musta'jir*²⁸

Karena begitu pentingnya kecakapan bertindak itu sebagai persyaratan untuk melakukan

²⁷SayyidSabiq,*Fikih Sunnah*, Jilid 13, 20.

²⁸Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*,(Jakarta:Raja Grafindo Persada,2002), 117.

sesuatu akad, maka golongan *syafi'iyah* dan *hanabilah* menambah bahwa mereka yang melakukan akad itu harus orang yang sudah dewasa dan tidak cukup hanya sekedar *mumayyiz* saja²⁹.

b) *Sigat*

Pernyataan kehendak yang lazimnya disebut *sighat akad (sighatul-aqd)* terdiri dari ijab dan qabul. Dalam hukum perjanjian Islam ijab dan qabul dapat melalui ucapan, utusan dan tulisan, isyarat, secara diam diam, dengan diam semata. Syarat-syaratnya sama dengan pada jual beli hanya saja *ijab* dan *qabul* dalam *ijarah* harus menyebutkan masa atau waktu yang ditentukan.

c) *Ujrh* (Upah)

Yaitu sesuatu yang diberikan kepada *musta'jir* atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh *mu'ajjir*. Dengan syarat hendaknya:

- a) Sudah jelas atau sudah diketahui jumlahnya. Karena itu *ijarah* tidak sah dengan upah yang belum diketahui.
- b) Pegawai khusus seperti orang hakim tidak boleh mengambil uang dari pekerjanya, karena dia mengambil gaji dua kali dengan hanya mengerjakan satu pekerjaan saja.
- c) Uang sewa harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap. Yaitu manfaat dan pembayaran uang sewayang menjadi objek sewa yang menjadi objek sewa menyewa.³⁰

²⁹Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), 95.

³⁰M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), 231.

Manfaat untuk mengontrak seorang *musta'jir* harus ditentukan bentuk kerjanya, waktu, upah, serta tenaganya. Oleh karena itu jenis pekerjaannya harus dijelaskan sehingga tidak kabur. Karena transaksi upah yang masih kabur hukumnya adalah *fasid*.³¹

Menurut ulama Hanafi rukun sewa menyewa ada dua yaitu ijab dan qabul. Sedangkan menurut ulama Maliki, rukun sewa menyewa ada tiga yaitu pelaku akad, yang diadakan dan *sighat*. Kemudian ulama Syafi'i mengemukakan pendapat yang sama dengan ulama Hambali bahwa rukun sewa menyewa secara global ada tiga yaitu pelaku akad yang meliputi orang yang menyewakan dan penyewa, objeknya yang meliputi upah dan manfaat, dan *sighat* yang meliputi ijab dan qabul. Pada intinya mereka (Ulama) tidak ada perbedaan yang mendasar tentang rukun sewa menyewa.

d) Syarat Barang Yang Disewakan

Tidak semua harta benda dapat diadakan ijarah, benda-benda tersebut harus memiliki persyaratan berikut:

- a) Manfaat dari objek harus diketahui secara jelas. Hal ini dapat diketahui dari pemeriksaan atau pemilik memberikan informasi secara transparan tentang kualitas manfaat barang.
- b) Objek *ijarah* dapat diserahkan dan dimanfaatkan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang menghalangi fungsinya. Tidak dibenarkan menyewakan barang yang masih ada pada pihak ketiga.
- c) Objek ijarah dan pemanfaatannya haruslah tidak bertentangan dengan hukum syara'.
- d) Objek yang disewakan adalah manfaat

³¹*Ibid*,232.

langsung dari benda tersebut, tidak dibenarkan menyewakan manfaat benda yang bersifat tidak langsung. Seperti menyewakan pohon untuk diambil buahnya, menyewakan ternak untuk diambil susunya dan lain-lain.

- e) Harta yang menjadi objek haruslah harta yang bersifat *isti'maly*, yakni benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa merusak zatnya. Karenanya menyewakan benda yang bersifat *istihlaki* (harta yang berkurang atau rusak zatnya karena pemakaian) tidak sah melakukan sewa menyewa terhadapnya. Dalam hal ini terdapat sebuah kaidah: "setiap harta benda yang dimanfaatkan sedang zatnya tidak mengalami perubahan, boleh dijadikan objek sewa menyewa jika sebaliknya maka tidak boleh".

4. Hak Dan Kewajiban Mu'jir dan Musta'jir

- a) Orang yang menyewakan sesuatu wajib berusaha semaksimal mungkin agar penyewa dapat mengambil manfaat dari apa yang ia sewakan.
- b) Penyewa ketika selesai menyewa wajib menghilangkan semua yang terjadi karena perbuatannya. Kemudian menyerahkan apa yang ia sewa sebagaimana ketika menyewa.
- c) *Ijarah* adalah akad yang wajib dipatuhi atas dua pihak *mu'ajir* dan *musta'jir*. Karena *ijarah* merupakan salah satu bentuk dari jual beli, maka hukumnya serupa dengan hukum jual beli. Masing-masing pihak tidak boleh membatalkan akad kecuali dengan persetujuan pihak lain dan jika ada kerusakan yang ketika akad dilangsungkan penyewa tidak mengetahuinya maka dalam hal ini ia dapat membatalkan akad.
- d) Orang yang menyewakan wajib menyerahkan benda yang disewakan kepada penyewa dan memberinya

kebebasan untuk manfaatnya. Apabila ia menghalangi penyewa untuk memanfaatkan benda yang disewakan selama masa sewa atau dalam sebagian, maka penyewa tidak berhak mendapatkan bayaran secara utuh. Hal ini dikarenakan ia tidak memenuhi apa yang harus ia lakukan dalam akad *ijarah*, sehingga ia tidak berhak mendapatkan apa-apa. Apabila orang yang menyewakan memberikan kebebasan kepada penyewa untuk memanfaatkan barang yang disewakan, namun sipenyewa membiarkannya selama masa penyewaan atau dalam sebagian masa penyewaan, maka ia tetap harus menyerahkan bayarannya secara utuh karena *ijarah* adalah akad yang wajib atas kedua belah pihak, maka dituntut terlaksananya hal-hal yang harus terwujud dalamnya, yaitu kepemilikan orang yang menyewakan terhadap bayaran dan kepemilikan penyewa terhadap manfaat.

5. Sewa Menyewa Tanah

Melihat betapa pentingnya keberadaan tanah, Islam sebagai agama yang luwes membolehkan persewaan tanah dengan prinsip kemaslahatan dan tidak merugikan para pihak artinya antara penyewa yang menyewakan sama-sama diuntungkan dengan adanya persewaan tersebut. Sebagai agama yang mencintai perdamaian dan persatuan, Islam mengatur berbagai hal mengenai persewaan tanah agar terhindar dari kesalahpahaman dan perselisihan di antara para pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa.

Perjanjian sewa tanah, haruslah disebutkan secara jelas tujuan sewa tanah tersebut, apakah untuk pertanian, mendirikan tempat tinggal atau mendirikan bangunan yang dikehendaki penyewa.

Jika yang dimaksud adalah untuk pertanian, maka harus dijelaskan, jenis tanaman apa yang akan ditanam pada tanah tersebut kecuali jika orang yang menyewakan mengizinkan ditanami apa saja yang dikehendaki. Jika syarat-syarat ini tidak dipenuhi, maka sewa menyewanya dinyatakan *fasid*

(tidak sah) karena kegunaan tanah itu bermacam-macam³²

Tidak jelasnya penggunaan tanah dalam perjanjian dikhawatirkan akan melahirkan persepsi yang berbeda antara pemilik tanah dengan penyewa dan pada hakikatnya akan menimbulkan persengketaan antara kedua pihak. Disamping itu penyebutan jenis tanaman yang akan ditanam akan berpengaruh terhadap waktu sewa dan dengan sendirinya berpengaruh pula terhadap jumlah uang sewa.

6. Batal dan Berakhirnya Sewa Menyewa

Sewa menyewa (*ijarah*) adalah jenis akad lazim yaitu akad yang tidak membolehkan adanya *fasakh* (rusak) pada salah satu pihak karena *ijarah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila terdapat hal-hal yang mewajibkan *fasakh*. Perjanjian sewa menyewa dapat berakhir secara formal ataupun nonformal yakni :

1. Berakhirnya Secara formal artinya perjanjian sewa menyewa telah dipenuhi sebagaimana mestinya sesuai dengan waktu yang telah ditentukan dan kedua belah pihak telah mencapai tujuannya.
2. Berakhirnya Secara nonformal artinya perjanjian sewa menyewa tidak terpenuhi sebagaimana mestinya karena adanya beberapa faktor yang mempengaruhinya sehingga sebelum jangka waktu sewa habis, sewa menyewa dihentikan.

Ada tiga alasan perjanjian sewa menyewa berakhir, yaitu jangka waktu sewa habis, benda sewaan musnah, dan pembatalan sewa menyewa.

Ijarah akan menjadi rusak/batal bila ada hal-hal sebagai berikut:³³

- a. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.
- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya.

³²SayyidSabiq,*FiqihSunnah13*,(Bandung:PT.Alma'arif,1987),24.

³³ Ibid

- c. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma"juralaih*), seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan.
- d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesai pekerjaannya.
- e. Menurut Hanafiyyah, boleh *fasakh ijarah* dari salah satu pihak yang menyewa toko untuk dagang, kemudian daganganya ada yang mencuri maka ia dibolehkan mem*fasakh*kan sewaan itu.

7. Hikmah Sewa Menyewa

Hikmah dalam persyaratan sewa menyewa sangatlah besar, karena di dalam sewa menyewa terdapat unsur saling bertukar manfaat antara manusia yang satu enggan yang lainnya. Karena perbuatan yang dilakukan oleh satu orang pastilah tidak sama dengan perbuatan yang dilakukan oleh dua orang atau tiga orang misalnya. Apabila persewaan tersebut berbentuk barang, maka dalam akad persewaan diisyaratkan untuk menyebutkan sifat dan kuantitasnya.

Adapun mengenai syarat selebihnya disebutkan dalam cabang fiqh. Hikmah dalam penyewaan adalah untuk mencegah terjadinya permusuhan dan perselisihan. Tidak boleh menyewakan suatu barang yang tidak ada kejelasan manfaatnya, yaitu sebatas perkiraan dan terkaan belaka. Dan barangkali tanpa diduga barang tersebut tidak dapat memberikan faedah apapun maka akad harus diutamakan dalam suatu sewa menyewa dan akad itu harus jelas tanpa ada yang disembunyikan kepada dari pihak pemilik dan yang menerima sewa. Namun perlu diketahui manfaat dari sesuatu yang disewakan harus memiliki nilai-nilai yang tidak melanggar syar'at agama yang telah diatur dalam Islam sebelum membahas tentang masalah berakhirnya akad sewa menyewa. Dibawah ini ada beberapa hikmah dari sewa menyewa antara lain sebagai berikut ini:

1. Dengan adanya sewa menyewa maka dapat melaksanakan kegiatan *Muamalah*.
2. Dengan adanya sewa menyewa dapat membantu memenuhi kebutuhan oranglain.

3. Dengan adanya sewa menyewa dapat mengalakkan golongan berada (ekonomi menengah keatas) prihatin terhadap mereka yang memerlukan.
4. Melahirkan masyarakat yang tolong menolong.
5. Dengan adanya sewa menyewa tersebut seseorang dapat menerima faedah dari pada barang yang disewakan.
6. Saling memberikan manfaat kepada sesama manusia.
7. Menghindari sifat barang yang mubazir.

B. Konsep Sewa Menyewa Dalam Hukum Positif

1. Pengertian Sewa- Menyewa

Sewa menyewa dalam bahasa belanda disebut dengan *Huurenverhuur* dan dalam bahasa inggris disebut dengan *rent* atau *hire*. Sewa menyewa merupakan salah satu perjanjian timbal balik. Sewa dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) artinya pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa dan menyewa berarti memakai dengan membayar uang sewa³⁴. Pengertian sewa menyewa dalam pasal 1548 KUHP Perdata yang berbunyi : *“sewa menyewa adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberi kepada pihak yang lain kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak terakhir disanggupi pembayarannya. Dari rumusan sewa menyewa seperti yang dijelaskan, maka dapat dikatakan bahwa perjanjian sewa menyewa adalah suatu perjanjian konsensuil yang artinya perjanjian tersebut telah sah dan mengikat saat tercapainya kata sepakat, yaitu mengenai barang yang di sewa dan harga sewanya.”*

Selain menurut batasan yuridis beberapa sarjana juga memberikan pendapatnya terhadap perjanjian sewa menyewa, yaitu:

³⁴ Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta, 2008),833.

- a) M. Yahya Harahap menyatakan, *"Perjanjian sewa menyewa adalah persetujuan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan menyerahkan barang yang hendak disewa kepada pihak penyewa untuk dinikmati sepenuhnya"*.³⁵
- b) Wirjono Prodjodikoro menyatakan, *"Perjanjian sewa menyewa adalah suatu penyerahan barang oleh pemilik kepada orang lain itu untuk memulai dan memungut hasil dari barang itu dan dengan syarat pembayaran uang sewa oleh pamakai kepada pemilik"*.³⁶

Dari beberapa pengertian perjanjian diatas dapat disimpulkan bahwa ciri- ciri dari perjanjian sewa menyewa, yaitu :

1. Ada 2 (dua) orang yang saling mengikatkan diri
Pihak pertama adalah pihak yang menyewakan yaitu pihak yang mempunyai barang. Pihak kedua adalah pihak penyewa yaitu pihak yang membutuhkan kenikmatan atas suatu barang. Para pihak dalam perjanjian sewa menyewa dapat bertindak untuk diri sendiri, kepentingan pihak lain atau kepentingan badan hukum tertentu.
2. Ada unsur pokok yaitu barang, harga dan jangka waktu sewa
Barang adalah harta kekayaan yang berupa benda material, baik bergerak maupun tidak bergerak. Harga adalah biaya sewa yang berupa sebagai imbalan atas pemakaian benda sewa. Dalam perjanjian sewa menyewa pembayaran sewa tidak harus berupa uang tetapi juga dapat menggunakan barang atau jasa (Pasal 1548 KUHP Perdata). Hak untuk menikmati barang yang diserahkan kepada penyewanya terbatas pada

³⁵ Yahya Harahap. "Segi-Segi Hukum Perjanjian". ,220.

³⁶ Wirjono Prodjodikoro, "Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu", 190.

jangka waktu yang ditentukan kedalam perjanjian.³⁷

3. Ada kenikmatan yang diserahkan

Kenikmatan dalam hal ini adalah penyewa dapat menggunakan barang yang disewa serta menikmati hasil dari barang tersebut. Bagi pihak yang menyewakan akan memperoleh kontra prestasi berupa uang, barang atau jasa menurut apa yang diperjanjikan sebelumnya.

2. Sumber Sumber Pendapatan Desa

Pemerintahan daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) sebagai mana dimaksud dalam Undang Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945. Desa yang masuk dalam kesatuan kekuasaan daerah memiliki batas-batas wilayah yang mempunyai wewenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Agar proses kegiatan penyelenggaraan Pemerintahan Desa berjalan secara efisien dan efektif sesuai dengan rencana maka dibentuklah sebuah peraturan perundang undangan di setiap daerah dengan merujuk pada peraturan di atasnya dan tidak bertentangan dengan nilai-nilai agama.

Pemerintahan desa tentunya mempunyai sumber pendapatan desa sebagai salah satu pemasukan desa untuk membangun daerahnya sendiri. Sumber pendapatan desa tersebut sesuai UU No.72 Tahun 2005 tentang desa salah satunya dari pengelolaan kekayaan desa yaitu terdiri dari :

- a) Tanah kas desa
- b) Pasar desa

³⁷ Prof. Subekti,S.H.,”*Aneka Perjanjian*”, Alumni, Bandung. 1982.,40.

- c) Pasar hewan
- d) Tambatan perahu
- e) Bangunan desa
- f) Pelelangan ikan yang dikelola oleh desa dan lain-lain kekayaan milik desa.

Mengelola kekayaan di sebuah desa, pemerintah pusat dan daerah memberikan sebuah peraturan ketentuan dalam mengambil, mengelola dan memanfaatkan hasil kekayaan desa tersebut. Hasil dari kekayaan tersebut dijadikan sebagai sumber pendapatan dan masuk dalam kas desa yang kegunaanya untuk penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan yang dituangkan dalam APBDes.

Salah satu sumber kekayaan yang paling banyak dimiliki oleh setiap desa adalah tanah yang sering disebut dengan tanah kas desa. Tanah kas desa sendiri terbagi menjadi dua yaitu tanah kas desa murni dan Tanah ganjaran (bengkok). Tanah kas desa murni adalah tanah yang dimiliki dan dikelola oleh desa yang nantinya hasil dari pengelolaan tanah tersebut untuk pembangunan desa dan mensejahterakan masyarakat desa setempat. Tanah bengkok adalah tanah yang diperuntukkan kepada perangkat desa atau pamong sebagai gaji mereka atas pengabdianya kepada pemerintah desa.

3. Pemanfaatan Tanah Kas Desa

Pengelolaan tanah kas desa telah ditentukan tentang tata cara pemanfaatannya yaitu dengan sewa. Di dalam Perda No. 12 Tahun 2001 Pasal 23 ayat 2 huruf a menerangkan bahwa yang dimaksud dengan sewa adalah penyerahan hak penggunaan atau pemakaian kekayaan desa kepada penyewa dalam hubungan sewa menyewa dengan ketentuan pihak penyewa harus memberikan imbalan kepada desa.

Pelaksanaan sewa yang dimaksud di dalam peraturan tersebut yaitu sewa menyewa melalui sistem lelang yang diselenggarakan oleh desa tersebut. Tujuan dari lelang tersebut agar harga yang diperoleh lebih mahal dari harga

pasaran tanah sewa. Tanah bengkok yang dimiliki oleh setiap pamong dapat diikuti lelang dengan ketentuan pamong tersebut datang sendiri kepanitia lelang dan mendaftarkan tanah bengkoknya untuk ikut dilelangkan. Di dalam Perda No. 12 Tahun 2001 BAB III Tanah Kas Desa tentang pengelolaan Pasal 17 lelang sewa tanah tersebut dilakukan oleh panitia lelang yang dibentuk oleh kepala desa melalui rapat desa dengan susunan kepanitiaan terdiri dari:

- a. Ketua Lelang : Unsur Perangkat Desa
- b. Sekertaris : Unsur Perangkat Desa
- c. Bendahara : Bendahara Desa
- d. Anggota : Dua orang anggota LPMD dan/atau Tokoh Masyarakat

Para peserta lelang tanah kas desa adalah para warga desa setempat. Tanah kas desa yang dilelangkan masa sewanya tidak lebih dari 2 (dua) tahun dan dituangkan dalam sebuah perjanjian yang ditandatangani oleh kepala desa dan penyewa mengetahui camat.

Surat perjanjian tersebut sedikitnya memuat tentang dasar hukum hak dan kewajiban masing-masing pihak, larangan dan sanksi bagi penyewa, jangka waktu sewa, hal-hal yang berkaitan dengan keadaan yang memaksa dan tata cara penyelesaian masalah yang timbul dari akibat sewa tersebut.

Pemanfaatan kekayaan desa terutama tanah kas desa dilakukan dengan sewa dalam arti tanpa sistem lelang. Sewa tanah kas desa ini dapat dilakukan dengan ketentuan jangka waktu sewa paling lama 1-2 (satu sampai dua) tahun dan dituangkan dalam bentuk surat perjanjian. Bagi tanah ganjaran (bengkok), perangkat desa harus dilakukan oleh yang bersangkutan dengan penyewa dan diketahui oleh kepala desa. Bagi tanah ganjaran kepala desa dan tanah kas desa murni dilakukan oleh kepala desa dengan penyewa dan diketahui oleh camat.

4. Syarat Syarat Pemanfaatan Tanas Kas Desa

Pemanfaatan tanah kas desa sesuai dengan yang diharapkan agar tidak terjadi permasalahan yang tidak diinginkan serta masyarakat dapat ikut memanfaatkan tanah kas desa, maka harus ada beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh calon penyewa tanah kas desa.

Perda No.12 Tahun 2001 tentang Sumber Pendapatan Desa dijelaskan bahwa pemanfaatan tanah kas desa dengan sistem lelang maka peserta lelang atau calon penyewa tanah kas desa adalah warga desa setempat yang berdomisili dan menetap di desa tersebut baik dari kalangan masyarakat biasa atau aparat pemerintah desa tersebut.

5. Cara Pembayaran Sewa Dengan Sistem Lelang

Ada 2 (dua) cara dalam pembayaran uang sewa lelang tanah kas desa. Bagi pemenang sewa lelang tanah kas desa pembayaran dapat dilakukan langsung atau tunai kepanitia lelang yang telah ditunjuk pada saat itu juga setelah diumumkan pemenang lelang sewa tanah kas desa.

Cara kedua yaitu dengan pembayaran bertahap dengan keketentuan 25% dari harga lelang dibayar dengan jangka waktu 1 (satu) minggu setelah lelang dan 75% sisanya diberikan maksimal 1 (satu) bulan dari tanggal lelang uang sudah harus diberikan kepada panitia lelang.

6. Tata Cara Penyelesaian Masalah Yang Timbul

Perikatan perjanjian baik itu jual beli atau sewa menyewa seringkali terjadi suatu permasalahan apalagi jika yang dijadikan obyek transaksi adalah tanah yang bukan milik sendiri. Dalam perjanjian sewa tanah bengkok tanah yang dijadikan obyek adalah tanah milik desa. Apabila muncul suatu masalah tentunya penyelesaiannya adalah dengan melihat undang-undang yang berlaku pada saat itu tentang.

Perda No.12 Tahun 2001 tentang Sumber Pendapatan Desa telah dinyatakan bahwa setiap permasalahan yang muncul akibat dari perjanjian sewa tanah kas desa maka haruslah diselesaikan melalui :

a) Musyawarah mufakat

Yaitu pemerintah desa memanggil pihak yang bertikai dalam perjanjian sewa menyewa tanah bengkok, serta kepala desa dan pamong setempat. Kemudian mereka berkumpul dibalai desa dan membicarakan bersama tentang permasalahan yang timbul dan mencari solusinya secara bersama-sama hingga didapat sebuah kesimpulan akhir yang disetujui oleh semua pihak.

b) Melalui mediator

Jika dengan musyawarah belum dapat memuaskan semua pihak maka pihak yang bertikai akan melakukan mediasi dengan mendatangkan mediator yang ditunjuk oleh pemerintah desa. Ini harus dilakukan agar permasalahan yang timbul dari sebuah perjanjian sewa menyewa tanah tidak semakin meluas, sehingga sulit mencari titik terang bagi kedua belah pihak.

c) Melalui jalur hukum

Tahapan terakhir untuk menyelesaikan permasalahan dari sewa menyewa tanah bengkok adalah pihak yang merasa dirugikan melaporkan permasalahannya kepada pihak yang berwajib agar kasusnya diselesaikan sesuai undang-undang dan peraturan yang berlaku dan membawanya ke pengadilan.

Tahapan penyelesaian permasalahan tersebut diatas harus dilaksanakan oleh pemerintahan desa yang melaksanakan sewa tanah kas desa. Jika keadaan permasalahan sulit diatasi maka dengan terpaksa harus mengambil jalur hukum yang berlaku.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Sewa menyewa yang dilakukan ini subyeknya adalah pamong desa yang memiliki tanah bengkok, namun dalam pemanfaatan tanahnya tidak dikerjakan sendiri melainkan dengan cara disewakan kepada masyarakat. Didalam menyewakan tanah bengkok yang statusnya hanya sebagai hak pakai selama menjabat sebagai pamong desa tentunya ada peraturan tersendiri dalam pemanfaatan tanahnya agar tidak terjadi penyalagunaan yang dilakukan oleh pamong desa.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dari bab sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan antara lain:

1. Latar belakang terjadinya praktik sewa tunggu tanah bengkok pada desa Bumi Dipasena Jaya Infra dikarenakan minim atau kurangnya pemahaman dan kemampuan Pamong untuk mengolah lahan pertanian (tanah bengkok) sehingga hasilnya tidak ideal atau kurang maksimal. Selain itu, biaya hidup keluarga Pamong yang semakin meningkat namun hasil dari tanah bengkok tidak mencukupi sehingga tanah tersebut disewakan. Praktik sewa tunggu tanah bengkok desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang yang dilakukan pamong adalah menyewakan tanah bengkok miliknya yang merupakan ganti atau upah kepada masyarakat yang menjabat atau menjadi pamong didesa setempat. Kemudian, oleh pamong tanah bengkok miliknya disewakan kepada 2 orang penyewa tanpa sepengetahuan kepala desa sebagai penanggungjawab.
2. a. Dalam tinjauan hukum Islam tentang sewa tunggu tanah bengkok yang dilakukan pamong di desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur

Kabupaten Tulang Bawang akad sewanya fasid (rusak) karena:

- 1) Tanah yang disewakan bukan milik sendiri tetapi milik pemerintah desa yang dapat diambil sewaktu waktu.
 - 2) Akad sewa yang dilakukan oleh pamong yaitu menyewakan tanah bengkok miliknya kepada 2 orang penyewa tanpa sepengetahuan perangkat desa lainnya.
- b. Dalam tinjauan hukum positif tentang sewa tunggu tanah bengkok yaitu Perda Tulang Bawang Nomor 12 Tahun 2001 tentang Sumber Pendapatan Desa, perbuatan sewa menyewa antara pamong dengan masyarakat Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang sangat bertentangan dengan aturan mengingat dalam Perda tersebut ditegaskan bahwa dalam melakukan sewa tanah milik desa harus diketahui Kepala Desa dan untuk waktu 1 (satu) sampai dengan 2 (dua) tahun. Dengan demikian, pamong dan masyarakat yang melakukan akad sewa tunggu tanah bengkok sudah melanggar aturan yang sudah ditetapkan oleh pemerintah desa, sehingga dapat diberikan sanksi kepada kedua belah pihak.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan dari penelitian diatas, maka penulis menyarankan hal- hal sebagai berikut :

1. Untuk Kepala Desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang agar lebih meningkatkan pengawasan dan menindak tegas pamong yang melakukan pelanggaran terhadap peraturan desa yang telah dibuat.
2. Untuk Pamong Desa pelaku praktik sewa tanah bengkok agar lebih bertanggungjawab dalam mengemban amanat dan tugas yang diberikan masyarakat dan aparat desa Bumi

Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang terlebih mengenai pemanfaatan tanah bengkok sebagai upah atau ganti atas kinerja sebagai perangkat desa.

3. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan penelitian ini dapat digunakan sebagai tambahan informasi dalam melakukan penelitian yang berhubungan dengan tinjauan hukum Islam dan hukum positif tentang sewa menyewa khususnya sewa tunggu tanah bengkok.

DAFTAR PUSTAKA

- A. Mas'adi Gufron, *Fiqih Mu'amalah Konsektual*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hal. 186
- Abudin. Nata, *Metodelogi Studi Islam*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 135
- Ahmad Mustafa al-maraghi, *Tafsir al-Maraghi*, 67
- Al Maraghi, Ahmad Mustafa. 1992. *Tafsir Al Maraghi*, diterjemahkan oleh Bahrun Abu Bakar, *et.al.*, dengan judul *Terjemah Tafsir Al Maraghi*. Semarang: CV. Toha Putra Semarang. Cet. I.
- Arikunto, Suharsimi. 2006. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- AS, Susiadi. *Metodelogi Penelitian*, Bandar Lampung: Pusat Penelitian LP2M IAIN Raden Intan Lampung
- A. Fiqhus Sunnah, *Karya Sayid Sabiq III/220, dan Al-Wajiz Fi Fiqhis Sunnah Wal Kitabil 'Aziz*, Karya 'Abdul 'Azhim bin Badawi al-Khalafi Hasan Alwi, *Kamus Besar Indonesia*, Edisi Ketiga, Balai Pustaka, Jakarta
- Departemen Agama Republik Indonesia, Al-Qur'an dan Terjemahan, 57
- Departemen Agama Republik Indonesia, Al-Qur'an dan Terjemahannya, 122.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa Edisi Keempat* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2011), 1470.

Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Quran dan Terjemahannya*,122.

Djamali, Abdoel. *Pengantar Hukum Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada,2005.

Hadi, Sutrisno. 1979. *Metodelogi Reseach*. Yogyakarta. Fakultas Psikologi Universitas Gajah Mada.

Hapzon,wawancara, *Bumi Dipasena Jaya Infra*,20 Mei 2021.

Hendi. Suhendi, *FiqihMuamalah*,(Jakarta:RajaGrafindoPersada,2002), hal.117.

Izomiddin, *Pemikiran dan Filsafat Hukum Islam* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2018), 81.

Ja'far, Khumedi. *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, Surabaya: Gemilang Publizer, 2019.

Khadijah Ishak, "Maqosid syari'ah dan Masalahah dalam Ekonomi dan Bisnis Syariah," *Jurnal Ilmiah Ekonomi kita*. Vol. 3, no. 1 (2014), 661.

Lilik Istikomah, Hak Gadai Atas Tanah Sertelah Berlakuknya Hukum Agraria Nasional, (Cet I,Surabaya,Usaha Nasional,1982),hlm 36

Masduha Abdur Rahman.1992. *Pengantar dan Asas Asas Hukum Perdata Islam*. Surabaya: Central Media.

M.Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*,(Jakarta : PT. Raja Grapindo Persada,2003), hlm.231

Nata,Abudin *Metodelogi Studi Islam*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004.

Prof. Subekti, S.H., "Aneka Perjanjian", Alumni, Bandung, 1982. Hlm. 40

Profil desa *BD. Jaya Rawajitu Timur*, Tahun 2020, hlm 3.

Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia, (Jakarta, 2008), 833.

Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, Cet. 2 PT. Al-ma'arif, Bandung, 1998

Soerojo wingjodipuro, 1999. "Pengantar Dan Asas-asas Hukum Adat", (Cet VIII, Jakarta, Gunung Agung).

Sugiyono, Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods) (Bandung: Alfabeta, 2017), hlm. 58.

Suharsimi Arikunto, Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), hlm. 274.

Susiadi AS, Metodologi Penelitian (Bandar Lampung: Pusat Penelitian LP2M IAIN Raden Intan Lampung, 2015), hlm. 95.

Syamsul Anwar, Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat, (Jakarta: , 2007), hal. 95

Taufik Nur Hadi, Tinjauan Hukum Islam dan UUPA terhadap praktek sewa menyewa tanah pertanian dikelurahan cibodasarikecamatan jatiuwung Kota Madya Tangerang jawa barat, (Surabaya : Skripsi IAIN sunan ampel, 1999), 83

Umar, Husein. *Metode Penelitian* (Jakarta: Rajawali, 2013), h. 42.

Wirjono Prodjodikoro, "Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu", Hal. 190

Online:

Kementrian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, ‘‘*KBBI Daring*’’ (Online), tersedia di:<https://kbbi.kemdikbud.go.id/tinjauan> (20 oktober 2020).

Pengertian Platform, <http://wikipedia.org/platform>. Diakses pada 20 Oktober 2020

Skripsi dan Jurnal:

Taufik Nur Hadi, 1999. *Tinjauan Hukum Islam dan UUPA terhadap praktek sewa menyewa tanah pertanian dikelurahan cibodasari kecamatan jatiuwung Kota Madya Tangerang jawa barat*, (Surabaya : Skripsi IAIN sunan ampel).

Sumber Lainnya

Arsip Dokumentasi Bagan Struktur Desa Bumi Dipasena Jaya Infra, Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang, dicatat pada tanggal 22 Mei 2021.

Profil desa *BD.Jaya Rawajitu Timur*, Tahun 2020, hlm 3.