

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRATIK SEWA TANAH  
BENGKOK DESA BUMI HARAPAN KECAMATAN  
WITAPONDA KABUPATEN MOROWALI**



**SKRIPSI**

Skripsi Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana  
Hukum (S.H) pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah  
Universitas Islam Negeri (UIN) Datokrama Palu

**Oleh:**

**AHMAD RASTAM**

**NIM: 18. 3.07.0021**

**FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) DATOKRAMA  
PALU SULAWESI TENGAH**

**2022**

## **PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Dengan penuh kesadaran, penulis yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan bahwa skripsi dengan judul Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Tanah Bengkulu benar adalah hasil karya penyusun sendiri. Jika di kemudian hari terbukti bahwa ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat, atau dibuat oleh orang lain, sebagian atau seluruhnya, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Palu, 13 juni 2022

Penulis

Ahmad Rastam  
Nim: 18.3.07.0021

## **PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Tanah “Bengkok” Di Desa Bumi Harapan Kecamatan Witaponda Kabupaten Morowali” Mahasiswa atas nama Ahmad Rastam, NIM: 18.3.07.0021, Mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah UIN Datokarama Palu, setelah dengan seksama meneliti dan mengoreksi skripsi yang bersangkutan, maka masing-masing pembimbing memandang bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah dan dapat untuk diujikan dihadapan dewan penguji.

Palu, 3 Juli 2022

3 Zulhijjah 1443 H

Pembimbing 1

Pembimbing II

Dra. Murniati Ruslan M.Pd.I  
NIP. 19690124 200312 2

Muhammad Taufik M.Sos  
NIP. 19860422 201903 1 002

## PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi saudara Ahmad Rastam NIM 18.3.07.0021 dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Tanah Bengkok Desa Bumi Harapan Kec. Witapoda Kab. Morowali”, yang telah diujikan dihadapan dewan penguji Fakultas Syariah, Univesitas Islam Negeri (UIN) Datokarama Palu pada tanggal 26 Juli 2022 M, yang bertepatan pada tanggal 27 Zulhijah 1443 H. dipandang bahwa skripsi tersebut telah memenuhi kriteria penulisan karya ilmiah dan dapat diterima sebagai persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Hukum Ekonomi Syariah (S.H) pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah dengan beberapa perbaikan.

Palu, 26 Mei 2022 M

27 Zulhijag 1443 H

## DEWAN PENGUJI

Jabatan	Nama	Tanda Tangan
Ketua	Dr. Siti Musyahidah, M. Th.I.	
Munaqisy I	Drs. Ahmad Safii, M.H	
Munaqisy II	Fadhliah Mubakkirah, S.H.I., M.H.I.	
Pembimbing I	Dra. Murniati Ruslan, M. Pd.I	
Pembimbing II	Muhammad Taufik, S.Sy. M.Sos	

## MENGETAHUI

Dekan  
Fakultas Syariah

Ketua  
Jurusan Hukum Ekonomi Syariah

Dr. Ubay, S.Ag., MSI  
NIP. 19700720 199903 1 008

Drs. Suhri Hanafi. M.H  
NIP. 19700815 200501 1 009

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ ، وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ وَعَلَى آلِهِ  
وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ ، أَمَّا بَعْدُ

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT. Karena berkat rahmatnya dan hidayah-NYA, skripsi ini dapat diselesaikan sesuai target waktu yang direncanakan. Shalawat serta salam penulis persembahkan kepada Baginda Nabi besar Muhammad SAW, beserta keluarga dan sahabat-sahabatnya yang telah mewariskan berbagai macam hukum sebagai pedoman umatnya.

Dalam menyusun skripsi ini tentunya penulis menemukan beberapa hambatan tetapi setelah adanya bimbingan, arahan dan bantuan dari semua pihak maka penelitian skripsi ini dapat diselesaikan.

Penulis menyadari sepenuhnya penyusunan skripsi ini banyak mendapatkan bantuan moril dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Kedua orang tua penulis Arpin Umar dan Sahnim yang telah banyak melimpahkan pengorbanannya, kasih sayang serta do'a yang senantiasa mengiringi langkah penulis hingga sejauh ini. Semoga surga menjadi balasan untuk kalian berdua.
2. Bapak Prof Dr. H Sagaf S. Pettalongi. M.Pd selaku Rektor UIN Datokarama Palu beserta segenap unsur pimpinan UIN Datokarama Palu, Bapak Prof Dr. H. Abidin, M.Ag selaku Wakil Rektor Bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Bapak Dr. H. Kamarudin, M.Ag, selaku Wakil Rektor Bidang Administrasi Umum dan Keuangan, dan Bapak Dr. Mohamad Idhan, S.Ag., M.Ag, selaku Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan kerjasama beserta





jajarannya, yang telah memberikan penulis kesempatan agar dapat menempuh dan menuntut ilmu di kampus ini.

3. Bapak Dr. Ubay, S.Ag., MSI selaku Dekan Fakultas Syariah, Bapak Dr. M. Taufan B, S.Ag., M.H selaku Wakil Dekan Bidang Akademik dan Pengembangan Kelembagaan, Ibu Dr. Siti Musyahidah, M.Th.I selaku Wakil Dekan Bidang Administrasi Umum Perencanaan dan Keuangan, dan Ibu Siti Aisyah, S.E.I., M.E.I selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan, Alumni, dan Kerjasama Fakultas Syariah yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu pada Fakultas Syariah sehingga dapat menyelesaikan studi dengan baik.
4. Bapak Drs. Saprudin, M.H.I selaku Dosen Penasehat Akademik, yang telah memberi banyak nasehat dan banyak membantu penulis dalam menyelesaikan studi dengan baik.
5. Bapak Drs. H. Suhri Hanafi, M.H selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES) dan Ibu Nadia, S.Sy, M.H selaku Sekertaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES) yang mana telah memberikan semangat serta dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini.
6. Ibu Dra Murniati Ruslan M.Pd.I selaku Pembimbing I dan Bapak Muhammad Taufik M.Sos selaku pembimbing II yang telah ikhlas membimbing, mencurahkan perhatian, nasehat serta waktunya selama penelitian dan penulisan skripsi ini.
7. Bapak/Ibu pada bagian staf Akademik Kemahasiswaan (AKMAH) dan bagian Umum yang telah banyak memberikan informasi, arahan, aturan, dan mempermudah penulis dalam segala proses pengurusan akademik.

8. Bapak/Ibu bagaikan perpustakaan yang telah memberikan banyak kesempatan kepada penulis untuk mencari sumber-sumber buku yang dibutuhkan demi kelancaran penyusunan skripsi
9. Bpa/Ibu dosen UIN Datokarama Palu yang telah memberikan ilmunya kepada penulis selama proses studi berlangsung sehingga penulis memiliki wawasan keilmuan, baik secara teori maupun aplikatif.
10. Kepada Senior saya Lalu Siswandi S.H yang telah banyak memberikan dukungan, arahan dan motivasi kepada penulis selama proses penyusunan.
11. Kepada teman-teman seperjuangan Muh. Irham, Ramadhan, Maryadi, Alam Wahyu dan teman-teman kelas Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2018 kalian tidak hanya menjadi teman seperjuangan kuliah tetapi saudara bagi penulis yang selama ini sudah banyak memberikan dukungan dan bantuan baik secara materi maupun ucapan.
12. Dan kepada semua pihak yang penulis tidak bisa sebutkan namanya satu persatu, terimakasih atas segala bentuk bantuan, dukungan, dan motivasi, kepada penulis selama masa perkuliahan.

Semoga Allah swt, memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semua pihak yang telah membantu penulis. Demi perbaikan selanjutnya, saran dan kritik yang membangun, akan penulis terima dengan senang hati. Akhir kata hanya kepada Allah swt penulis serahkan segalanya, semoga skripsi ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan bagi kita semua.

Palu, Juli 2022 M  
Zulhijjah 1443 H  
Penyusun

Ahmad Rastam  
NIM. 183070021

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL .....	.....
HALAMAN JUDUL .....	ii
HALAMAN PERNYATAN KEASLIAN SKRIPSI .....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN .....	iv
HALAMAN PENGESAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xii
ABSTRAK .....	xiii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian .....	10
D. Penegasan Istilah/ Devinisi Operasional .....	10
E. Garis-Garis Besar Isi .....	12
 BAB II KAJIAN PUSTAKA .....	 14
A. Penelitian Terdahulu .....	14
B. Kajian Teori .....	17
C. Kerangka Pemikiran .....	37
 BAB III METODE PENELITIAN .....	 38
A. Pendekatan dan Desain Penelitian .....	38
B. Lokasi Penelitian .....	38
C. Kehadiran Peneliti .....	39
D. Data dan Sumber Data .....	40
E. Tehnik Pengumpulan Data .....	41
F. Tehnik Analalisi Data .....	43
G. Pengecekan Keabsahan Data .....	45
 BAB IV HASIL PENELITIAN .....	 49
A. Gambaran Umum Desa Bumi Harapan .....	49
B. Praktek Sewa Tanah Bengkulu Desa Bumi Harapan Kecamatan Wita Ponda Kabupaten Morowali .....	 67
C. Tinjauan Hukum Islam Tentang Penggunaan Tanah Bengkulu ..	78
 BAB V PENUTUP .....	 83
A. Kesimpulan .....	83
B. Implikasi Penelitian .....	84
KEPUSTAKAAN .....	86
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

## DAFTAR TABEL

1. Tabel Kerangka Pemikiran.....	37
2. Tabel Data Sebaran Dusun Dalam Desa Bumi harapan.....	51
3. Tabel Jarak Tempuh Desa Bumiharapan Ke Wilayag Strategis .....	52
4. Tabel Data Tingkat Kesuburan Tanah Desa Bumi Harapan.....	54
5. Tabel Data Penggunaan Lahan Desa Bumiharapan .....	55
6. Tabel Data Struktur dan Pentebaran Penduduk Desa Bumi Harapan ..	56
7. Tabel Data Kondisi Pendidikan Masyarakat Desa.....	58
8. Tabel Data Hasil Produksi Potensi Desa Bumiharapan .....	60
9. Data Sumber Daya Pembangunan Desa Bumiharapan .....	61
10. Tabel Data Aset Pemerintahan Desa Bumiharapan .....	65

**DAFTAR GAMBAR**

1. Diagram Data Etnis Penduduk Desa Bumiharapan ..... 57
2. Diagram Data Mata Pencarian/Pekerjaan Masyarakat Desa Bumi harapan..... 59
3. Struktur Organisasi Desa Bumiharapan..... 64
4. Bagan Kelembagaan Desa Bumiharapan..... 66

## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Pedoman Wawancara
2. Daftar Informan
3. Pengajuan Judul Skripsi
4. Surat Izin Penelitian
5. Surat Penunjukan Pembimbing
6. Surat Keterangan Tim Menguji Seminar Proposal
7. Kartu Kontrol Skripsi
8. Daftar Dokumentasi
9. Daftar Riwayat Hidup

## ABSTRAK

Nama Penulis : Ahmad Rastam  
NIM : 18.3.07.0021  
Judul Skripsi : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEIK SEWA  
TANAH BENGKOK DESA BUMI HARAPAN KEC.  
WITAPONDA KAB. MOROWALI.

---

Pada umumnya tanah bengkok dipergunakan untuk tambahan penghasilan bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa dapat dimanfaatkan dengan cara digarap sendiri dan juga dapat disewakan. Bagi pemerintah Desa Bumi Harapan fungsi tanah bengkok sebagai harta kekayaan Desa, sebagai gaji tambahan Pamong Desa.

Berkenaan dengan hal tersebut, maka uraian dalam skripsi ini berangkat dari masalah Bagamanakah praktik sewa tanah bengkok di Desa Bumi Harapan Kec. Witaponda Kab. Morowali?, dan bagaimana tinjauan hukum Islam mengenai sewa tanah bengkok yang terjadi di Desa Bumi Harapan Kec. Witaponda Kab. Morowali?.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, yang dilakukan Desa Bumi Harapan dengan cara mewawancarai langsung para penyewa tanah bengkok, Tehnik pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dan studi dokumentasi, dan studi pustaka tehnik analisis data yang digunakan adalah reduksi data, penyajian data, verifikasi data, pengecekan keabsahan data dengan menggunakan metode triangulasi, menggunakan bahan referensi, dan mengadakan member check.

Hasil penelitian menunjukkan sewa-menyewa tanah bengkok yang dilakukan di Desa Bumi Harapan ini dilakukan untuk membantu memenuhi kebutuhan hidup karena faktor kebutuhan yang semakin mendesak, akad yang dilakukan saat berlangsungnya pelelangan sewa tanah bengkok sudah sesuai dengan anjuran sewa-menyewa dalam Islam, akad sewa tanah bengkok yang dilakukan di gedung serba guna Desa Bumi Harapan merupakan akad ijarah yang dilakukan secara langsung dan terbuka, bentuk pemanfaatan kekayaan desa dapat dilakukan dengan cara sewa, pinjam pakai, kerjasama, pemanfaatan, tanah bengkok yang disewakan untuk sekarang ini hanya ditanami padi saja serta pupuk yang digunakan yaitu pupuk organik, jumlah uang sewa untuk menyewa tanah bengkok sebesar Rp. 2.000.000,00 untuk satu (1) tahun atau dua kali panen, persyaratan bagi penyewa tanah bengkok ini yaitu harus menggunakan pupuk organik yang dimana ini termasuk program pemerintahan desa.

Dari kesimpulan yang diperoleh Tanah bengkok yang disewakan bertujuan untuk membantu kebutuhan hidup bagi penyewa, tanah bengkok merupakan tanah yang dimiliki oleh desa yang menjadi kekayaan desa. Adapun beberapa faktor pendukung dan penghambat dalam pengelolaan tanah bengkok dengan menggunakan pupuk organi faktor pendukung terdesaknya kebutuhan, program pemerintah desa, harga sewa lebih murah, pupuk yang tersedia, keuntungan lebih besar, faktor penghambat hama dan kondisi tanah berpasir.



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### *A. Latar Belakang Masalah*

Keberadaan Desa sebagai masyarakat hukum sesungguhnya diakui dan dihormati, dalam Pasal 18 Undang-Undang 1945 yang menyebutkan bahwa: “Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang”. Pasal 18 tersebut merupakan bentuk pengakuan negara terhadap apa yang disebut ”Otonomi Desa” sebagai hak asal-usul dan hanya Desa yang dipastikan memiliki otonomi.<sup>1</sup>

Otonomi Desa merupakan hak, kewajiban dan kewenangan Desa dalam mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan urusan masyarakat Desa yang diakui dan dihormati dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Namun. Otonomi Desa belum sepenuhnya mendapat pengakuan dan penghormatan. Otonomi Desa belum jelas kedudukannya ketika berhadapan dengan Otonomi Daerah Kabupaten.<sup>2</sup> Penelitian ini bertujuan, Pertama, untuk Mengetahui Praktik Sewa Tanah Bengkok di Desa Bumi Harapan Kecamatan

---

<sup>1</sup> Disik Sukriono “Politik Hukum Pemerintahan Desa di Indonesia: Artikel pada Jurnal Konstitusi,”terdapat dalam, vol.1 no19 (September 2019).[https://didiksukriono.files.wordpress.com/2012/01/jurnal\\_konstitusi-pdf](https://didiksukriono.files.wordpress.com/2012/01/jurnal_konstitusi-pdf) (8 Juli 2021)

<sup>2</sup> Aslan, “Kedudukan Otonomi Desa Dalam Otonomi Daerah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah,” Pusat Pengarsipan Data dan Karya Tulis Ilmiah Universitas Bengkulu. <http://Repository.unib.ac.id/20597/> (21 September 2021)

Witaponda Kabupaten Morowali. Kedua, Untuk Mengetahui Tinjauan Hukum Islam Mengenai Sewa Tanah Bengkok yang terjadi di Desa Bumi Harapan Kecamatan Witaponda Kabupaten Morowali.

Regulasi yang dimaksud diantaranya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa atau disebut dengan Undang-Undang dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang pengelolaan Aset Desa selanjutnya disebut Permendagri Nomor 1 Tahun 2016.<sup>3</sup>

Tanah bengkok dipergunakan untuk tambahan penghasilan bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa dapat dimanfaatkan dengan cara digarap sendiri dan dapat juga disewakan.

Tanah bengkok, merupakan salah satu kekayaan Desa yang harus dilindungi, dilestarikan dan dimanfaatkan untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan masyarakat Desa agar pengelolaan dan pemanfaatan kekayaan desa tersebut dapat berjalan tertib, berdayaguna dan berhasil guna, unsur-unsur yang menjadi ciri tanah bengkok meliputi:

1. Tanah yang dimiliki oleh desa sebagai satuan masyarakat.
2. Tanah tersebut digarap oleh Perangkat Desa/Kepala Desa/Lurah;
3. Hasil garapan dari tanah digunakan memenuhi kebutuhan Perangkat Desa;
4. Pengelolaan tanah dikembalikan kepada Desa setelah masa jabatan habis.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Aryon Diniyanto, "Reformasi Hukum Tanah Desa: Redefinisi dan Penguatan Kedudukan," *Reform of Village Land Law: Redefinition and Strengthening*. <https://rechtsvinding.bphn.go.id/artikel/3.%20Ayon.pdf> (21 September 2021)

<sup>4</sup> Gunawan Wiradi, *Pola Penguasaan Tanah dan Reforma Agraria*, (Jakarta: Gramedia, 2008), 203.

Pengelolaan tanah kas desa/tanah bengkok salah satunya dilakukan oleh perangkat desa berdasarkan persetujuan dari kepala desa (atau disebut tanah bengkok sebelum adanya UU Desa). Hasil pengelolaan tanah tersebut sebagai pengganti gaji atau upah para perangkat desa. Namun setelah adanya UU Desa maka tanah kas desa/tanah bengkok yang dikelola oleh perangkat desa tersebut kemudian menjadi tunjangan kerja bukan sebagai upah/gaji kerja.

Tanah bengkok sebagai bagian dari tanah desa yang selama ini diperuntukkan bagi gaji pamong desa yaitu Kepala Desa dan Perangkat Desa, mempunyai hak atas tanah yang diberikan oleh desa untuk memelihara kehidupan keluarganya dengan cara mengerjakan hasilnya dari hasil tanah itu karena jabatannya, jika dilain waktu yang bersangkutan tidak lagi menjabat lagi sebagai pamong desa maka tanah bengkok tersebut menjadi tanah desa. Sebagai perangkat desa mereka tidak mendapatkan gaji atau upah dari pemerintah pusat maupun daerah, mereka hanya mendapat jatah tanah *bengkok* dari desa berupa sawah atau ladang yang luasnya disesuaikan dengan luas tanah kas desa serta jabatan masing-masing perangkat desa tersebut, yang letak tanahnya juga berbeda-beda tetapi masih dalam satu desa.<sup>5</sup>

Tanah bengkok merupakan aset desa yang sebagian digunakan untuk memberikan kompensasi/penghasilan bagi kepala desa dan perangkat desa karena jabatannya. Hak ini disebut sebagai hak asal usul yang melekat karena jabatan tersebut. Dengan adanya Undang-undang Desa, kepala desa dan perangkat desa mendapatkan penghasilan tetap dan tunjangan yang

---

<sup>5</sup> Henny Indarriyanti, *Fenomenologi Sewa Tanah Bengkok*, (Yogyakarta: : Universitas Gadjah Mada, 2000), 576.

dianggarkan dalam APB Desa yang salah satu sumber dananya adalah pendapatan asli desa dan ADD.<sup>6</sup>

Berdasarkan observasi yang dilakukan keputusan musyawarah keputusan bersama mengenai media atau tanah dengan menggunakan tanah bengkok Desa Bumi Harapan Kecamatan Witaponda Kabupaten Morowali. Tanah bengkok yang digunakan untuk pembangunan tersebut seluas kurang lebih 2 hektar.<sup>7</sup>

Bagi pemerintah Desa Bumi Harapan, fungsi tanah bengkok sebagai harta kekayaan desa bagi pemerintah desa begitu besar, yaitu sebagai gaji tambahan Pamong Desa, status tanah bengkok diganti menjadi sumber pendapatan desa. Kepala Desa dan perangkat desa, menerima gaji tetap saja perbulannya, perangkat desa merasa gaji masih kurang, dan tidak sesuai dengan yang sudah dikerjakan terutama tugas semakin berat dalam mengelola mempertanggungjawabkan dana desa.

Bentuk pemanfaatan tanah bengkok tergantung pada wujud tanah yang ada di masing-masing desa. Hasil pemanfaatan pengelolaan tanah di Desa Bumi Harapan, diperoleh informasi dari kepala desa Bapak Rudi Widodo menjelaskan bahwa hampir 85% tanah bengkok disewakan kepada pihak lain dan dimanfaatkan pihak lain.

---

<sup>6</sup> Dwiyana Achmad Hartanto, Kedudukan Tanah Bengkok Sebagai Hak Asal Usul Pasca Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, *Jurnal Mahkamah*, Vol. 1, No. 2, Desember 2016, 464.

<sup>7</sup> Observasi di Desa Bumi Harapan, pada hari Senin, 10 Juli 2021 dan Profil Desa Bumi Harapan Kecamatan Witaponda Kabupaten Morowali 2021

Berdasarkan observasi di Desa Bumi Harapan Kecamatan Witaponda yaitu akad penggunaan tanah bengkok yang dilakukan di Desa Bumi Harapan ini beda dengan akad sewa pada umumnya. Dimana pada umumnya akad penggunaan tanah bengkok hanya untuk ditanami saja. Tetapi di Desa Bumi Harapan penggunaan tanah bengkok yang dilakukan dengan petani tidak hanya untuk ditanami tetapi ada juga yang tanahnya digunakan untuk mengurus pekarangan dan, serta ada yang menggunakan untuk pembuatan batu bata sehingga tanah tersebut menjadi berkurang atau berubah kondisinya padahal telah disebutkan diawal perjanjian untuk kepentingan lain yang dapat merubah kondisi barang dan dapat mengakibatkan kerusakan.<sup>8</sup>

Mengenai pemanfaatan tanah bengkok adalah untuk pertanian. Perjanjian sewa-menyewa tanah bengkok antara panitia lelang dengan petani Desa Bumi Harapan dilakukan secara langsung dan terbuka yang dilakukan di gedung serba guna Desa Bumi Harapan. Waktu pemanfaatan tanah bengkok yaitu selama 2 (dua) musim panen yaitu musim *sadon* (kemarau) dan musim *rendeng* (hujan) atau selama 1 (satu) tahun.

Adanya perubahan dalam peraturan pengelolaan tanah bengkok tersebut tentunya mendapat sambutan baik dari Perangkat Desa, sebab Perangkat Desa mendapat penghasilan dari dua sumber, yaitu: dari penghasilan tetap yang berasal dari Alokasi Dana Desa (ADD), dan penghasilan yang diperoleh dari pemanfaatan dari tanah bengkok yang menjadi hak milik mereka selama mereka menjabat sebagai Perangkat Desa.

---

<sup>8</sup> Observasi di Desa Bumi Harapan Kecamatan Wita Ponda Kabupaten Morowali 2021

Tanah bengkok yaitu tanah milik desa yang diperuntukkan bagi pejabat desa terutama lurah yang dianggap sebagai gaji selama mereka menduduki jabatan. Tanah bengkok diserahkan kepada perangkat desa yang dulunya dapat dinyatakan sebagai upah atau gaji yang diberikan kepada Perangkat Desa.<sup>9</sup>

Dalam fiqh Islam disebut sewa menyewa disebut *ijarah*. *Al-ijarah* menurut bahasa berarti “*al-ajru*” yang berarti *al-iwadu* (ganti) oleh sebab itu *as-sawab* (pahala) dinamai *ajru* (upah). Menurut istilah, *al-ijarah* ialah menyerahkan (memberikan) manfaat benda kepada orang lain dengan suatu ganti pembayaran. Sehingga sewa menyewa atau *ijarah* bermakna akad pemindahan hak guna/manfaat atas suatu barang/jasa, dalam waktu tertentu dengan pembayaran upah sewa (*ijrah*), tanpa diikuti pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.<sup>10</sup>

*Al-ijarah* dalam bentuk sewa-menyewa maupun dalam bentuk upah-mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam. Hukum asalnya menurut Jumhur Ulama adalah mubah atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang diterapkan oleh *syara'* berdasarkan ayat Al-Qur'an, hadis-hadis Nabi, dan ketetapan Ijma Ulama, sewa-menyewa dibolehkan dalam Islam karena mengandung unsur tolong menolong dalam kebaikan antar sesama manusia.<sup>11</sup> Kenyataan ini digambarkan oleh Allah SW dalam QS. Al-Maidah

---

<sup>9</sup> Henny Indarriyanti dkk, *Fenomenologi Sewa Tanah Bengkok*, (Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada, 2000), 580.

<sup>10</sup> Dwiani Kartikasari. “Sewa Menyewa Dalam Hukum Islam”, <https://pkebs.feb.ugm.ac.id/2018/10/25/sewa-menyewa-dalam-hukum-islam/> (Diakses 2 Juni 2022)

<sup>11</sup> Abdul Rahman Ghazily, Ghufon Ihsan, dan Sapiudin Shadiq, *Fiqh Muamalah* (Kencana:2010), 284.

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ﴿٢﴾

Terjemahnya:

Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. (QS. Al-Maidah:2)<sup>12</sup>

Tafsir QS. Al-Maidah

Inilah tanggung jawab kepemimpinan dan kesaksian atas manusia. Tanggung jawab yang menuntut orang-orang yang beriman untuk mengesampingkan kepentingan pribadi dan melupakan deriana sendiri untuk maju ke depan menjadi teladan di dalam mengaktualisasikan Islam di dalam perilaku-prilakunya, dan untuk bersikap ang luhur sebagai mana diciptakan oleh Islam. Dengan demikian, mereka menjadi saksi ang baik bagi Islam di dalam mengekspresikan dan mengaplikasikannya. Sehingga, akan menarik dan menjadikan hati manusia cinta kepada Islam.<sup>13</sup>

Perlu diketahui bahwa tujuan disyariatkan *al-ijarah* itu adalah untuk memberi keinginan kepada umat dalam pergaulan hidup. Banyak orang yang mempunyai uang tetapi tidak dapat bekerja. Dipihak lain banyak orang yang mempunyai tenaga atau keahlian yang membutuhkan uang. Dengan adanya *al-*

<sup>12</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan terjemahannya* (Jakarta: Kalim, Kaya Ilmu Kaya Hati, 2011) 107.

<sup>13</sup> Sayyid Quthb, *Tafsir Fi Zhilail Qur'an* (Jakarta: Gema Insani Press: 2002) 167.

*ijarah* keduanya saling mendapatkan keuntungan dan kedua belah pihak saling mendapatkan manfaat.<sup>14</sup>

Berpijak dari uraian latar belakang penelitian, maka tujuan penelitian adalah Untuk Mengetahui Praktik Sewa Tanah Bengkok di Desa Bumi Harapan Kecamatan Witaponda Kabupaten Morowali. Dan Bagaimana Tinjauan Hukum Islam Mengenai Sewa Tanah Bengkok yang terjadi di Desa Bumi Harapan Kecamatan Witaponda Kabupaten Morowali.

Berdasarkan latar belakang atau pemaparan masalah di atas, peneliti tertarik untuk meneliti lebih lanjut tentang **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Tanah Bengkok Desa Bumi Harapan Kecamatan Witaponda Kabupaten Morowali.**

### ***B. Rumusan dan Batasan Masalah***

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, pertanyaan penelitian, yaitu:

1. Bagaimanakah praktik sewa tanah Bengkok di Desa Bumi Harapan Kecamatan Witaponda Kabupaten Morowali ?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam mengenai sewa tanah Bengkok yang terjadi di Desa Bumi Harapan Kecamatan Witaponda Kabupaten Morowali?

Untuk memudahkan pembahasan dan tidak menyalahi sistematika karya ilmiah, maka penulis perlu batasan masalah, agar sesuai dengan yang diharapkan, karena judul yang diangkat penulis cukup umum dan meluas tanpa ada batasan, maka tidak akan membawa hasil yang diharapkan.

---

<sup>14</sup> Abdul Rahman Ghazily, Ghufron Ihsan, dan Sapiudin Shadiq, *Fiqih Muamalah*, (Kencana:2010), 285.

Masalah dalam pembahasan skripsi ini penulis membatasi hanya tentang praktik sewa menyewa sawah sistem dua kali panen dalam upaya meningkatkan pendapatan masyarakat di Desa Bumi Harapan Kecamatan Witaponda Kabupaten Morowali.

### ***C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian***

Adapun tujuan yang ingin dicapai peneliti dalam penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui praktik sewa tanah Bengkok di Desa Bumi Harapan Kecamatan Witaponda Kabupaten Morowali.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam mengenai sewa tanah bengkok yang terjadi di Desa Bumi Harapan Kecamatan Witaponda Kabupaten Morowali.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih pemikiran dan memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Secara Teoretis merupakan kontribusi dalam memperkaya khazanah keilmuan terkait pengelolaan tanah milik Negara.
2. Secara praktis diharapkan dapat berguna bagi masyarakat sebagai bahan masukan pengetahuan serta bahan bacaan bagi pihak-pihak yang ingin mengetahui akad penggunaan tanah bengkok sesuai aturan.

### ***D. Penegasan Istilah/ Devinisi Operasional***

Proposal ini berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Tanah “Bengkok” Desa Bumi Harapan Kecamatan Witaponda Kabupaten Morowali*. Untuk menghindari kekeliruan dalam pemahaman terkait dengan judul tersebut, maka penulis akan memberikan penjelasan terhadap istilah yang terdapat pada judul tersebut.

## 1. Tinjauan

Tinjauan menurut kamus besar bahasa Indonesia adalah hasil meninjau, pandangan, (sudah menyelidiki, mempelajari, dsb.).<sup>15</sup>

## 2. Hukum Islam

Hukum Islam adalah seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah Swt dan sunah Rasulullah Saw tentang tingkah laku manusia mukalaf yang diakui dan diyakini berlaku dan mengikat untuk umat yang beragama Islam.<sup>16</sup>

## 3. Sewa

Secara etimologis, Sewa-menyewa/*ijarah* adalah upah sewa yang diberikan kepada seseorang yang telah mengerjakan satu pekerjaan sebagai balasan atas pekerjaannya. Sedangkan secara terminologis, pengarang Mughni Al-Muhtaj mendefinisikan sewa-menyewa/*ijarah* sebagai transaksi atas manfaat dari sesuatu yang telah diketahui, yang mungkin diserahkan dan dibolehkan, dengan imbalan yang juga telah diketahui. Sementara menurut Al-Qaduri mendefinisikannya sebagai transaksi atas berbagai manfaat (sesuatu) dengan memberikan imbalan. Menurut Dr. Muhammad Syafi'i Antonio, Sewa-menyewa/*ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (ownership/milkiyah) atas barang itu sendiri.<sup>17</sup>

## 4. Tanah Bengkulu

---

<sup>15</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, ( Cet. 1, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2008) 1470.

<sup>16</sup> "Deepublis," Pengertian Hukum Islam: Sumber, Pembagian, Tujuan dan Contoh Hukum. <https://penerbitbukudeepublish.com/materi/pengertian-hukum-islam>. (9 Juli 2021)

<sup>17</sup> "Fiqh kita," Definisi Ijarah atau Sewa-Menyewa .<http://santri-kisahsuksestrantri.blogspot.co.id/2021/06/definisi-ijarah-atausewa menyewa>. html. (29 Juli 2021)

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

Jadi yang dimaksud dalam skripsi ini adalah praktik sewa menyewa tanah bengkok kepada masyarakat yang dilakukan hanya selama dua kali panen kemudian di gantikan oleh penyewa baru serta pandangan Islam mengenai proses sewa menyewa tanah bengkok di Desa Bumi Harapan Kecamatan Bumi Harapan Witaponda Kabupaten Morowali.

#### ***E. Garis-garis Besar Isi***

Penulisan skripsi ini terdiri dari 5 ( Lima ) bab yang tersusun secara berurutan dari Bab I sampai dengan Bab V.

Bab I Merupakan pendahuluan yang berisi uraian tentang latar belakang masalah, rumusan dan batasan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, penegasan istilah/ devinisi operasional, kerangka dan garis-garis besar isi.

Bab II Berisi tentang landasan teori yang meliputi penelitian terdahulu, kajian teori, dan kerangka pemikiran.

Bab III Berisi tentang metode penelitian yang meliputi pendekatan dan desain penelitian, lokasi penelitian, kehadiran penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, dan pengecekan keabsahan data.

Bab IV Hasil penelitian, dalam bab ini mencakup: Gambaran Umum Desa Bumi Harapan Kecamatan Witaponda Kabupaten Morowali, bagai mana

sistem dan mekanisme praktek penyewaan tanah serta tinjauan hukum Islam terhadap sewa-menyewa tanah bengkok.

Bab V Penutup, pembahasan pada bab ini mencakup, kesimpulan dan implikasi penelitian.

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Penelitian Terdahulu

1. Penelitian yang dilakukan oleh Acmad Mufid Sunnani (2015), judul penelitian “Akad Sewa Tanah Bengkok Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Di Desa Grujugan Kemrajen Kabupaten Banyumas)”. Adapun tujuan penelitian adalah untuk mengetahui pelaksanaan sewa tanah bengkok ini diperbolehkan atau tidak dalam pandangan hukum Islam. Dari hasil penelitian, penulis menyimpulkan bahwa pelaksanaan sewa tanah di Desa Grujugan menurut hukum Islam adalah jika dilihat dari segi pelaku akad, pelaksanaan akad, *ujrah* (uang sewa), dan obyek sewa telah sesuai dengan hukum Islam. Tetapi untuk pemanfaatan barang sewa untuk pembuatan batu bata yang tidak ada ketentuannya dalam perjanjian yang mengakibatkan rusaknya barang sewa, sehingga sewa menyewa tanah bengkok untuk pembuatan batu bata seperti ini di larang dalam hukum Islam.<sup>18</sup>

Adapun ditinjau dari penelitian terdahulu maka terdapat persamaan dan perbedaan yaitu: persamaan: penelitian ini sama-sama membahas tentang akad sewa tanah bengkok dalam perspektif hukum Islam, adapun perbedaannya: yaitu terletak pada pemanfaatannya, yang mana Acmad Mufid Sunnani membahas tentang pemanfaatan barang sewa untuk pembuatan batu bata, sedangkan

---

<sup>18</sup> Achmad Mufid Sunani, “*Akad Sewa Tanah Bengkok Dalam Perspektif Hukum Islam: Studi Kasus Di Desa Grujugan Kecamatan Kemrajen Kabupaten Banyumas 2015,*” Skripsi:(Achmad Mufid Sunnai, Program Studi Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah IAIN Purwokerto) <http://repository.iainpurwokerto.ac.id/227/1/Cover%2C%20Bab%20I%2C%20V%2C%20Daftar%20Pustaka.pdf> (18 Oktober 2021)

penelitian penulis membahas tentang pemanfaatan tanah bengkok demi membantu kebutuhan penyewa.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Fanja Saputri (2020), Judul penelitian, "*Hukum Sewa Menyewa Tanah Bengkok Ditinjau Dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Purwodadi Kecamatan Kotagajah)*". Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan peneliti bahwasannya hukum sewa menyewa tanah bengkok Di Purwodadi Kecamatan Kotagajah adalah dalam transaksi akad ijarah tentang diperbolehkannya, karena sesuai dengan rukun dan syarat sewa menyewa yaitu terdiri dari dua orang yang berakad yang sudah dewasa, objek akad jelas, penjelasan waktu, dan penjelasan manfaat, ijab kabul dan harga sewa yang telah disepakati. Pemanfaatan tanah bengkok yang disewakan sesuai dengan hukum sewa menyewa tanah bengkok ditinjau dari perspektif hukum ekonomi syariah Aktivitas sewa menyewa tanah bangkok di Desa Purwodadi Kecamatan Kotagajah ditinjau dalam ekonomi syariah.<sup>19</sup>

Adapun ditinjau dari penelitian terdahulu maka terdapat persamaan dan perbedaan yaitu: persamaan: penelitian ini sama-sama di perbolehkannya adanya ijarah yang di mana sudah sesuai dengan rukun dan syarat ijarah dalam Islam, adapun perbedaannya: penelitian di atas membahas hukum dari sewa menyewa di tinjau dari hukum ekonomi syariah sedangkan penelitian penulis membahas tentang bagi mana praktek sewa-menyewa tanah bengkok dalam islam mulai dari penyewaan tanah sampai hasil yang di dapat.

---

<sup>19</sup> Fanja Saputri, "Hukum Sewa Menyewa Tanah Bengkok Ditinjau Dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah" (Skripsi Tidak diterbitkan, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Institut agama Islam Negeri Metro, 2020), 6.

3. Skripsi yang disusun oleh Nunung Muhayatun (2007), judul penelitian “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanaman (Studi Kasus Di Desa Bangsri Kec. Bangsri Kab. Jepara)”. Dari hasil penelitian, penulis menemukan bahwa praktek sewa-menyewa tanaman di Desa Bangsri Kec. Bangsri Kab. Jepara tidak sesuai dengan hukum Islam karena tidak memenuhi beberapa syarat sewa menyewa pada umumnya. Buah yang diambil dari praktek sewa menyewa tanaman di Desa Bangsri Kec. Bangsri Kab. Jepara adalah hasil dari obyek sewa bukan manfaat, padahal dalam sewa menyewa yang diadakan adalah manfaat obyek sewa. Oleh karena itu praktek sewa menyewa tanaman di Desa Bangsri Kec. Bangsri Kab. Jepara merupakan pengalihan nama akad dari jual beli ijon dan jual beli *mu'awamah*.<sup>20</sup>

Adapun ditinjau dari penelitian terdahulu maka terdapat persamaan dan perbedaan yaitu: persamaan: penelitian ini sama-sama membahas penyewaan yang ditinjau dari hukum Islam, adapun perbedaannya: terletak pada objek yang di sewa, penelitian yang dilakukan oleh Nunung Muhayatun membahas penyewaan yang objek nya pada tanaman, sedangkan penelitian penulis meneliti yang objeknya berupa tanah.

Adapun dalam skripsi ini penulis akan membahas mengenai praktek sewa menyewa tanah bengkok di mana dalam pelaksanaan sewa menyewa tanah bengkok hanya dilakukan dalam masa dua kali panen dan dalam penyewaan bukan hanya masyarakat yang menjadi penyewa bahkan aparat desa juga melakukan hal tersebut, hal ini menurut peneliti bertentangan dengan pengertian

---

<sup>20</sup> Nunung Muhayatun, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanaman*” (Skripsi Tidak diterbitkan, Jurusan Muamalah, Institu Agama Islam Negeri Purweketro, 2016), 8.

tanah bengkok terkhusus bagi aparat desa karena tanah bengkok adalah tanah desa, yang digunakan sebagai ganti gaji bagi pejabat desa.

## **B. Kajian Terori**

### **1. Konsep Ijarah**

#### *a. Pengertian Ijarah*

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

Pengertian *ijarah* menurut terminologi berasal dari bahasa arab yang memiliki makna imbalan atau upah, sewa, jasa. Secara istilah *ijarah* adalah transaksi pemindahan hak guna atau manfaat atas suatu barang atau jasa melalui sewa/upah dalam waktu tertentu tanpa adanya pemindah hak atas barang tersebut.<sup>21</sup>

*Ijarah* pada dasarnya adalah akad yang berdiri sendiri dan pada dasarnya hanya pemanfaatan barang seseorang oleh orang lain dengan pembayaran sewa.<sup>22</sup> *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.<sup>23</sup>

---

<sup>21</sup> Mia Lasmi Wardiah, *Dasar-Dasar Perbankan*: (Bandung : Pustaka Setia, 2013), 96.

<sup>22</sup> Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Depok: Rajawali Pers, 2017), 135.

<sup>23</sup> Ibid, 137.

*Ijarah* adalah transaksi sewa-menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu mulai pembayaran sewa atau imbalan jasa. *Ijarah* juga dapat diinterpretasikan sebagai suatu akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*) atas barang itu sendiri.<sup>24</sup> Pendapat lain mengatakan bahwa *ijarah* adalah akad perpindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.<sup>25</sup>

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

Perjanjian sewa-menyewa merupakan suatu perjanjian yang berunsurkan adanya memiliki faedah/ongkos sebagai pengganti dari pihak lain. Menurut syara sewa-menyewa adalah memberikan kemanfaatan kepada orang lain dengan cara penggantian dengan syarat-syarat tertentu.<sup>26</sup> Pada saat perjanjian sewa berakhir maka pihak yang menyewakan aset

---

<sup>24</sup> Kotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), 122.

<sup>25</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 117.

<sup>26</sup> Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga keuangan Syariah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2013), 155.

tetap akan mengambil kembali objek sewa dan bisa menyewakan kembali kepada pihak lain atau memperpanjang sewa lagi dengan perjanjian baru.<sup>27</sup>

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

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

## **2. Landasan Hukum *Ijarah***

### *a. Dasar Hukum Ijarah*

Sumber hukum dalam Islam yang dipakai dalam menyelesaikan berbagai permasalahan yang terjadi adalah dengan menggunakan Al-Qur'an dan Hadis

#### 1) Al-Qur'an

---

<sup>27</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Aspek Hukum Reksa Dana Syariah di Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2008), 25.

Al-Qur'an sebagai sumber dasar yang menjadi pijakannya. Sumber hukum sewa-menyewa salah satunya diambil dari Al-Qur'an. Al-Qur'an sebagai landasan teori yang harus digunakan karena telah memberikan petunjuk sebagaimana yang tersirat dalam Q.S Al-Baqarah / 2:233 sebagai berikut:

﴿ وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ 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 مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۗ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ۝﴾

Terjemahnya:

*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.<sup>28</sup>*

*Al-quran surah al-zuhruf ayat 32*

2) Hadis

---

<sup>28</sup> Kementrian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'a dan Terjemahannya* (Bandung: Jumantul Ari' Art, 2004), 491.

Dalam Hadis dijelaskan tentang akad sewa-menyewa dalam hadist qudsi, riwayat Bukhari sebagai berikut.

حَدَّثَنَا مُوسَى بْنُ إِسْمَاعِيلَ حَدَّثَنَا جُوَيْرِيَةُ بْنُ أَسْمَاءَ عَنْ نَافِعٍ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ  
 أَعْطَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ حَبِيبَ الْيَهُودِ أَنْ يَعْمَلُوهَا وَيَزْرَعُوهَا وَلَهُمْ شَطْرُ مَا  
 يَخْرُجُ مِنْهَا وَأَنَّ ابْنَ عُمَرَ حَدَّثَهُ أَنَّ الْمَزَارِعَ كَانَتْ تُكْرَى عَلَى شَيْءٍ سَمَاءُ نَافِعٍ لَا أَحْفَظُهُ وَأَنَّ  
 رَافِعَ بْنَ خَدِيجٍ حَدَّثَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ كِرَاءِ الْمَزَارِعِ وَقَالَ عُبَيْدُ اللَّهِ  
 عَنْ نَافِعٍ عَنْ ابْنِ عُمَرَ حَتَّى أَجْلَاهُمْ عُمَرُ

*Artinya:*

Telah menceritakan kepada kami Musa bin Isma'il, telah menceritakan kepada kami Juwairiyah bin Asma' dari Nafi' dari 'Abdullah radhiallahu'anhu berkata, Rasulullah ﷺ mengadakan kerjasama kepada orang Yahudi dari tanah Khaibar agar dimanfaatkan dan dijadikan ladang pertanian dan mereka mendapat separuh hasilnya. Dan bahwa Ibnu'Umar radhiallahu'anhuma menceritakan kepadanya bahwa ladang pertanian tersebut disewakan untuk sesuatu yang lain, yang disebutkan oleh Nafi', tapi aku lupa. Dan bahwa Rafi' bin Khadij menceritakan bahwa Nabi ﷺ melarang menyewakan ladang pertanian (untuk usaha selaian bercocok tanam). Dan berkata, 'Ubaidullah dari Nafi' dari Ibnu'Umar radhiallahu'anhuma, Hingga akhirnya 'Umar mengusir mereka (orang Yahudi).<sup>29</sup>

### 3) Berdasarkan Ijma'

Para ulama sepakat bahwa ijarah itu diperbolehkan dan tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (ijma') ini. Jelaslah bahwa Allah SWT telah mensyariatkan ijarah ini yang tujuannya untuk keselamatan umat, berdasarkan nash Al-Qur'an, Sunnah (hadis) dan Ijma' tersebut dapat ditegaskan

---

<sup>29</sup> Imam Abu Husein Muslim Bin Hajjaj AL Qusyairi An Naisaburi, terj. Adib Bisri Musthofa dkk, *Sahih Muslim Juz III* (Semarang: Cv Asy Syifa;, 1993), 2879.

bahwa hukum ijarah atau upah mengupah boleh dilakukan dalam islam asalkan kegiatan tersebut sesuai dengan syara',<sup>30</sup>

Dalam pengertian istilah, terdapat perbedaan pendapat dikalangan ulama.

a) *Ulama Hanafiah mendefinisikan dengan:*

الإِجَارَةُ عَقْدٌ عَلَى الْمَنْفَعَةِ بِعَوَظٍ هُوَ مَل

*Artinya: Ijarah adalah akad atas manfaat dengan imbalan berupa harta.*<sup>31</sup>

b) *Ulama Malikiyah mendefinisikan dengan:*

الإِجَارَةُ عَقْدٌ يُؤَيِّدُ تَمَلِّكَ مَنَافِعِ شَيْءٍ مُّبَاحٍ مُدَّةً مَعْلُومَةً بِعَوَظٍ غَيْرِ نَاقِثٍ عَنِ الْمَنْفَعَةِ

*Artinya:*

*Ijarah adalah suatu akad yang memberikan hak milik atas manfaat suatu barang yang mubah untuk masa tertentu dengan imbalan yang bukan berasal dari manfaat.*<sup>32</sup>

c) *Ulama Syafi'iyah mendefinisikan dengan:*

وَحَدُّ عَقْدِ الإِجَارَةِ : عَقْدٌ عَلَى مَنفَعَةٍ مَفْصُودَةٍ مَعْلُومَةٍ قَابِلَةٍ لِلْبَدْلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوَظٍ مَعْلُومٍ

*Artinya:*

*Definisi akad ijarah adalah suatu akad atas manfaat yang dimaksud dan tertentu yang diberikan dan dibolehkan dengan imbalan tertentu.*<sup>33</sup>

<sup>30</sup> Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 228.

<sup>31</sup> Ahmad Ward, *Fiqih Muamalat* (Ed. 1, Jakarta: Amzah, 2019), 316.

<sup>32</sup> Ibid, 316.

<sup>33</sup> Ibid, 317.

d) *Ulama Hanabilah*

وَهِيَ عَقْدٌ عَلَى الْمَنَافِعِ تَتَعَقَدُ بِلَفْظٍ إِلَّا جَارَةً وَالْكَرَائِمَ وَمَا فِي مَعْنَى هُمَا

*Artiya:*

*Ijarah adalah suatu akad atas manfaat yang bisa sah dengan lafal ijarah dan kara' dan semacamnya.*<sup>34</sup>

Dari definisi-definisi tersebut di atas dapat dikemukakan bahwa pada dasarnya tidak ada perbedaan yang prinsip di antara para ulama dalam mengartikan *ijarah* atau sewa-menyewa. Dari definisi tersebut dapat diambil intisari bahwa *ijarah* atau sewa-menyewa adalah akad atas manfaat dengan imbalan.<sup>35</sup>

### **3. Rukun dan Syarat Ijarah**

a. *Rukun Sewa-menyewa*

Menurut jumbuh ulama, *ijarah* mempunyai 4 (empat) rukun, yaitu:

- 1) *Sighat al-'aqad* (ucapan) *ijab* (penawaran) dan *qabul* (penerimaan)
- 2) *Al-'aqidayun* (kedua orang yang bertransaksi)
- 3) *Al-ujarah* (upah/sewa)
- 4) *Al-manafi'* (manfaat sewa)<sup>36</sup>

b. *Syarat sewa-menyewa*

Sahnya sewa-menyewa, pertama kali harus dilihat terlebih dahulu orang yang melakukan perjanjian sewa-menyewa tersebut, yaitu apakah kedua belah

---

<sup>34</sup> Ibid, 317.

<sup>35</sup> Ibid, 317.

<sup>36</sup> Abu Azam Al Hadi, *Fiqih Muamalah Kontemporer* (Ed.1,Cet.2. Depok: Rajawali Pers, 2019), 81.

pihak telah memenuhi syarat untuk melakukan perjanjian pada umumnya atau tidak<sup>37</sup>. Sedangkan untuk sahnya perjanjian sewa-menyewa harus terpenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1) Syarat terjadinya akad (*syarat in'iqad*)

Menurut madzhab Hanafiah, *syurut al-in'iqad* terdiri empat macam, yakni terdapat dalam 'akid, dalam akad itu sendiri, tempat terjadinya akad, dan *ma'qud 'alaih*.<sup>38</sup>

2) Syarat terjadinya akad

Untuk kelangsungan akad *ijarah* disyaratkan harus terpenuhinya hak milik atau wilayah kekuasaan. Jika pelaku (*aqid*) tidak mempunyai hak kepemilikan atau kekuasaan wilayah, maka menurut Syafi'iyah dan Hanabilah akadnya tidak bisa dilangsungkan maka hukumnya batal.<sup>39</sup>

3) Syarat sahnya *ijarah*

Sebagai bentuk transaksi, *ijarah* dianggap sah harus memenuhi rukun di atas, di samping rukun juga harus memenuhi syarat-syaratnya.<sup>40</sup> Adapun syarat-syarat dimaksud adalah:

- a. Kedua belah pihak yang berakad (penjual dan pembeli) harus menyatakan kerelaannya dalam melakukan transaksi *ijarah*. Bila di antara salah seorang di antara keduanya dengan cara terpaksa dalam melakukan transaksi, maka akad

---

<sup>37</sup> Rachmad Syafe'i, *Fiqih Muamalah* (Bandung: Cv Pustaka Setia, 2001), 125.

<sup>38</sup> Imam Mustofa, *Fiqih muamalah kontemporer*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015)

<sup>39</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqih Muamalat*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010), 322.

<sup>40</sup> Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah* ..... , 81.

*ijarah* semacam ini tidak sah. Sebagai mana firman Allah Swt. Dalam surat An-Nisa' ayat 29:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Terjemahnya:

*Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bati (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.*<sup>41</sup>

Kata *al-batilu* : berasal dari *at-butli* dan *al-butlan* : berarti kesia-siaan dan kerugian. Menurut syara' adalah mengambil harta tanpa pengganti hakiki yang biasa, dan tanpa keridaan dari pemilik harta yang diambil itu, atau menafkahkan harta pada jalan-jalan yang diharamkan, serta pemborosan dengan mengeluarkan harta untuk hal-hal yang tidak dibenarkan oleh akal.

Kata-kata *bainakum* menunjukkan bahwa harta yang haram biasanya menjadi pangkal persengketaan di dalam transaksi antara orang yang memakan dengan orang yang hartanya dimakan. Masing-masing ingin menarik harta itu menjadi miliknya. Yang dimaksud dengan memakan di sini adalah mengambil dengan cara bagaimanapun. Diungkapkan dengan kata *makan* karena ia merupakan cara yang paling banyak dan kuat digunakan. Harta disandarkan kepada semua orang (kalian) dan tidak dikatakan, “janganlah sebgaiian kalian memakan harta sebgaiian yang lain”, dimaksudkan untuk mengingatkan bahwa

---

<sup>41</sup> Ahmad Mustafa Al-Maragi, *Terjemahan Tafsir Al-Maragi*: (Semarang:PT.Karya Toha Putra 2002), 19.

umat saling membahu di dalam menjamin hak-hak dan maslahat-maslahat. Seakan-akan harta setiap orang dari mereka adalah harta umat seluruhnya. Oleh karena itu, jika salah seorang diantara mereka minta dibolehkan memakan harta orang lain dengan cara yang bathil, maka seakan-akan dia membolehkan orang lain untuk memakan hartanya. Demikianlah hidup adalah qishash. Ungkapan itu juga dimaksudkan sebagai isyarat, bahwa orang yang memiliki harta berkewajiban mengeluarkan sebagian harta kepada orang yang memerlukan dan tidak bathil dengannya karena dengan begitu seakan-akan dia memberikan sebagian dari hartanya sendiri.<sup>42</sup>

Dengan ini Islam telah meletakkan untuk para pemeluk dasar-dasar kaidah yang adil tentang harta, yaitu:

Peratama: harta individu adalah harta umat dengan menghargai pemilikan dalam memelihara hak-hak. Kepada orang yang mempunyai banyak harta, Islam mewajibkan hak-hak tertentu demi kemaslahatan umum dan kepada orang yang memiliki harta sedikit mewajibkan pula hak-hak lain bagi orang-orang miskin dan yang membutuhkan pertolongan. Islam juga memerintahkan supaya berbuat kebaikan dan kebajikan, serta mengeluarkan sedekah di setiap waktu.

Dengan dasar ini, maka di dalam Negara Islam tidak akan terdapat orang-orang yang kekurangan makan atau telanjang, baik muslim maupun non muslim, karena Islam telah mewajibkan kepada kaum muslimin untuk menghilangkan kesusahan orang yang “terpaksa”, sebagaimana mewajibkan di dalam harta mereka hak-hak bagi para fakir miskin.

---

<sup>42</sup> Ibid. 20

Setiap orang yang bermukmin di negara mereka melihat bahwa harta umat adalah hartanya dan jika dia membutuhkan harta, maka dia mendapatkan seakan-akan harta itu simpanannya. Islam telah meletakkan harta wajib dari harta orang-orang kaya berada di bawah kekuasaan jamaah yang berkuasa diantra umat, sehingga orang yang berpenyakitan di dalam hatinya tidak akan menghalangi harta itu, Islam memerintahkan dan membuat mereka senang mengeluarkan harta, mencela kebakhilan, dan mewakili hal itu kepada diri mereka agar sifat-sifat kemurahan, kemanusiaan dan kasih sayang melekat kuat di dalam jiwa mereka.

Kedua: Islam tidak membolehkan orang-orang yang butuh untuk mengambil kebutuhannya dari para pemilik tanpa seizin mereka agar penganguran dan kemalasan tidak tersebar luas di antara individu-individu umat, tidak terdapat kekacuan di dalam harta, dan ahlak serta sopan santun tidak rusak.

Apabila kaum muslimin menegakkan panji-panji agama mereka dan mengamalkan syariatnya, niscaya mereka telah memberikan contoh teladan kepada manusia dan mereka mengetahui dengan jelas bahwa Islam benar-benar syariat terbaik yang dikeluarkan demi kepentingan umat manusia dan niscaya mereka telah membangun suatu peradaban yang benar di zaman sekarang yang akan diikuti oleh setiap orang yang menginginkan kebahagiaan masyarakat, dan tidak meletakkannya di bawah injakan kebutuhan dan kemiskinan, sebagaimana terjadi dewasa ini, di mana para pekerja berbondong-bondong lari memburu para pemilik modal.

Janganlah kalian termasuk orang-orang tamak yang memakan harta orang lain tanpa ganti dalam bentuk benda atau suatu manfaat. Tetapi makanlah harta itu

dengan perniagaan yang pokok penghalalannya ialah saling meridai. Itulah yang patut bagi orang-orang yang menjunjung tinggi kemanusiaan dan agama, apabila ingin termasuk ke dalam golongan orang-orang yang banyak hartanya.

Janganlah sebagian kalian membunuh sebagian yang lain. Diungkapkan demikian dimaksudkan sebagai *mubalagah* (penekanan) di dalam melarang, dan untuk menyadarkan bahwa umat itu saling membahu, menjamin dan bersatu.

Dengan melarang kalian dari memakan harta secara batil dan membunuh diri kalian sendiri, sesungguhnya Allah maha penyayang terhadap kalian. Sebab, dia telah memelihara darah dan harta kalian yang merupakan pokok kemaslahatan dan manfaat bagi kalian. Dia mengajarkan agar kalian saling menyayangi, mencintai, tolong-menolong, dan memelihara harta serta melindungi diri jika keadaan membutuhkan perlindungan.<sup>43</sup>

- a) Bagi kedua orang yang melakukan transaksi (akad), menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah disyaratkan telah baligh dan berakal.<sup>44</sup>
- b) Upah atau sewa dalam transaksi *ijarah* harus jelas, memiliki sifat tertentu dan mempunyai nilai yang bersifat manfaat.<sup>45</sup>
- c) Manfaat sewa harus diketahui secara sempurna, sehingga dikemudian hari tidak memunculkan perselisihan di antara keduanya.<sup>46</sup>

Sedangkan dalam kitab lain dijelaskan rukun *ijarah* itu ada 6 (enam), yaitu:

#### 1) Penyewaan (*Musta'jir*)

---

<sup>43</sup> Ibid, 21-23.

<sup>44</sup> Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Ed.1, Cet.2.Depok: Rajawali Pers,2019), 81.

<sup>45</sup> Ibid, 82

<sup>46</sup> Ibid, 82.

Penyewaan (*Musta'jir*) adalah orang yang menyumbangkan tenaganya atau orang yang menjadi tenaga kerja dalam suatu pekerjaan dan mereka menerima upah dari pekerjaan itu.

2) Pemberi Sewa (*Mu'ajjir*)

Pemberi sewa (*Mu'ajjir*) adalah orang yang menggunakan jasa atau tenaga orang lain untuk mengerjakan suatu pekerjaan tertentu.

3) Objek Sewa (*Ma'jur*)

Objek sewa (*Ma'jur*) adalah suatu jenis barang atau pekerjaan yang diketahui secara jelas jenis dan sifatnya.

4) Harga Sewa (*Ujrah*)

Harga sewa (*Ujrah*) adalah imbalan dari suatu pekerjaan yang telah dilakukan.

5) Manfaat (*Manfaa*)

Manfaat (*Manfaa*) adalah pekerjaan yang akan dijadikan objek kerja harus memiliki manfaat yang jelas seperti mengerjakan pekerjaan proyek, membajak sawah dan sebagainya.

6) Ijab qabul (*Sighat*)

Ijab qabul (*Sighat*) adalah suatu bentuk persetujuan dari kedua belah pihak untuk melakukan ijarah. Dalam *sighat* ada ijab dan kabul. Ijab merupakan pernyataan dari pihak pertama (*mu'jir*) untuk menyewakan barang atau jasa sedangkan kabul merupakan jawaban persetujuan dari pihak kedua untuk menyewakan barang atau jasa yang dipinjamkan oleh *mu'jir*.<sup>47</sup>

---

<sup>47</sup> Sysfii Jafri, *Fiqh Muamalah*, (Pekanbaru: Suska Pers, 2008), 131.

#### 4. Macam-Macam Ijarah

*Jenis-jenis dari akad ijarah ini berdasarkan objeknya, terdiri dari:*

- a) *Ijarah* dimana objeknya manfaat dari barang, seperti sewa binatang ternak (kerbau) mobil, tanah.
- b) *Ijarah* dimana objeknya adalah manfaat dari tenaga seseorang seperti jasa guru.<sup>48</sup>

#### 5. Objek Sewa-Menyewa

Objek dalam perjanjian sewa-menyewa adalah barang atau benda, dengan syarat barang atau benda yang disewakan adalah barang yang halal, artinya tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban, dan kesusilaan.<sup>49</sup>

##### a) Pihak yang menyewa

Orang yang menyewa diperbolehkan menyewakan lagi barang sewaan kepada orang lain dengan syarat pemanfaatan barang itu sesuai dengan kesepakatan bersama ketika transaksi, misalnya penyewaan sepeda motor dalam waktu satu bulan. Jika dalam masa persewaan barang disewakan terjadi kerusakan, maka yang berhak mengganti adalah pemilik barang, dengan syarat bahwa kerusakan tersebut bukan akibat kelalaian penyewa barang. Apa bila kerusakan tersebut akibat kelalaian penyewa, maka yang berhak mengganti kerusakan itu adalah penyewa.<sup>50</sup>

##### b) Pihak Penyewa

---

<sup>48</sup> Surnarto Zulkifli, *Perbankan Syari'ah* (Cet 1. Jakarta: Zikrul Hakim, Tahun 2000), 67.

<sup>49</sup> "ngobrolin Hukum," <https://ngobrolinhukum.wordpress.com/2013/05/16/perjanjian-sewa-menyewa/> (30 Juli 2021)

<sup>50</sup> Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah* ....., 85.

Pihak penyewa adalah orang atau badan hukum yang menyewa barang atau benda dari pihak yang menyewakan.<sup>51</sup>

Objek barang yang dapat disewakan menurut Hofmann dan De Burger, yang dapat di sewa adalah barang bertubuh saja, namun ada pendapat lain yaitu dari Asser dan Van Brekel serta Vollmar berpendapat bahwa tidak hanya barang-barang yang bertubuh saja yang dapat menjadi objek sewa melainkan hak-hak juga dapat disewa, pendapat ini juga diperkuat dengan adanya Hoge Raad tanggal 8 Desember 1922 yang menganggap kemungkinan ada persewaan suatu hak untuk memburu hewan (*Jachtrecht*).<sup>52</sup>

## 6. Berakhirnya Akad Sewa-Menyewa (al-ijarah)

### a) Berakhirnya Akad atau Perjanjian

Dapatkah akad *ijarah* dibatalkan? Para ulama *fiqih* berbeda pendapat tentang sifat akad *al-ijarah*, apakah bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak.

Selanjutnya sampai kapanakah akad *al-ijarah* itu berakhir? Menurut al-Kasani dalam kitab al-Badaa'iu ash-Shanaa'iu, menyatakan bahwa akad *al-ijarah* berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

- 1) Objek *al-ijarah* hilang atau musnah seperti, rumah yang disewakan terbakar atau kendaraan yang disewa hilang.

---

<sup>51</sup> Ibid, 85

<sup>52</sup> Dwi Aryanti Ramadhani dkk, "Pelatihan Membuat Surat Perjanjian Sewa-Menyewa Rumah Kontrakan Di Kelurahan Tugu," <http://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=1278505&val=17015&title=PELATIHAN%20MEMBUAT%20SURAT%20PERJANJIAN%20SEWA-MENYEWA%20RUMAH%20KONTRAKAN%20DI%20KELURAHAN%20TUGU%20KOTA%20DEPOK%20JAWA%20BARAT> (4 Juni 2022)

- 2) Tenggang waktu yang disepakati dalam *al-ijarah* telah berakhir. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu di-kembalikan pada pemiliknya, dan apabila yang disewakan itu jasa seseorang maka orang tersebut berhak menerima upahnya.
- 3) Wafatnya salah seorang yang berakad.
- 4) Apabila ada uzur dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita Negara karena terkait adanya utang, maka akad *al-ijarah* nya batal.<sup>53</sup>

Suatu akad dipandang berakhir apabila telah tercapai tujuannya. *Ijarah* adalah jenis akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya fasakh pada salah satu pihak, karena *ijarah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan fasakh.

*Ijarah* akan menjadi batal (*fasakh*) bila ada hal-hal sebagai berikut:

- 1) Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.
- 2) Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya.
- 3) Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur'alaih*) seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan.
- 4) Terpenuhinya manfaat barang yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.

---

<sup>53</sup> Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, dan Sapiudin Shidiq. *Fiqih* ....., 283.

5) Menurut Hanafiyah, boleh fasakh ijarah dari salah satu pihak, seperti menyewa took untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan memfasakhkan sewaan itu.<sup>54</sup>

Sementara itu, menurut Sayyid Sabiq, ijarah akan menjadi batal dan berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

- 1) Terjadinya cacat pada barang sewaan ketika di tangan penyewa.
- 2) Rusaknya barang yang disewakan, seperti ambruknya rumah, dan runtuhnya bangunan gedung.
- 3) Rusaknya barang yang diupahkan, seperti bahan baju yang diupahkan untuk dijahit.
- 4) Telah terpenuhinya manfaat yang diakadkan sesuai dengan masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
- 5) Menurut Hanafiyah salah satu pihak dari yang berakad boleh membatalkan ijarah jika ada kejadian- kejadian yang luar biasa, seperti terbakarnya gedung, tercurinya barang-barang dagangan, dan kehabisan modal.<sup>55</sup>

Apabila ijarah telah berakhir, maka penyewa wajib menyerahkan kunci rumah dan toko kepada orang yang menyewakan setelah habis masa sewa. Penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan, jika barang itu dapat dipindahkan, maka penyewa wajib menyerahkan kepada pemiliknya, dan jika bentuk barang sewaan itu adalah benda tetap, maka penyewa wajib menyerahkan dalam keadaan kosong, jika barang sewaan itu berupa sawah maka wajib bagi

---

<sup>54</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Musmalah*. (Ed 1. Cet 11. Depok: Rajawali Pers, 2017), 122.

<sup>55</sup> Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalat Edisi Pertama*, (Jakarta: Kencana, 2010). 284.

penyewa untuk menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman, kecuali bila ada kesulitan dalam menghilangkan tanaman tersebut.<sup>56</sup>

## 7. Pengetian Muzara'ah

Secara etimologi, *muzara'ah* berarti kerjasama dibidang pertanian antara pihak pemilik tanah dan petani penggarap. Secara terminologi terdapat beberapa definisi *muzara'ah* yang dikemukakan ulama fiqih.

Ulama Malikiyah mendefinisikan:

الشَّرِكَةُ فِي الزَّرْعِ.

Artinya:

Perserikatan dalam pertanian.<sup>57</sup>

Ulama Hanabilah mendefinisikan:

دَفْعُ الْأَرْضِ إِلَى مَنْ يَزْرَعُهَا أَوْ يَعْمَلُ عَلَيْهَا وَالزَّرْعُ بَيْنَهُمَا.

Artinya:

“Penyerahan tanah pertanian kepada seorang petani untuk digarap dan hasilnya dibagi dua”.<sup>58</sup>

Kedua definisi ini dalam kebiasaan Indonesia disebut sebagai “paruh sawah”. Penduduk Irak menyebutnya “*al-mukhabbarah*”, tetapi dalam *al-mukhabbarah*, bibit yang ditanam berasal dari pemilik tanah.

---

<sup>56</sup> Ibid, 285.

<sup>57</sup> Abdul Rahman Ghazily, Ghufron Ihsan, dan Saipudin Shadiq, *Fiqih Muamalah*, (Kencana:2010). 114.

<sup>58</sup> Ibid, 114.

Imam Safi'I mendefinisikan:

عَمَلُ الْأَرْضِ بِبَعْضِ مَا يَخْرُجُ مِنْهَا وَالْبَدْرُ مِنَ الْعَامِلِ.

*Artinya:*

“Pengelola tanah oleh petani dengan imbalan hasil pertanian, sedangkan bibit pertanian di siapkan oleh penggarap tanah”.<sup>59</sup>

## 8. Dasar Hukum Muzara'ah

Dasar hukum yang digunakan para ulama dalam menetapkan hukum *mukhabarah* dan *muzara'ah* adalah sebuah hadis yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim dari Ibnu Abbas r.a.

إِنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ لَمْ يُحَرِّمِ الْمَزَارَعَةَ وَلَكِنْ أَمَرَ أَنْ يَرْفُقَ بَعْضُهُمْ بِبَعْضٍ بِقَوْلِهِ مَنْ كَانَتْ لَهُ أَرْضٌ فَلْيُزِرْ عَلَيْهَا أَوْلِيئَهَا أَحَاهُ فَإِنْ أَبَى فَلْيُمْسِكْ أَرْضَهُ.

*Artinya:*

“Sesungguhnya Nabi Saw. Menyatakan, tidak mengharamkan *bermuzara'ah* bahkan beliau menyuruhnya, supaya yang sebagian menyayangi sebagian yang lain, dengan katanya, barang siapa yang memiliki tanah maka hendaklah ditanaminya atau diberikan faedahnya kepada saudaranya, jika ia tidak mau maka boleh ditahan saja tanah itu.

## 9. Rukun-Rukun dan Syarat-Syarat Muzara'ah

---

<sup>59</sup> Ibid, 114.

Menurut Hanafiayah, rukun *muzara'ah* ialah akad, yaitu ijab kabul antara pemilik dan pekerja. Secara rinci, jumlah rukun *muzara'ah* ada empat, yaitu tanah, perbuatan pekerja, modal, dan alat-alat untuk menanam.<sup>60</sup>

#### Syarat-Syarat Muzara'ah

- 1) Syarat yang bertalian dengan *aqidain*, yaitu harus berakal
- 2) Syarat yang berkaitan dengan tanaman, yaitu disyaratkan adanya penentuan macam apa saja yang akan ditanam.
- 3) Hal yang berkaitan dengan perolehan hasil dari tanaman.
- 4) Hal yang berhubungan dengan tanah yang akan ditanami.
- 5) Hal yang berkaitan dengan waktu.
- 6) Hal yang berkaitan dengan alat-alat *muzara'ah*, alat-alat tersebut disyaratkan berupa hewan atau yang lainnya dibebankan kepada pemilik tanah.

#### 10. Penghabisan Muzara'ah

Beberapa hal yang menyebabkan *muzara'ah* habis:

- 1) Habis masa Muzara'ah
- 2) Salah seorang akad meninggal
- 3) Adanya uzur<sup>61</sup>

#### 11. Hikmah Muzara'ah

Manusia banyak yang mempunyai binatang ternak seperti kerbau, sapi, kuda, dan yang lainnya. Dia sanggup untuk berladang dan bertani untuk

---

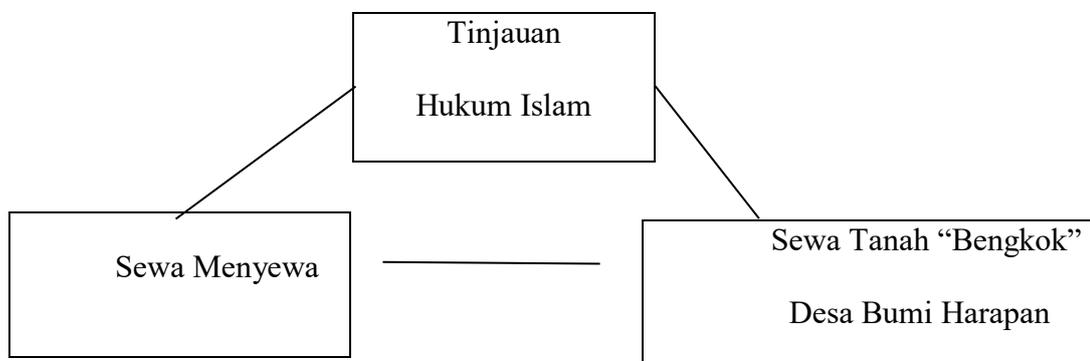
<sup>60</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (PT Raja Grafindo Persada, Jakarta 2002). 158-159.

<sup>61</sup> Rachmat Syafe'I, *Fiqih Muamalah*, (CV Pustaka Setia, Bandung 2001). 211.

mencangkup keperluan hidupnya, tetapi tidak memiliki tanah. Sebaliknya, banyak diantara manusia mempunyai sawah, tanah, lading, dan lainnya, yang laaknya untuk ditanami (bertani), tetapi ia tidak memiliki binatang untuk mengolah sawah dan ladangnya tersebut atau ia sendiri tidak semoat untuk mengerjakannya, sehingga banak tanah yang dibiarkan dan tidak dapat menghasilkan suatu apapun.<sup>62</sup>

### C. Kerangka Pemikiran

Dalam pembahasan skripsi ini akan memberikan gambaran pemikiran yang dapat menghantar dalam penyelesaian suatu permasalahan yang di bahas di tentukan sebelumnya. Kerangka pemikiran tersebut di jelaskan melalui diagram sebagai berikut:



Dari skema diatas dapat dilihat bahwa perjanjian sewa tanah bengkok yang dilakukan oleh masyarakat Desa Bumi Harapan apakah sesuai dengan akad sewa menyewa yang sebenarnya atau sesuai dengan sudut pandang syariat Islam agar masyarakat di Desa Bumi harapan sejahtera dan tidak mendatangkan kemaslahatan dan ketidakadilan dalam melakukan sewa menyewa.

---

<sup>62</sup> Ibid, 159.

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

##### ***A. Pendekatan dan Desain Penelitian***

Penelitian merupakan suatu hal yang sangat penting sebagai suatu upaya mendapatkan pembahasan yang bermutu dan untuk mendapatkan keakuratan data jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif.<sup>63</sup> Moleong, Denzin, dan Lincoln mengatakan bahwa pendekatan kualitatif merupakan penelitian yang menggunakan latar alamiah, dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi dan dilakukan dengan jalan melibatkan berbagai metode yang ada.<sup>64</sup>

Berdasarkan definisi di atas dapat di simpulkan bahwa penelitian kualitatif yaitu sebuah penelitian dengan tujuan memperoleh data dari suatu kejadian atau peristiwa, dimana peneliti sebagai instrument terlibat langsung dalam pengumpulan data di lapangan.

Penelitian kualitatif disebut juga penelitian naturalistik karena penelitiannya dilakukan pada kondisi yang alamiah karena data yang terkumpul dan analisisnya lebih bersifat kualitatif.

##### ***B. Lokasi Penelitian***

Penelitian ini dilakukan di desa Bumi Harapan dengan cara mewancarai langsung beberapa masyarakat, dalam hal ini masyarakat yang diwawancarai yaitu petani dan pejabat daerah selaku pelaku terhadap sewa menyewa. Hal ini

---

<sup>63</sup> Lexy Moelong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung:Rosda Karya,2007), 5.

<sup>64</sup> Ibid, 6.

bertujuan untuk memperoleh data dan keterangan yang akurat mengenai praktik sewa tanah “Bengkok” yang dilakukan di daerah tersebut. Alasan peneliti mengambil judul disebabkan karena praktik jual beli yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Bumi Harapan Merupakan sewa-menyewa tanah yang masih dalam penguasaan pemerintah yang disewakan kepada masyarakat dengan tujuan memperoleh keuntungan aparat desa terhadap praktik sewa-menyewa tersebut. Praktik sewa-menyewa tanah “Bengkok” di desa Bumi Harapan, belum ada penelitian yang mengangkat judul yang serupa di daerah tersebut sehingga membuka peluang bagi peneliti untuk mengkaji lebih lanjut mengenai praktik sewa tanah “Bengkok” yang dilakukan di Desa Bumi Harapan.

### ***C. Kehadiran Peneliti***

Peneliti sebagai orang yang melakukan observasi mengamati dengan cermat terhadap obyek penelitian. Untuk memperoleh data tentang peneliti ini, maka peneliti terjun langsung ke lapangan. Kehadiran peneliti dalam penelitian ini berperan sebagai instrument kunci yang berperan sebagai pengamat non partisipan, dimana peneliti turun kelapangan tidak melibatkan diri secara langsung dalam kehidupan obyek penelitian.

Sesuai dengan ciri pendekatan kualitatif salah satunya sebagai instrument kunci.<sup>65</sup> Dengan itu peneliti di lapangan sangat mutlak hadir atau terjun langsung dalam melakukan penelitian. Berkenaan dengan hal tersebut, dalam mengumpulkan data penelit berusaha menciptakan hubungan yang baik dengan

---

<sup>65</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif dan R &D* (Bandung: Alfabeta, 2009), 223.

informan yang menjadi sumber data agar data-data yang diperoleh betul-betul valid. Dalam pelaksanaan penelitian ini peneliti akan hadir dilapangan sejak diizinkan melakukan penelitian, yaitu dengan cara mendatangi lokasi penelitian pada waktu-waktu tertentu, baik terjadwal maupun tidak terjadwal.<sup>66</sup>

#### ***D. Data dan Sumber Data***

Dalam penelitian ini peneliti mengkategorikan sumber data yang di jadikan Sebagai bahan pembahasan dan penjelasan dalam dua kategori yaitu:

##### **1. Data Primer**

Data primer adalah data yang diperoleh dengan survei lapangan yang menggunakan semua metoda pengumpulan data original.<sup>67</sup> Data yang diperoleh dengan wawancara langsung dengan pihak-pihak yang terkait dalam praktik sewa tanah “Bengkok” di Desa Bumi Harapan. Data ini dikumpulkan dari data yang diperoleh peneliti dari hasil wawancara langsung dengan:

*a. Penyewa tanah*

*b. Perangkat desa*

##### **2. Data Skunder**

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen-dokumen (tabel, catatan, dan lain-lain), foto-foto dan lain-lain yang dapat memperkaya data primer.<sup>68</sup>

---

<sup>66</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2006). 129.

<sup>67</sup> Mudrajad Kuncoro. *Metode Riset untuk Bisnis dan Ekonomi*.(Ed..3; Jakarta: Erlangga,2003), 148.

<sup>68</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2013), 21-22.

Data yang diperoleh dari pihak yang tidak terkait secara langsung dengan penelitian ini, seperti data yang diperoleh dari perpustakaan dan sumber-sumber lain seperti buku-buku, dokumen-dokumen, jurnal penelitian, atau artikel-artikel yang berhubungan dengan materi penelitian, yang tentunya sangat membantu hingga terkumpulnya data yang berguna untuk penelitian ini.

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen-dokumen (tabel, catatan, dan lain-lain), foto-foto dan lain-lain yang dapat memperkaya data. Data yang diperoleh dari pihak yang tidak berkaitan secara langsung dengan penelitian ini, seperti data yang diperoleh dari perpustakaan dan sumber-sumber lain seperti buku-buku, dokumen-dokumen, jurnal penelitian, atau artikel-artikel yang berhubungan dengan materi penelitian, yang tentunya sangat membantu hingga terkumpulnya data yang berguna untuk penelitian ini.

### ***E. Teknik Pengumpulan Data***

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian ini, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### **1. Observasi**

Metode observasi yaitu merupakan metode pengumpulan data primer dengan cara melakukan pengamatan secara langsung di lokasi penelitian. Hal ini bertujuan memahami dan mencari jawaban, serta bukti terhadap fenomena sosial yang terjadi di Desa Bumi Harapan Kecamatan Witaponda Kabupaten Morowali terhadap praktik sewa tanah Bengkok.

## 2. Wawancara

Wawancara adalah tanya jawab lisan antar dua orang atau lebih secara langsung.<sup>69</sup> Wawancara ialah proses komunikasi atau interaksi untuk mengumpulkan informasi dengan cara tanya jawab antara peneliti dengan informan atau subjek penelitian. Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam dan jumlah respondennya sedikit/ kecil. Jenis wawancara yang digunakan oleh peneliti yaitu wawancara tidak terstruktur. Di mana wawancara tidak terstruktur adalah wawancara yang bebas di mana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya. Pedoman wawancara yang digunakan hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang akan ditanyakan.

Dalam wawancara tidak terstruktur, peneliti belum mengetahui secara pasti data apa yang akan diperoleh, sehingga peneliti lebih banyak mendengarkan apa yang diceritakan oleh responden. Berdasarkan analisis terhadap setiap jawaban dari responden tersebut, maka peneliti dapat mengajukan berbagai pertanyaan berikutnya yang lebih terarah pada satu tujuan. Dalam melakukan wawancara maka pewawancara harus memperhatikan tentang situasi dan kondisi sehingga dapat memilih waktu yang tepat kapan dan di mana harus melakukan wawancara.

---

<sup>69</sup> Muhammad Idrus, *Metode Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, (Yogyakarta: UII Press, 2007), 55.

Dalam melakukan wawancara peneliti mewancarai langsung petani dan pemborong sayur kol dan sawi untuk mendapatkan data yang sesuai dengan fakta di lapangan.

### **3. Dokumentasi**

Dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal yang berupa catatan, gambaran, notulen, dan lain sebagainya.<sup>70</sup> Dalam penelitian ini menggunakan kamera smartphone untuk melakukan dokumentasi.

### **4. Studi Pustaka**

Studi pustaka adalah teknik pengumpulan data dengan menggunakan buku atau referensi sebagai penunjang penelitian, dan dengan melengkapi atau mencari data-data yang dipergunakan peneliti dari literature, referensi, dan yang lainnya.

#### ***F. Tehnik Analisis Data***

Analisis data sangat penting dalam mengelolah data yang sudah terkumpul untuk memperoleh arti dan makna yang berguna dalam pemecahan masalah untuk mengetahui sah atau tidaknya praktik sewa-menyewa tanah “Bengkok” yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Bumi Harapan. Analisis data dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif, di mana dalam pengolahan data tersebut menggunakan beberapa tehnik yaitu:

#### **1. Reduksi Data**

Redukasi data yaitu yaitu menyeleksi data-data yang relevan dengan pembahasan.

---

<sup>70</sup> Lexy J. Moeleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarta, 2000), 178.

Matthew B. Milles dan A. Michael Huberman, menjelaskan bahwa Reduksi data diartikan sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan, dan transformasi data “kasar” yang muncul dari catatan-catatan tertulis dari lapangan, sebagaimana yang kita ketahui reduksi data berlangsung terus menerus secara proyek yang berorientasi kualitatif langsung.<sup>71</sup>

Reduksi data di terapkan pada hasil observasi, interview dan dokumentasi dengan mereduksi kata-kata yang dianggap penulis tidak signifikan bagi penelitian ini, seperti keadaan lokasi observasi dan dokumentasi yang tidak terkait dengan masalah yang di teliti, gurauan dan basa-basi informan dan sejenisnya.

## **2. Penyajian Data**

Penyajian data yaitu menyajikan data yang telah di reduksi dalam model-model tertentu untuk menghindari adanya kesalahan penafsiran terhadap data yang di hasilka. Penyajian data ditampilkan secara kualitatif dalam bentuk kata-kata atau kalimat sehingga menjadi suatu narasi yang utuh.<sup>72</sup>

## **3. Verifikasi Data**

Verifikasi data yaitu pengambilan data kesimpulan dari penulis terhadap data tersebut. Dalam koteks ini, Matthew B. Miles dan A. Michael Huberman menjelaskan verifikasi data yaitu kegiatan analisis ketiga yang penting adalah menarik kesimpulan dan verifikasi. Dari permulaan pengumpulan data, seorang penganalisis kualitatif mulai mencari arti benda-benda, mencatat keteraturan,

---

<sup>71</sup> Matthew B. Milles dan A. Michael Huberman, *Qualitative Data Analisis*, di terjemahkan oleh tjecep RohendiRohili dengan judul Analisis Data Kualitatif: Buku tentang Metode-metode Baru (cet.I;Jakarta: UI Pres,2005), 15-16.

<sup>72</sup> Asdar Boby J.s, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Murabahah Pegadaian Syariah Cabang Palu Plaza” (Skripsi Tidak diterbitkan, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, UIN Datokarama,Palu, 2017), 30.

pola-pola, penjelasan, konfigurasi-konfigurasi yang mungkin, alur sebab akibat dan preposisi.<sup>73</sup>

Teknik verifikasi dalam penelitian ini didapatkan dengan tiga cara yaitu :

*a. Deduktif*

Deduktif yaitu suatu analisis yang berangkat dari data yang bersifat umum, kemudian digeneralisasikan untuk mendapatkan kesimpulan yang bersifat khusus.<sup>74</sup>

*b. Induktif*

Induktif yaitu suatu analisis yang berangkat dari data yang bersifat khusus, kemudian digeneralisasikan untuk mendapatkan kesimpulan yang bersifat umum.<sup>75</sup>

*c. Komparatif*

Komparatif yaitu analisis yang membandingkan dua data atau lebih, sehingga dapat di temukan persamaan maupun perbedaannya.<sup>76</sup>

Verifikasi data merupakan salah satu tahap yang harus dilakukan dalam sebuah penelitian yaitu untuk mengambil kesimpulan dari suatu data yang diperoleh untuk mendapatkan sebuah kesimpulan yang bersifat khusus dan umum serta persamaan maupun perbedaannya.

### ***G. Pengecekan Keabsahan Data***

Pengecekan keabsahan data dalam penelitian kualitatif dapat dilakukan dengan uji *credibility* (validitas interbal), *transferability* (validasi eksternal), *dependability* (realibilitas) dan *confirmability* (obyektifitas).<sup>77</sup>

---

<sup>73</sup> Suryadi Suryabrata, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1983), 87.

<sup>74</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, Jilid I ( Cet. 50; Yogyakarta: Andi Yogyakarta, 2002), 36.

<sup>75</sup> Ibid, 36-37.

<sup>76</sup> Ibid, 37.

Untuk memeriksa keabsahan data mengenai “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Tanah Bengkok” (Studi kasus di Desa Bumi Harapan Kecamatan Wita Ponda Kabupaten Morowali). Berdasarkan data yang sudah terkumpul, selanjutnya ditempuh beberapa teknik keabsahan data yang meliputi: Triangulasi, menggunakan bahan referensi, Mengadakan Member check adapun perincian teknik diatas sebagai berikut:

### **1. Triangulasi**

Triangulasi pada hakikatnya merupakan pendekatan multimetode yang dilakukan peneliti pada saat mengumpulkan dan menganalisis data. Sebagaimana diketahui dalam penelitian itu sendiri merupakan instrument utamanya. Kualitas penelitian kualitatif sangat tergantung pada kualitas diri penelitiannya, termasuk pengalamannya melakukan penelitian merupakan sesuatu yang berharga.

Dalam berbagai karyanya, Norman K. Denki mendefinisikan triangulasi sebagai gabungan atau kombinasi berbagai metode yang dipakai untuk mengkaji fenomena yang saling terkait dari sudut pandang dan perspektif yang berbeda. Menurutnya, ada empat hal yang meliputi triangulasi, triangulasi metode, triangulasi antar-peneliti (jika dilakukan dalam berkelompok), triangulasi sumber data. Dan triangulasi teori. Tetapi Penulis hanya menggunakan metode triangulasi yaitu triangulasi metode dan triangulasi sumber data, berikut penjelasannya:

- a. Triangulasi metode dilakukan dengan cara membandingkan informasi atau data dengan cara yang berbeda. Sebagaimana dikenal, dalam penelitian kualitatif

---

<sup>77</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian: Kualitatif, Kuantitatif, dan R & D*. (Bandung: Alfabeta, 2015), 366.

- b. peneliti menggunakan metode wawancara, observasi, dan survei. Untuk memperoleh kebenaran informasi yang handal dan gambaran yang utuh mengenai informasi tertentu, peneliti bisa menggunakan metode wawancara, observasi atau pengamatan untuk mengecek kebenarannya. Selain itu, peneliti juga menggunakan informan yang berbeda untuk mengecek kebenaran informan tersebut. Melalui berbagai perspektif atau pandangan yang diharapkan memperoleh hasil yang mendekati kebenaran. Karena itu, triangulasi tahap ini dilakukan jika data atau informan yang diperoleh dari subjek atau informan penelitian diragukan kebenarannya.
- c. Triangulasi sumber data adalah menggali kebenaran informasi tertentu melalui berbagai metode dan sumber perolehan data. Misalnya, selain melalui wawancara dan observasi, peneliti bisa menggunakan observasi terlibat (*participant observation*), dokumen tertulis, arsip, dokumen sejarah, catatan resmi, catatan atau tulisan pribadi dan gambar atau foto. Tentu masing-masing cara itu akan menghasilkan bukti atau data yang berbeda, yang selanjutnya akan memberikan pandangan (*insights*) yang berbeda pula mengenai fenomena yang diteliti. Berbagai pandangan itu akan membuat keluasan pengetahuan untuk memperoleh kebenaran yang handal.<sup>78</sup>

## 2. Menggunakan Bahan Referensi

Bahan referensi adalah adanya pendukung untuk membuktikan data yang telah ditemukan oleh peneliti. Untuk itu dalam penyusunan laporan, peneliti

---

<sup>78</sup> Mudjia Rahardjo, *Triangulasi Dalam Penelitian Kualitatif*. <https://www.uin-malang.ac.id/r/101001/triangulasi-dalam-penelitian-kualitatif.html> (Diakses Pada 3 Agustus 2021).

menyertakan foto atau dokumen autentik sehingga hasil penelitian menjadi lebih dapat dipercaya.<sup>79</sup>

### **3. Mengadakan Member check**

Member check adalah proses pengecekan data yang diperoleh peneliti kepada pemberi data, dengan tujuan untuk mengetahui seberapa jauh data yang diperoleh sesuai dengan apa yang diberikan oleh pemberi data. Apabila data yang ditemukan disepakati oleh para pemberi data itu pertanda data tersebut valid, sehingga semakin kredibel. Pelaksanaan member check dapat dilakukan setelah mendapat suatu temuan atau kesimpulan.<sup>80</sup>

---

<sup>79</sup> Lembaga Penelitian Mahasiswa, “Uji Kredibilitas Penelitian Kualitatif.” *Situs Situs Resmi UIN Makasar*. <https://penalaran-unm.org/uji-kredibilitas-penelitian-kualitatif/>. (Diakses Pada 3 agustus 2021)

<sup>80</sup> Arnid Augina Mekarisce, “Tehnik Pemeriksaan Keabsahan Data Pada Penelitian Kualitatif di Bidang Kesehatan.” <https://jikm.upnvj.ac.id/index.php/home/article/download/102/71/https://penalaran-unm.org/uji-kredibilitas-penelitian-kualitatif/>. (3 agustus 2021).

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN

#### *A. Gambaran Umum Desa Bumi Harapan*

Sebagai gambaran kondisi wilayah di Desa Bumi Harapan Kecamatan Wita Ponda Kabupaten Morowali, maka perlu kiranya penulis laporkan keadaan Desa dari beberapa aspek.

##### **1. Sejarah Desa**

Pada sekitar tahun 1987 disatu wilayah yang bernama Desa Emea dan didiami oleh sekelompok Keluarga yang sebagai bagian dari suku Mori dan Towatu yang sampai Tahun 1987 itu sebagian wilayah atau tempat itu di tempati oleh transmigransi dengan nama UPT V atau dikenal dengan sebutan Unit 5 (lima) dengan jumlah Transmigran umum sebanyak 250 Kepala Keluarga berasal dari Daerah Jawa Timur, Nusa Tenggara Barat dan Bali, pada Tahun 1989 didatangkan Transmigran Swakarsa sebanyak 100 Kepala Keluarga dari Daerah Jawa Timur.

Dan pada Tahun 1990 UPT V telah habis masa pembinaannya dan diserahkan ke Pemerintah Daerah Kabupaten dan sejak tahun itu UPT V Defenitif menjadi desa yang diberi nama Desa Bumi Harapan, Desa Bumi Harapan pada saat itu berada di wilayah Kecamatan Witaponda Kabupaten Poso, yang karena pengembangan wilayah Kecamatan Witaponda di mekarkan menjadi 2(dua) yang diberi nama Kecamatan Bungku Barat, dan pada Tahun 1998 Kabupaten Poso juga dimekarkan menjadi 2 (dua) yang diberi nama Kabupaten Morowali dengan pengembangan Kabupaten maka Kecamatan Bungku Barat

juga di mekarkan menjadi 3 (tiga) Kecamatan, yaitu Bungku Barat, Bumi Raya dan Witaponda, dan saat ini Desa Bumi Harapan adalah bagian dari Kecamatan Witaponda.

Desa Bumi Harapan merupakan salah satu desa dari 9 (sembilan) desa yang ada di Kecamatan Wita Ponda, dengan Luas Desa 5,67 Km dan Desa Bumi Harapan adalah Desa yang terletak di Daerah dataran rendah dan merupakan Desa Penghasil Pangan, sebagai salah satu Desa penopang Grand Strategi menuju Morowali SI'E.

Adapun Pejabat Kepala Desa Bumia Harapan sejak terbentuknya tahun 1990 sampai saat ini adalah sebagai berikut :

- a. TUMIRIN IMRON (TH.1990 - 1996)
- b. TOEKIMAN (TH.1996 - 2004)
- c. SYUHADAK HASYIM (TH. 2005 – 2011)
- d. RUDI WIDODO (TH. 2011 - 2017)
- e. RUDI WIDODO (TH. 2017 – 2023)

## **2. Kondisi Geografis Desa Bumi Harapan**

### *a. Letak dan Luas Desa Bumi Harapan*

Desa Bumi Harapan merupakan salah satu bagian dari 9 (sembilan) wilayah administratif Kecamatan Witaponda, Kabupaten Morowali dengan luas wilayah Desa Bumi Harapan : 5,67 Km yang terbagi atas 3 (tiga) Dusun yaitu Dusun I, terdiri dari 4 (empat) RT, Dusun II, terdiri dari 4 (empat) RT dan Dusun III, terdiri dari 3 (tiga) RT.

Desa Bumi Harapan berbatasan dengan :

- 1) Sebelah Utara : Desa Emea.
- 2) Sebelah Selatan : Kebun sawit PT Tamaco.
- 3) Sebelah Timur : Desa Laantula Jaya.
- 4) Sebelah Barat : Desa Emea

*b. Kondisi Topografi Desa Bumi Harapan*

Kondisi topografi adalah kondisi permukaan atau keadaan relief Desa Bumi Harapan. Pada umumnya Desa Bumi Harapan merupakan dataran sedang dengan mayoritas kontur tanah datar serta merupakan desa pertanian. Desa Bumi Harapan terbagi dalam 3 (tiga) Dusun dengan kondisi topografi dusun berupa tanah datar. Kondisi Desa Bumi Harapan yang secara keseluruhan wilayahnya merupakan tanah datar menjadikan Desa Bumi Harapan sebagai lokasi pemukiman yang cukup nyaman dan aman untuk ditinggali.

Berikut data sebaran 3 (tiga) Dusun pada Desa Bumi Harapan :

Tabel 1.1

Data Sebaran Dusun Dalam Desa Bumi Harapan Tahun 2022

No.	Dusun	Jumlah RT	Jarak dari Kantor Desa Bumi Harapan
1.	I	4	250 Meter
2.	II	4	0 Meter
3.	III	3	250 Meter

*(Sumber : Hasil Pengkajian Desa Bumi Harapan, 2022)*

Selanjutnya data jarak tempuh Desa Bumi Harapan ke wilayah strategis seperti ke Ibukota Kecamatan, Ibukota Kabupaten dan Ibukota Kecamatan lainnya adalah sebagai berikut :

Tabel 1.2

## Jarak Tempuh Desa Bumi Harapan Ke Wilayah Strategis Tahun 2022

No.	Dari	Ke Ibukota	Jarak Tempuh	Waktu	Angkutan
1.	Desa Bumi Harapan	Provinsi Sul-Teng	447 Km	12 Jam	Darat
2.	Desa Bumi Harapan	Kabupaten Morowali	67 Km	1 Jam	Darat
3.	Desa Bumi Harapan	Kec. Witaponda	3 Km	10mnt	Darat
4.	Desa Bumi Harapan	Kec. Bumiraya	20 Km	15 mnt	Darat
5.	Desa Bumi Harapan	Kec. Bungku Barat	12 Km	45 mnt	Darat
6.	Desa Bumi Harapan	Kec. Bungku Tengah	71 Km	1 Jam	Darat
7.	Desa Bumi Harapan	Kec. Bungku Timur	18 Km	1.5 Jam	Darat
8.	Desa Bumi Harapan	Kec. Bahodopi	32 Km	2 Jam	Darat
9.	Desa Bumi Harapan	Kec. Bungku Pesisir	57 Km	2 Jam	Darat
10.	Desa Bumi Harapan	Kec. Bungku Selatan	120 Km	4 Jam	Darat dan Laut
11.	Desa Bumi Harapan	Kec. Menui Kepulauan	500 Km	12 Jam	Darat dan Laut

(Sumber : Hasil Pengkajian Desa Bumiharapan, 2022)

c. *Kondisi Hidrologi Desa Bumi Harapan*

Kondisi hidrologi merupakan keadaan pergerakan, distribusi dan kualitas air pada suatu wilayah. Desa Bumi Harapan dilewati oleh aliran jaringan irigasi sekunder sepanjang 12,5 Km. Aliran jaringan irigasi yang melewati wilayah

Desa Bumi Harapan merupakan salah satu potensi yang sangat besar bagi para petani persawahan di Desa Bumi Harapan untuk meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan masyarakat karena sebagian besar dari masyarakat Desa Bumi Harapan adalah sebagai petani sawah.

*d. Kondisi Klimatologi Desa Bumi Harapan*

Kondisi klimatologi merupakan keadaan suatu wilayah dilihat dari perspektif kondisi iklim atau musim yang terjadi setiap tahunnya. Desa Bumi Harapan merupakan daerah tropis yang memiliki dua musim yaitu musim kemarau dan musim penghujan. Musim kemarau terjadi pada kisaran bulan Juni – Oktober, sementara untuk musim penghujan terjadi pada kisaran Bulan Desember – Mei setiap tahunnya. Jumlah curah hujan tahunan bervariasi antara 0.30 - 112 mm, bulan terbasah terjadi pada bulan April dan bulan terkering terjadi pada bulan September. Sebagaimana wilayah Kabupaten Morowali pada umumnya yang beriklim basah, begitu pula Desa Bumi Harapan, sehingga wilayah desa ini memiliki sumber daya air yang potensial namun perlu diwaspadai ketika terjadi jumlah curah hujan tinggi dapat berpotensi menimbulkan ancaman bencana alam berupa banjir.

*e. Kondisi Geologi Desa Bumi Harapan*

Secara geologis, Desa Bumi Harapan tentunya tersusun atas beberapa jenis batuan, namun sampai dengan sekarang belum pernah dilakukan pendataan terkait kondisi geologis Desa Bumi Harapan dikarenakan tidak adanya sumber daya manusia desa yang memiliki kompetensi ilmu geologi dan keterbatasan dana untuk mengadakan tenaga pendata/peneliti geologi dari luar Desa Bumi Harapan.

*f. Kondisi Tanah Desa Bumi Harapan*

Kondisi yang sama terjadi pada pendataan kondisi tanah pada Desa Bumi Harapan yang dilaksanakan oleh Tim Pendataan Desa, di mana hasil pendataan kondisi tanah pada wilayah Desa Bumi Harapan tidak dapat dijelaskan secara komprehensif dikarenakan sumber daya manusia desa yang tidak memiliki pengetahuan dalam menganalisis struktur tanah desa. Kondisi tanah pada wilayah Desa Bumi Harapan jika dijelaskan berdasarkan pengetahuan dasar yang dimiliki oleh Tim Pendataan Desa maka dapat disimpulkan bahwa struktur tanah desa berupa tanah subur dan gembur, hanya pada beberapa titik lokasi terdapat struktur tanah yang berbatuan kecil. Kondisi tanah pada Desa Bumi Harapan dapat dimanfaatkan untuk usaha pertanian tanaman pangan dan perkebunan seperti Tanaman padi untuk di tanah yang gembur dan subur untuk tanah yang berbatuan ditanami kelapa sawit. Berikut perkiraan data kesuburan tanah Desa Bumi Harapan:

Tabel 1.3

Data Tingkat Kesuburan Tanah Desa Bumi Harapan Tahun 2022

<b>No.</b>	<b>Tingkat Kesuburan</b>	<b>Luas (Ha)</b>
1.	Sangat Subur	364
2.	Subur	228
3.	Sedang	17,5
4.	Tidak Subur/Kritis	-

*(Sumber : Hasil Pengkajian Desa Bumi Harapan, 2022)*

*g. Penggunaan Lahan Desa Bumi Harapan*

Desa Bumi Harapan yang diperkirakan seluas 5,67 Km<sup>2</sup> dipergunakan oleh masyarakat dan pemerintah desa dengan berpedoman pada Peraturan Perundang-undangan tentang rencana tata ruang dan rencana wilayah khususnya Peraturan Daerah Kabupaten Morowali Nomor 10 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Morowali Tahun 2012 – 2032 serta berlandaskan prinsip kelestarian lingkungan hidup. Penggunaan lahan di Desa Bumi Harapan antara lain untuk pemukiman, persawahan, perkebunan dan lokasi pemerintahan. Adapun rincian lebih lanjut mengenai penggunaan lahan di Desa Bumi Harapan tersaji pada tabel berikut :

Tabel 1.4

Data Penggunaan Lahan Desa Bumi Harapan Tahun 2022

<b>No.</b>	<b>Jenis Penggunaan</b>	<b>Luas</b>	<b>Keterangan</b>
1.	Lokasi Pemerintahan/Fasilitas Umum : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Perkantoran Pemerintah</li> <li>5) Kantor Desa</li> <li>6) Kantor BP4K</li> <li>- Balai Desa/Posyandu</li> <li>- Poskesdes</li> <li>- Puskestu</li> <li>- Gedung Serba Guna</li> <li>- Sekolah</li> <li>- TK/PAUD</li> <li>- Lapangan Sepak Bola</li> <li>- Lapangan Bola Volly</li> <li>- Tempat Peribadatan</li> <li>7) Masjid</li> <li>8) Pura</li> <li>9) Gereja</li> <li>- Pemakaman</li> </ul>	0,25 Ha 0,50 Ha 0,12 Ha 0,12 Ha 0,12 Ha 0,12 Ha 1 Ha 0,25 Ha 1 Ha 0,4 Ha 0,25 Ha 0,50 Ha 0,50 Ha 0,75 Ha	
2.	Pemukiman	101 Ha	
3.	Perdagangan : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pasar</li> </ul>	-	

	- Pertokoan	-	
3.	Persawahan - Sawah Irigasi - Sawah Irigasi ½ Teknis - Tanah Kering - Ladang	381,5 Ha - - -	
4.	Perkebunan : - Perkebunan Masyarakat - Perkebunan Negara - Perkebunan Swasta	228 Ha - -	
5.	Lahan Tidur	-	

(Sumber : Hasil Pengkajian Desa Bumi Harapan, 2022)

Dari tabel tersebut diatas, terlihat bahwa masih luasnya lahan yang terdapat di Desa Bumi Harapan sudah dimanfaatkan secara maksimal.

### 3. Kondisi Demografis Desa Bumi Harapan

#### a. Jumlah, Struktur dan Penyebaran Penduduk Desa Bumi Harapan

Desa Bumi Harapan memiliki jumlah penduduk sebesar 1.823 Orang berdasarkan hasil pendataan Pemerintah Desa pada Tahun 2016. Struktur penduduk Desa Bumi Harapan menurut jenis kelamin adalah sebesar 957 Orang Laki – Laki dan 866 Orang Perempuan dengan jumlah Kepala Keluarga sebesar 538 KK. Struktur penduduk Desa Bumi Harapan tersaji dalam tabel dibawah ini :

Tabel 2.1

Data Struktur dan Penyebaran Penduduk Desa Bumi Harapan Tahun 2022

No	Desa	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah	KK	RT Miskin
1.	Bumi Harapan	957	866	1.823	538	43

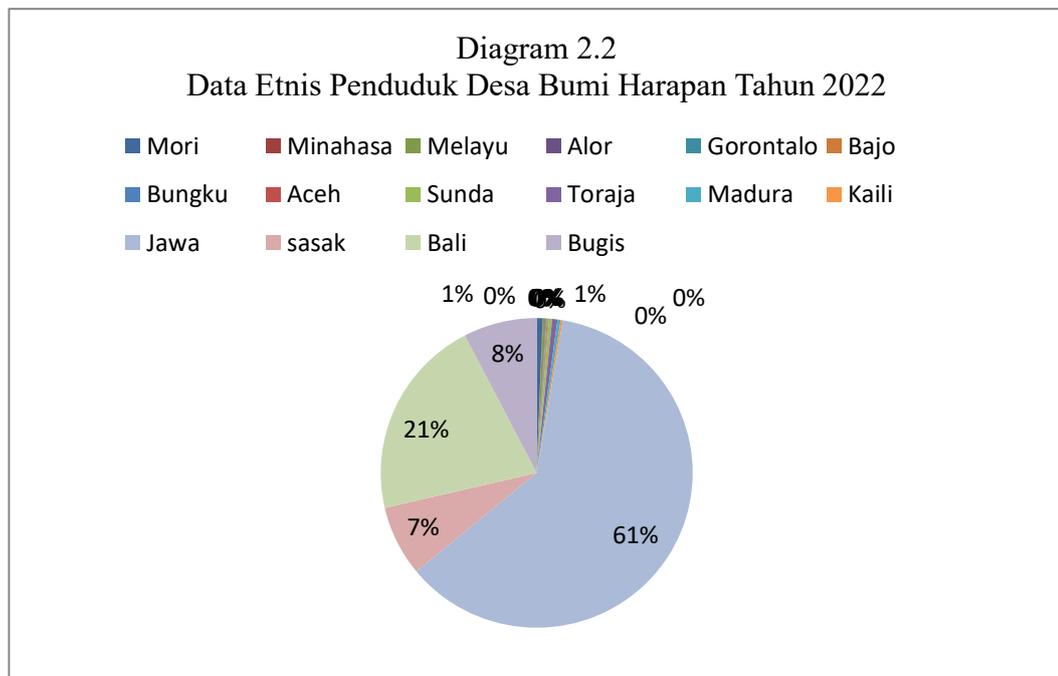
Sumber : Pengkajian Desa Bumi Harapan, 2022

Berdasarkan tabel 2.5 tersebut diatas, terlihat bahwa penduduk Desa Bumi Harapan lebih besar jumlah penduduk laki-laki dari pada jumlah penduduk

Perempuan. Jumlah Kepala Keluarga sebesar 538 KK dan Desa Bumi Harapan sampai saat ini masih memiliki Rumah Tangga Miskin sebesar 43 RTM.

*b. Kondisi Keagamaan dan Sosial Budaya Masyarakat Desa Bumi Harapan*

Desa Bumi Harapan memiliki penduduk yang memeluk agama Islam, Hindu dan Kristen hal ini terlihat dari data yang dimiliki oleh Pemerintah Desa Bumi Harapan tentang kepercayaan masyarakat, secara rinci data mengenai etnis yang terdapat di Desa Bumi Harapan tersaji pada diagram berikut :



(Sumber : Hasil Pengkajian Desa Bumi Harapan, 2022)

Besarnya penduduk yang memeluk agama Islam dan Hindu sangat mempengaruhi adat istiadat dan aktifitas sosial masyarakat Desa Bumi Harapan, hal ini terlihat dari penyelenggaraan kegiatan – kegiatan oleh masyarakat yang bernuansa Islami dan Hindu seperti setiap tahunnya diadakan perayaan Maulid Nabi, Hari Raya Idul Fitri, Pasar Ramadhan, Hari Raya Idul Adha,

Pengajian/Berzanji dan kegiatan Perayaan menyambut hari Raya Nyepi dan pada saat hari raya Nyepi bagi umat hindu dalam rangka memperingati hari besar nasional maupun daerah.

*c. Kondisi Pendidikan Masyarakat Desa Bumi Harapan*

Kondisi pendidikan masyarakat suatu wilayah dapat menunjukkan indeks pembangunan manusia di wilayah tersebut. Kondisi pendidikan di Desa Bumi Harapan sudah termasuk baik karena sebagian besar masyarakat Desa Bumi Harapan dapat menyelesaikan pendidikan dasar walaupun masih ada yang tidak dapat menyelesaikan pendidikan dasar sebesar 304 orang, sementara masyarakat yang telah menyelesaikan pendidikan dasar sampai dengan perguruan tinggi hanya sebesar 1.519 orang. Kondisi pendidikan masyarakat Desa Bumi Harapan secara rinci tersaji pada tabel berikut ini :

Tabel 2.3

Data Kondisi Pendidikan Masyarakat Desa Tahun 2022

No.	Tingkat Pendidikan	Jumlah (Org)	Keterangan
1.	- Belum Sekolah (Balita)	189	
2.	- Usia 6 tahun (TK)	35	
3.	- Usia 7-56 tidak pernah sekolah	216	
4.	- Pernah SD tapi tidak Tamat	207	
5.	- Tamat SD/Sederajat	515	
6.	- Tamat SLTP/Sederajat	357	
7.	- Tamat SMA/Sederajat	260	
8.	- Tamat D.I	-	
9.	- Tamat D.II	11	
10.	- Tamat D.III	-	
11.	- Tamat D.IV/S1	29	
12.	- Tamat S2	4	
13.	- Tamat S3	-	
	<b>TOTAL</b>	<b>1.823</b>	

(Sumber : Hasil Pengkajian Desa Bumi Harapan, 2022)

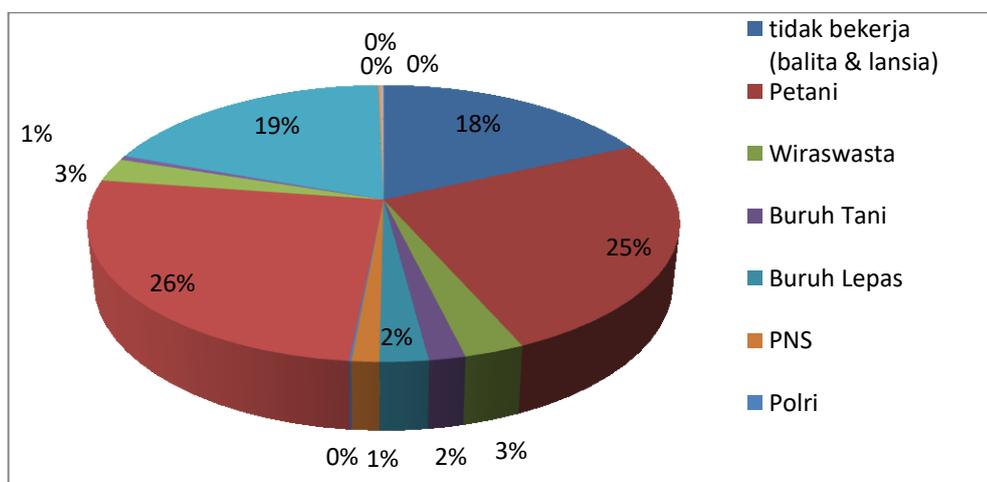
Dari tabel tersebut, terlihat sudah cukupnya kompetensi yang dimiliki masyarakat Desa Bumi Harapan karena sebagian besar dapat menyelesaikan tingkat pendidikan dasar.

*d. Kondisi Pekerjaan dan Kesejahteraan Masyarakat Desa Bumi Harapan*

Masyarakat Desa Bumi Harapan secara umum memiliki potensi pada sektor pertanian, perkebunan, sehingga masyarakat desa sejak datang di daerah transmigrasi telah melakukan pemanfaatan potensi tersebut yang pada akhirnya membentuk pengetahuan atau kompetensi masyarakat desa secara otodidak pada sektor pertanian dan perkebunan. Hal ini sangat mempengaruhi jenis mata pencaharian atau pekerjaan yang digeluti oleh masyarakat Desa Bumi Harapan, secara umum masyarakat Desa Bumi Harapan bekerja sebagai Petani/Pekebun untuk mengetahui lebih jelas mata pencaharian masyarakat Desa Bumi Harapan dapat dilihat pada diagram dibawah ini :

Diagram 2.4

Data Mata Pencaharian/Pekerjaan Masyarakat Desa Bumi Harapan Tahun 2022



(Sumber : Hasil Pengkajian Desa Bumi Harapan, 2022)

Pengkajian desa juga dilaksanakan untuk mengetahui hasil produksi yang dihasilkan oleh masing-masing pekerjaan yang digeluti oleh masyarakat Desa Bumi Harapan, berikut beberapa hasil produksi yang dirata-ratakan setiap tahunnya dari beberapa potensi Desa Bumi Harapan.

Tabel 2.5

Data Hasil Produksi Potensi Desa Bumi Harapan Tahun 2022

No.	Jenis Usaha	Jumlah/Luas	Hasil
1.	Persawahan	381,5 Ha	11,2 Ton/Ha/Th
2.	Ladang	-	- Ton/Ha
3.	Perkebunan	228 Ha	25,2 Ton/Ha/Th
4.	Peternakan	-	-
5.	Perikanan	.....	-
6.	Industri Rumahan	.....	-

(Sumber : Hasil Pengkajian Desa Bumi Harapan, 2022)

Berdasarkan tabel tersebut diatas, terlihat bahwa hasil produksi dari beberapa sektor potensi Desa Bumi Harapan masih ada yang belum dikelola dengan baik. Hal ini tentunya berpengaruh terhadap tingkat pendapatan serta kesejahteraan masyarakat desa, untuk itu perlu dipikirkan cara atau teknik pengelolaan, pemanfaatan dan pelestarian potensi – potensi desa tersebut agar dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pendapatan asli Desa Bumi Harapan. Rata-rata pendapatann per kapita di Kabupaten Morowali adalah dikisaran Rp. 13.000.000/tahun berdasarkan harga konstan yang jika dikonversi per bulannya adalah sebesar Rp. 1.083.000/bulan. Besaran pendapatan tersebut diperoleh dengan memperhatikan perkembangan tren PDRB Kabupaten Morowali setiap tahunnya, dengan diperolehnya besaran pendapatan per kapita tersebut maka dapat disimpulkan bahwa besaran tersebut juga berlaku untuk wilayah Desa

Bumi Harapan. Besaran pendapatan per kapita Desa Bumi Harapan tersebut masih sangat rendah dari kategori masyarakat sejahtera.

Kondisi pekerjaan dan kesejahteraan masyarakat Desa Bumi Harapan yang masih jauh dari kata sejahtera merupakan permasalahan yang kompleks dan perlu penanganan yang terencana, terukur dan efisien. Pemerintah Desa Bumi Harapan bersama masyarakat perlu meningkatkan kompetensi dan menciptakan peluangnya untuk sejahtera dengan memanfaatkan potensi desa yang dimiliki dan penyelarasan kebijakan pembangunan dengan Pemerintah Kabupaten, Provinsi dan Pusat.

#### 4. Kondisi Fasilitas Publik Desa Bumi Harapan

Sarana dan prasarana umum atau fasilitas publik merupakan modal yang sangat penting dimiliki dan dikelola oleh desa dengan prinsip kekeluargaan, kegotongroyongan, transparan, akuntabel, efisien dan lestari agar dapat memberikan perubahan positif dalam pencapaian cita-cita desa yaitu kesejahteraan masyarakat melalui penyelenggaraan pemerintahan, pelaksanaan pembangunan, pembinaan kemasyarakatan dan pemberdayaan masyarakat. Berikut data fasilitas publik yang dimiliki Desa Bumi Harapan :

Tabel 3.1

Data Sumber Daya Pembangunan Desa Bumi Harapan Tahun 2022

No.	Uraian Sumber Daya Pembangunan	Jumlah	Satuan
1.	Aset Prasarana Umum		
	a. Jalan lingkungan	1.262	Meter
	b. Jalan Usaha Tani	1	Km

	c. Saluran Drainase	250	Meter
	d. Saluran Tersier	632	Meter
	e. Talud	614	Unit
	f. Plat Deker	5	Unit
2.	Aset Prasarana Pendidikan :		
	a. Gedung PAUD (timbunan halaman)	343	M3
	b. Gedung TK	-	Unit
	c. Gedung TPA	-	Unit
3.	Aset Prasarana Kesehatan :		
	a. Posyandu	-	-
	b. Polindes/Pustu	-	Unit
	c. MCK	19	Unit
	d. Air Bersih	-	-
4.	Aset Prasarana Ekonomi :		
	a. Pasar Desa	-	Unit
	b. Tempat Pelelangan Ikan	-	-
5.	Kelompok Usaha Ekonomi Produktif :		
	a. Jumlah Kelompok Usaha	-	-
	b. Jumlah Kelompok Usaha Aktif	-	-
	c. Jumlah Kelompok Usaha Nonaktif	-	-
6.	Aset Berupa Modal :		
	a. Total Aset Produktif	-	-
	b. Total Pinjaman di Masyarakat	-	-

(Sumber : Hasil Pengkajian Desa Bumi Harapan, 2022)

Beberapa jenis aset yang belum dimiliki Desa Bumi Harapan yang berkaitan langsung dengan pelayanan atas kebutuhan dasar masyarakat yaitu sektor Pendidikan, Kesehatan, Sosial Budaya dan Perekonomian agar segera disediakan karena dengan lengkapnya sarana dan prasarana tersebut akan sangat bermanfaat bagi penyelenggaraan pemerintahan, pelaksanaan pembangunan, pembinaan kemasyarakatan dan pemberdayaan masyarakat desa menuju kesejahteraan.

## 5. Kondisi Pemerintahan dan Kelembagaan Masyarakat Desa Bumi

### Harapan

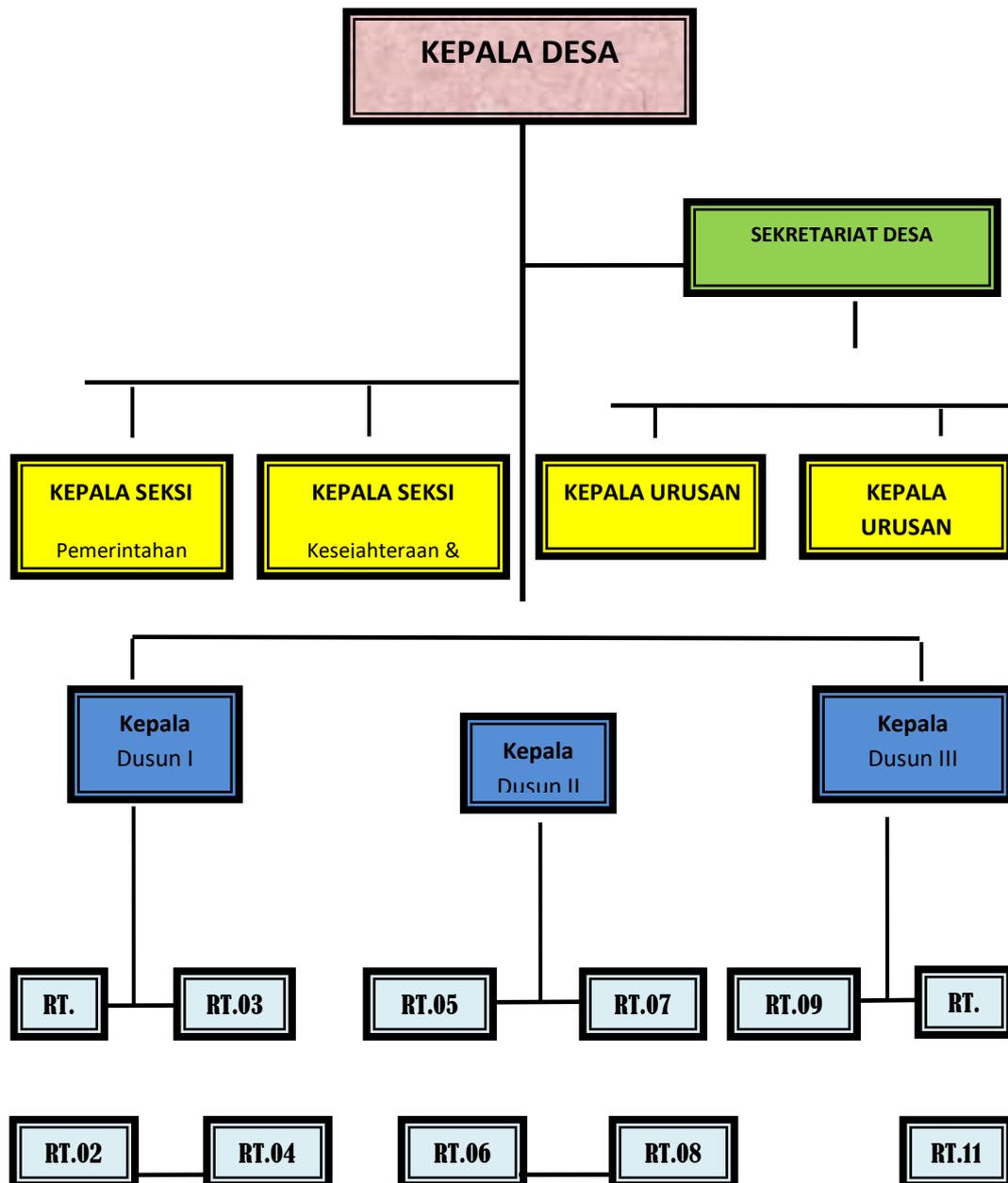
#### a. Struktur Pemerintahan Desa Bumi Harapan

Penyelenggaraan pemerintahan disetiap wilayah administrasi pemerintahan merupakan hal mutlak yang terdapat dalam sistem pemerintahan di Republik Indonesia melalui Peraturan Perundang-undangan. Penyelenggaraan pemerintahan desa dimaksudkan untuk membentuk suatu pemerintahan desa yang melindungi, membina dan memberdayakan seluruh masyarakat desa untuk mencapai kesejahteraan yang merata. Penyelenggaraan pemerintahan desa merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari sistem penyelenggaraan pemerintahan pusat dan daerah, sehingga pelaksanaan fungsi pemerintahan desa diseluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) secara global adalah sama baik dalam kewajiban maupun hak desa.

Desa Bumi Harapan selama ini telah menyelenggarakan pemerintahan sesuai amanat perundang-undangan yang berlaku sampai dengan perubahan kebijakan pemerintah pusat sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa beserta peraturan turunannya. Pemerintah Desa Bumi Harapan dipimpin oleh seorang Kepala Desa bersama perangkat desa dan perwakilan masyarakat dalam Badan Permusyawaratan Desa (BPD) sebagai fungsi pengawasan. Struktur organisasi pemerintah Desa Bumi Harapan untuk tahun 2017 adalah sebagai berikut :

Bagan 3.1

## Struktur Organisasi Pemerintahan Desa Bumi Harapan



(Sumber : Pemerintah Desa Bumi Harapan, 2022)

Berdasarkan hasil pengkajian desa terkait penyelenggaraan pemerintahan Desa Bumi Harapan, ditemukan beberapa jabatan dalam struktur organisasi tersebut yang kosong atau tidak terisi sehingga penyelenggaraan pemerintahan Desa Bumi Harapan tidak maksimal.

Penyelenggaraan pemerintahan desa yang optimal tentunya harus ditunjang dengan ketersediaan sarana dan prasarana fisik serta teknologi yang memadai. Berikut ini data aset sarana dan prasarana serta teknologi yang dimiliki Pemerintah Desa Bumi Harapan dan Badan Permusyawaratan Desa (BPD) :

Tabel 3.2

Data Aset Pemerintahan Desa Bumi Harapan Tahun 2022

No.	Jenis Aset	Kondisi		Jumlah	Keterangan
		Baik	Rusak		
1.	Gedung Kantor Desa	√		1 Unit	
2.	Gedung Pertemuan Desa	√		2 Unit	
3.	Gedung BPD	√		1 Unit	
4.	Laptop	√		4 Unit	
5.	Meja Kerja	√		8 Unit	
6.	Kursi Kerja	√		4 Unit	
7.	Kursi Tamu	√		1 Unit	
8.	Lemari Arsip	√		2 Unit	

(Sumber : Pemerintah Desa Bumi Harapan, 2017)

## 6. Struktur Kelembagaan Masyarakat Desa Bumi Harapan

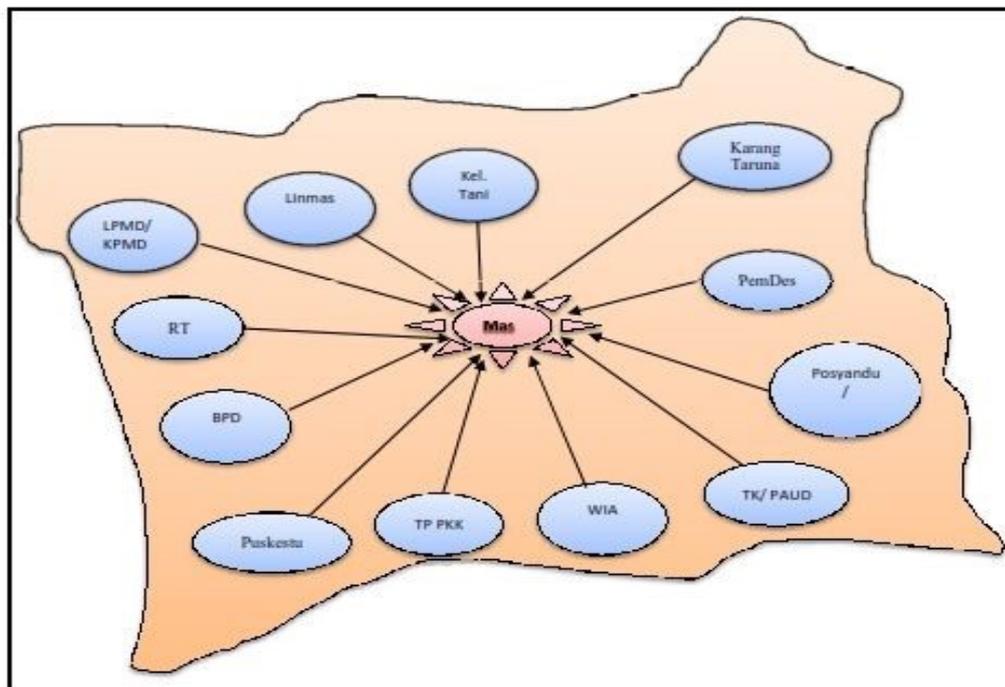
Lembaga kemasyarakatan desa adalah lembaga yang dibentuk oleh masyarakat sesuai dengan kebutuhan dan merupakan mitra pemerintah desa dalam memberdayakan masyarakat. Lembaga kemasyarakatan dibentuk dan ditetapkan berdasarkan Peraturan Desa. Selain fungsi pemberdayaan, lembaga

kemasyarakatan juga berfungsi sebagai penampungan dan penyaluran aspirasi masyarakat dalam pembangunan desa. Hubungan kerja antara pemerintah desa dengan lembaga kemasyarakatan desa bersifat kemitraan, konsultatif dan koordinatif.

Desa Bumi Harapan memiliki beberapa lembaga kemasyarakatan yaitu Lembaga Pemberdayaan Masyarakat Desa (LPMD), Tim Penggerak PKK, RT/RW dan Karang Taruna. Adanya lembaga kemasyarakatan merupakan potensi yang krusial bagi Desa Bumi Harapan jika lembaga kemasyarakatan desa tersebut berjalan aktif, namun sebaliknya dapat menjadi permasalahan bagi desa bila lembaga kemasyarakatan desa tersebut tidak berjalan baik. Berikut bagan kelembagaan masyarakat Desa Bumi Harapan :

Bagan 4.1

Bagan Kelembagaan Desa Bumi Harapan 2022



***B. Praktek Sewa Tanah Bengkok Desa Bumi Harapan Kecamatan Wita Ponda  
Kabupaten Morowali***

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

Sewa tanah bengkok adalah suatu transaksi sewa-menyewa antara pihak penyewa dengan yang menyewakan tanah untuk diambil manfaat dengan harga yang ditentukan oleh pihak penyewa. Objek ini harus ada akad serah terima, objek sewa tanah bengkok ini bersifat mubah dan bukan haram.

Peneliti melakukan wawancara kepada perangkat Desa Bumi Harapan Kecamatan Witaponda Kabupaten Morowali Sebagai berikut.

Peneliti melakukan wawancara kepada Pak Juna selaku kaur Desa Bumi Harapan, Bapak Juna mengatakan bahwa adanya sewa-menyewa terhadap masyarakat Desa Bumi Harapan hal ini dikarenakan kebutuhan semakin mendesak dan penghasilan keluarga kurang mencukupi, dengan adanya sewa-menyewa tanah bengkok yang dilakukan oleh pemerintah Desa Bumi Harapan maka dapat membantu penyewa tanah bengkok memenuhi kebutuhan keluarga. Pak Juna juga berperan sebagai penanggung jawab pada saat berlangsungnya pemilihan penyewa tanah bengkok.

Menurut Bapak Juna:

Pak juna mengatakan adanya sewa-menyewa tanah bengkok ini dilakukan untuk membantu memenuhi kebutuhan keluarga penyewa tanah bengkok.

Peran saya dalam pengelolaan sewa tanah bengkok ini sebagai penanggung jawab, dan tujuan dilakukannya sewa-menyewa tanah bengkok ini untuk mengurangi beban keluarga dan sebagai gaji tunjangan dari desa.”<sup>81</sup>

Dalam perjanjian sewa tanah bengkok antara panitia lelang dengan petani desa Bumi Harapan kecamatan Witaponda mengenai pemanfaatan tanah sewa adalah untuk pertanian dan perkebunan. Bapak Juna mengatakan perjanjian sewa-menyewa tanah bengkok antara panitia lelang dengan petani desa Bumi Harapan dilakukan secara langsung dan terbuka di gedung serba guna desa Bumi Harapan. Waktu pemanfaatan tanah sewa yaitu selama 2 (dua) kali panen atau selama 1 (satu) tahun.

Bapak Juna mengatakan:

“Perjanjian yang dibuat saat berlangsungnya sewa-menyewa tanah bengkok, penyewa hanya boleh menggarap tanah selama 1 musim atau 2 kali panen dalam 1 tahun, pupuk yang digunakan juga harus pupuk organik, jika adanya kerugian dalam masa panen maka itu ditanggung sendiri.”

Letak tanah yang disewakan berada di tengah Desa Bumi Harapan yang langsung menghadap ke arah timur tepatnya langsung menghadap Kantor Desa Bumi Harapan. Perangkat Desa yang melakukan penyewaan tanah bengkok harus dilakukan secara terbuka hal ini untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan.

Tanah yang disewakan kepada pihak penyewa telah dicek kesuburannya kondisi tanahnya dan juga dengan hama yang kemungkinan akan terjadi, penyewa tanah bengkok juga sudah mendapatkan pelatihan khusus yang didatangkan dari Bandung untuk memberi pelatihan kepada penyewa tanah bengkok mengenai cara yang baik dalam penggunaan pupuk organik pada tanaman.

---

<sup>81</sup> Wawancara dengan Bapak Juna (Kaur Desa Bumi Harapan), Selasa: 15 Februari 2022

Bapak juna mengatakan:

“kalau ditanya letak tanah yang disewakan itu berada di depan kantor desa bumi harapan ada juga yang dibelakang kantor desa bumi harapan. Mengenai kesuburan tanah nya itu sudah di cek apa kah baik atau tidak untuk disewakan ke pada penyewa tanah bengkok itu semua sudah dilakukan dan hasilnya juga tnah itu bagus untuk ditanami, makanya pihak desa sepakat untuk menyewa kan tanah bengkok ini.”

Berdasarkan wawancara terhadap kaur desa di atas penulis menyimpulkan pak Juna ini orang yang bertanggung jawab saat terjadinya pemilihan penyewaan tanah, sewa-menyewa tanah bengkok ini bertujuan untuk saling membantu antara pihak desa dan penyewa tanah bengkok dalam membangun perekonomian. Perjanjian yang dibuat seperti yang dikatakan bapak juna di atas tersebut penulis rasa sama sekali tidak memberatkan pihak penyewa tanah bengkok ini, apalagi tanah yang tersebut sudah dicek kesuburan dan faktor hambatan lainnya, desa juga menyiapkan pelatihan khusus terhadap penyewa tanah yang di datangkan langsung dari Bandung.

Kepala Desa menyetujui adanya penyewaan tanah bengkok tersebut, pak Rudi Widodo selaku kepala desa mengatakan saya menyetujui adanya usulan penyewaan tanah bengkok ini karena faktor kebutuhan semakin mendesak dan penghasilan yang sangat kurang tetapi dengan catatan hanya dapat dilakukan 1 (satu) kali penyewaan dan 2 (dua) masa panen, dan dilakukan terhadap perangkat desa yang benar-benar membutuhkan, dilakukan secara transparan dan tidak merusak tanah bengkok yang disewakan tersebut.

Kepala desa pak Rudi Widodo mengatakan:

“saya selaku kepala desa Bumi Harapan ini setuju dengan adanya sewa-tanah bengkok karena untuk membantu perekonomian penyewa tanah

juga, syarat yang saya ajukan itu cuman penyewa tanah bengkok bisa mengelolah tanah desa itu hanya 1 tahun saja atau 2 kali panen, setelah itu diganti lagi dengan yang lain. Cara pemanfaatan sewa tanah bengkok ini juga harus sesuai dengan perjanjian yang terjadi nanti contohnya itu tanahnya tidak boleh di gali/ di rusak, kami juga dari desa bisa menyiapkan bibit tanaman untuk penyewa tanah dengan syarat ada biaya tambahan yang dikeluarkan oleh penyewa tanah sendiri.”<sup>82</sup>

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

- a. Sewa
- b. Pinjam pakai
- c. Kerjasama
- d. Pemanfaatan

Berdasarkan Peraturan Daerah No 3 Tahun 2007 menentukan bahwa Tunjangan lainnya bagi kepala desa dan perangkat desa yang berasal dari tanah bengkok setinggi-tingginya 70 % (tujuh puluh persen) dari tanah bengkok yang dikelola baik oleh kepala desa maupun perangkat desa dan sisanya minimal 30% dialokasikan sebagai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan desa. Tanah bengkok merupakan tanah desa yang merupakan kekayaan milik desa. Tanah bengkok tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain (diperjual belikan) tanpa persetujuan seluruh warga desa, termasuk

---

<sup>82</sup> Wawancara dengan Bapak Rudi Widodo (Kepala Desa), Selasa: 15 February 2022.

kepada Kepala Desa atau Perangkat Desa sekalipun, kecuali untuk kepentingan umum namun, tanah bengkok boleh disewakan kepada mereka yang diberi hak pengelolaannya, yaitu kepala desa dan perangkat desa. Artinya, kepala desa tidak dapat memiliki tanah bengkok tersebut namun dapat menyewanya. pemerintah daerah memiliki kebijakan masing-masing di dalam mengelolah tanah bengkok, misalnya seperti sekretaris desa (sekdes) boleh menerima hasil pengelolaan tanah bengkok.

Hal ini dikarenakan kepala desa tidak mempunyai keahlian dalam mengelolah tanah bengkok maka tanah tersebut dialihkan kepada sekretaris desa untuk mengelolah dan hasilnya akan dibagi dua, hal ini di karenkan kebutuhan pupuk, alat pertanian lainnya disediakan oleh kepala desa namun penggarapan dilakukan oleh sekretaris desa.

Berdasarkan adanya aturan tersebut maka masing-masing kepala desa dan perangkat desa memperoleh hak atas tanah bengkok yang dimiliki oleh desa. Hasil dari tanah bengkok menjadi tunjangan bagi kepala desa dan perangkat desa di luar dari penghasilan tetap dan tunjangan lainnya bagi kepala desa dan perangkatnya.

Berdasarkan wawancara di atas dapat dipahami bahwa penjelasan kepala desa Bumi Harapan kecamatan Witaponda kabupaten morowali bahwa pelaksanaan pemanfaatan tanah bengkok di Desa Bumi harapan ini menjadi wewenang sepenuhnya bagi kepala desa dan perangkat desa. Tanah bengkok merupakan tanah yang dimiliki oleh desa yang menjadi kekayaan desa yang tercantum dalam pasal 6 Permendagri no 4 ahun 2007 pedoman pengelolaan kekayaan desa bahwa kekayaan desa dikelolah oleh pemeritah desa dan

dimanfaatkan sepenuhnya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangun dan pelayanan masyarakat desa. Bentuk pemanfaatan kekayaan desa dapat dilakukan dengan cara sewa, pinjam pakai, kerjasama, dan pemanfaatan. Namun terdapat pembagian agar tetap menjadi tanah kas desa yaitu hasil pengelolannya 70% diberikan kepala desa untuk pengganti gajinya dan 30% diberikan ke desa untuk dijadikan dana kas desa yang nantinya digunakan untuk kepentingan dan kemajuan desa.

Akad sewa tanah bengkok yang dilakukan di gedung serba guna desa Bumi Harapan merupakan akad ijarah atas manfaat benda antara panitia lelang dengan petani yang dilakukan secara langsung dan terbuka. Di mana sewa tanah bengkok dilakukan dengan cara panitia lelang sebelum memulai lelang terlebih dahulu membacakan tata tertib lelang dan ketentuan umum setelah aturan tersebut disetujui langsung dilakukan tahap lelang dengan terlebih dahulu panitia lelang menjelaskan lokasi sawah setelah petani paham dan tau dimana lokasinya, panitia lelang dengan petani langsung melakukan tawar-menawar harga sampai menghasilkan kesepakatan. Ijab dan qabul dilakukan secara lisan dan tulisan berkaitan dengan waktu dan manfaat. Pelaksanaan sewa tanah bengkok di desa Bumi Harapan kecamatan Witaponda untuk pemanfaatan barang saja tidak diperkenankan untuk merusak apabila terdapat melakukan perusakan maka akan dikenakan sanksi atau denda.

Selain itu peneliti juga melakukan wawancara kepada penyewa tanah bengkok desa Bumi Harapan kecamatan Witaponda kabupaten Morowali.

Tentunya penyewa tanah bengkok mengetahui keadaan tanah tersebut. Pihak penyewa dan perangkat desa melakukan perjanjian atas penyewaan tanah tersebut untuk pemanfaatan bagi petani dan tidak diperkenankan untuk merusak karena tanah tersebut adalah tanah kas desa yang digunakan sebagai kompensasi perangkat desa Bumi Harapan. Pak Iman selaku salah satu penyewa tanah bengkok mengatakan, kekurangan dalam pelaksanaan akad tersebut pembayarannya dilakukan setelah pelaksanaan lelang sehingga beberapa masyarakat merasa takut dirugikan atas ketentuan tersebut.<sup>83</sup>

Adapun luas tanah yang disewakan sebesar 50 are per orang pak Iman mengatakan luas tanah bengkok yang di sewakan itu 2 hektar dan di bagi ke 4 orang masing-masing itu dapat luas tanah bengkok itu 50 are, pak Maji mengatakan sewa tanah bengkok ini 2 juta per tahun, ini jauh lebih murah dibandingkan dengan sewa tanah milik pribadi.

Tanah bengkok yang disewakan untuk sekarang ini hanya ditanami padi saja serta pupuk yang digunakan itu harus pupuk organik seperti yang dikatakana Ibu Edah salah satu penyewa tanah juga ibu Edah mengatakan iya sekarang ini tanah yang disewakan hanya ditanami padi saja dan juga harus menggunakan pupuk organik itu ketentuan dari desa dan juga pupuk ditanggung oleh masing-masing penyewa, ini bagus karena lebih murah pengeluaran biayanya dan hasil buah padi nya juga sangat bagus ibu Edah juga mengatakan kemarin kami mendapatkan bantuan obat ulat dari desa.

---

<sup>83</sup> Wanwancara dengan Pak Iman (Penyewa Tanah): 16 February 2022

Dari segi pendapatan keuntungan dan pengeluaran yang diperoleh penyewa tanah bengkok tidak jauh berbeda antara menggunakan pupuk organik ataupun non organik, keuntungan yang diperoleh penyewa tanah dari pupuk yang dikeluarkan karena menggunakan pupuk organik yang pupuknya bisa di buat sendiri atau diolah sendiri tanpa mengekuarkan biaya yang besar sedangkan jika menggunakan pupuk yang non organik pengeluaran jauh lebih besar tergantung dari harga racun yang dibeli, pengelolah tanah bengkok juga mendapatkan bantuan racun hama dari desa. Keuntungan pengelolah tanah yang menggunakan pupuk organik dan non organik sebenarnya tidak jauh berbeda jika menggunakan pupuk organik mendapatkan keuntungan 50 maka yang menggunakan pupuk non organik itu mendapatkan keuntungan 45.

Bapak Maji mengatakan:

Kalau ditanya masalah untung ruginya itu yang lebih untung itu kalau pakai pupuk organik karena biayanya itu murah kita hanya mengelolah pupuk nya saja katakan itu habiskan biaya pengelolahan itu Rp 100.000 bisa sampai 1 kali panen, kami juga mendapatkan bantuan racun hama dari desa, jadi kalau dirupiahkan itu yang menggunakan pupuk organik dapt sekitaran 50 dan yang non organik itu 45.<sup>84</sup>

Hasil yang diperoleh yang diperoleh pengelolah tanah menggunakan pupuk organik ini sedikit lebih besar dibandingkan dengan yang pupuk non organik tetapi ada faktor hambatan bagi pengelolah tanah yang menggunakan pupuk organik jika tanah berpasir atau tempatnya mudah diserang tikus pengelolah tanah tidak berani menggunakan pupuk organik karena kemungkinan besar gagal panen. Jika panen gagal maka resiko kerugian tersebut ditanggung oleh pengelolah tanah itu sendiri. Untuk bahan bahan baku pembuatan pupuk

---

<sup>84</sup> Wawancara dengan Bapak Maji (Penyewa Tanah): 17 February 2022.

organik ini, bahan baku yang digunakan tersebut berasal dari kotoran sapi yang bisa diolah langsung oleh penggarap. Desa menyiapkan sapi yang khusus diambil kotorannya untuk diolah menjadi pupuk jadi pengelola tidak perlu repot-repot mencari bahan baku pembuaan pupuk karena sudah disiapkan langsung oleh pemerintah desa.

Pak Maji Mengatakan:

bengkok juga kalau masalah hasil organik lebih banyak dari yang non organik cuman tergantung dari medan tanahnya juga kalau misalkan tanahnya berpasir itu tidak bisa apalagi kalau tempatnya mudah diserang hama soalnya kalau tanahnya agak kritis kita gak berani menggunakan pupuk organik ini, apalagi kalau gagal panen kan kami sendiri yang rugi. Kalau bahan bakunya itu dari kotoran sapi jadi desa sudah siapkan beberapa ekor sapi yang khusus diambil kotorannya jadi tidak perlu repot kalau mau cari kotoran sapinya.

Peneliti juga melakukan wawancara terhadap pak Rohman mengenai berapa lama waktu yang diperoleh untuk menggarap tanah bengkok ini, pengelola bisa menggarap tanah bengkok sampai 1 musim atau 2 kali panen dalam 1 tahun. Jika terjadinya perselisihan selama berlangsungnya sewa tanah bengkok cara menyelesaikannya kembali melihat perjanjian di awal yang dilakukan di gedung serba guna desa Bumi Harapan. Sewa yang dikeluarkan penyewa tanah bengkok ini sebesar Rp 2.000.000 harga sewa tersebut termasuk murah dibandingkan dengan menyewa tanah milik pribadi yang harganya bisa mencapai sebesar Rp 5.000.000, pengelola tanah bengkok juga merasa puas dengan adanya sewa-menyewa tanah bengkok desa bumiharapan ini karena bisa sangat membantu perekonomian keluarga penyewa.

Pak rohman mengatakan:

Kami diberikan waktu untuk mengelolah tanah ini sampai 1 tahun 2 kali panen, kalau misalkan ada yang berselisih atau salah faham itu di selesaikannya di desa terus di perlihatkan perjanjian yang sudah di tulis sebelumnya. Harga sewa tanah bengkok ini Rp 2.000.000 sewanya ini termasuk murah kalau kita sewa tanah milik pribadi itu sekitar Rp 5.000.000 dalam 1 tahun. Kalau ditanya puas tidaknya Alhamdulillah kami puas dengan adanya sewa-menyewa tanah bengkok ini.<sup>85</sup>

Ada kejadian yang kurang mengenakkan yang dialami oleh Pak Rohman saat transaksi penyewaan tanah berlangsung Pak Rohman mengatakan pembayaran sewa tanah ini dilakukan keesokan harinya setelah perjanjian di gedung serba guna pembayaran dilakukan di kantor Desa Bumi Harapan pada saat melakukan pembayaran terhadap salah satu staf di Kantor Desa Bumi Harapan yang tidak di sebutkan namanya Pak Rohman mengetahui bahwa pembayaran sewa tanah bengko sebesar Rp. 2.000.000. namu saat ingin melakukan pembayaran justru Pak Rohman diminta membayar sebesar Rp2.500.000. staf tersebut mengatakan bahwa penambahan uang sewa ini untuk mengurus surat-surat penyewaan tanah dan juga sebagai uang pembayaran pupuk yang dikelolah nanti. Pak Rohman yang tidak mengetahui hal-hal tersebut langsung membayar sebesar Rp.2.500.000, walapun masih ragu untuk memberikan uang sewa tersebut, setelah selesai membayar Pak Rohman pulang dan langsung menanyakan kepada penyewa tanah lain apakah mereka juga disuruh membayar uang tambahan apa tidak, ternyata penyewa lain tidak disuruh membayar tambahan uang sewa, setelah mendapatkan informasi tersebut Pak Rohman langsung melapor kepada Kepala Desa yakni Pak Rudi Widodo, Pak Rudi Widodo langsung menanyakan hal ini kepada orang yang bertanggung jawab atas perjanjian sewa tanah bengkok

---

<sup>85</sup> Wawancara dengan Bapak Rohman (Penyewa Tanah): 18 February 2022

ini yakni Pak Juna, menurut Pak Rohman Pak Juna mengatakan bahwa tidak ada tambahan uang sewa dalam bentuk apapun itu setelah itu kasus tersebut langsung diselesaikan dan alhamdulillah sudah selesai tambahan uang yang di keluarkan Pak Rohman juga sudah di kembalikan.

Penulis tidak terlalu banyak mendapatkan informasi mengenai masalah ini karena demi menjaga nama baik dan nama keluarga orang yang bersangkutan tersebut penulis hanya mendapatkan informasi bahwa orang tersebut telah dipecat, dan alasan orang tersebut berbohong tentang adanya tambahan uang sewa tersebut karena faktor kebutuhan rumah tangga.

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan maka dapat disimpulkan bahwa sewa tanah bengkok di Desa Bumi Harapan kecamatan Witaponda kabupaten Morowali ini bertujuan untuk membantu perekonomian penyewa tanah karena faktor kebutuhan yang semakin mendesak, tanah yang disewakan untuk sekarang ini kebanyakan ditanami padi saja kecuali yang medan tanahnya seperti tanah yang berpasir tidak bisa ditanami padi menggunakan pupuk organik boleh ditanami sayur-sayuran, penulis juga menyimpulkan pupuk organik ini program pemerintah desa bumi harapan yang sudah ada dari 4 tahun sebelumnya tetapi baru dijalankan 2 tahun. Pengeluaran yang dikeluarkan penyewa tanah lebih sedikit dan keuntungan yang didapat penyewa tanah sedikit lebih besar dibandingkan dengan pupuk yang non organik hal tersebut tentu menjadi kepuasan tersendiri bagi penyewa tanah bengkok dari harga sewa yang termasuk murah dan biayanya juga yang hanya sedikit belum lagi bahan baku pupuk yang

sudah disediakan langsung dari pemerintah desa, walaupun jika terjadinya kerugian maka kerugian tersebut ditanggung oleh penyewa itu sendiri.

### ***C. Tinjauan Hukum Islam Tentang Penggunaan Tanah Bengkok***

Konsep Islam adalah menjunjung kebebasan kepada manusia untuk bermuamalah dalam segala aspek kehidupan dengan mengutamakan keadilan. Ini menunjukkan agama Islam sangat memperhatikan terhadap perkembangan peradaban manusia dari masa ke masa. Islam juga menegaskan prinsip-prinsip sebagai acuan dasar yang harus ditaati dalam melakukan interaksi sosial antara manusia dengan manusia lainnya. Dalam ketentuan syariat mengenai tindakan hukum pada seseorang menyangkut hukum dalam bermuamalah telah di bahas oleh para ulama melalui ijtihad mereka, yang dijelaskan mengenai kewajiban dan larangan dalam nash Al-Qur'an dan Hadits dalam persyaratan-persyaratan tertentu yang harus dipenuhi dalam perbuatan hukum, salah satunya adalah tentang bengkok yang sewakan.

Tindakan hukum yang dapat dikatakan sesuai dengan hukum Islam jika terdapat kesesuaian dengan yang telah disyariatkan. Misalnya telah terpenuhi rukun nya dan syarat pelaksanaannya, maka perbuatan tersebut bisa dikatakan sah. Jika terpenuhi karena terdapat cacat pada salah satu rukun atau syarat pelaksanaannya maka perbuatan tersebut bisa dikatakan batal. Prinsip yang penting dalam bermuamalah adalah tidak boleh satupun yang kerja menimbulkan kemudharatan untuk diri sendiri maupun orang lain.

Salah satu bentuk muamalah yang kerap dilakukan di tengah masyarakat adalah perjanjian tanah bengkok yang disewakan oleh pemerintah Desa.

Perjanjian tanah bengkok yang disewakan adalah akad menyerahkan (memberikan manfaat) suatu benda kepada orang lain dengan suatu ganti pembayaran. Kemudian penyewa memiliki manfaat benda yang disewakan berdasarkan ketentuan-ketentuan pada saat perjanjian.

Dalam pelaksanaan sewa-menyewa tanah bengkok di Desa Bumi Harapan telah sesuai dengan prosedur dan syarat sewa-menyewa dalam Islam, penyewa biasanya melakukan akad sewa menyewa secara langsung dan terbuka di gedung serba guna Desa Bumi Harapan, walaupun demikian masih saja ada orang-orang yang tidak jujur, dalam hal ini penulis coba meneliti salah satu kejadian yang dialami Pak Rohman yang di mana Pak Rohman dimintai uang tambahan sewa yang tidak sesuai dengan perjanjian diawal. Menurut penulis pada saat perjanjian berlangsung Kepala Desa atau siapapun yang bertanggung jawab saat perjanjian berlangsung harus menjelaskan seberapa pentingnya akad ini agar tidak terjadi hal seperti yang dialami Pak Rohman, penyewa tanah juga harus mengetahui tentang pentingnya perjanjian yang sudah terjadi.

Setelah kejadian tersebut penulis berharap agar peristiwa ini tidak terjadi lagi dikemudian hari, dan bisa diambil hikmahnya. Sebagai gambaran bagi kita dan untuk masyarakat Desa Bumi Harapan khususnya penyewa tanah bengkok saat melakukan transaksi harus difikir matang-matang dulu. Sesungguhnya Allah Swt telah membuat bumi dengan segala fasilitasnya agar manusia dapat mencari rizki yang halal bagi keperluan umat, Firman Allah Q.S Al-jumu ah:10

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِن فَضْلِ اللَّهِ وَاذْكُرُوا اللَّهَ كَثِيرًا لَّعَلَّكُمْ

تُفْلِحُونَ ﴿١٠﴾

Terjemahannya:

Apabila telah ditunaikan shalat, Maka bertebaranlah kamu di muka bumi; dan carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak supaya kamu beruntung.(Al-Jumu ah:10) <sup>86</sup>

Konsep Islam adalah menjunjung keabsahan kepada manusia untuk bermuamalah dalam segala aspek kehidupan dengan mengutamakan keadilan. Ini menunjukkan agama Islam sangat memperhatikan terhadap perkembangan peradaban manusia dari masa ke masa. Islam juga menegaskan prinsip-prinsip sebagai acuan dasar yang harus ditaati dalam melakukan interaksi sosial antara manusia dengan manusia lainnya. Dalam ketentuan syariat mengenai tindakan hukum pada seseorang menyangkut hukum dalam bermuamalah telah dibahas oleh para ulama melalui ijtihad mereka, yang dijelaskan mengenai kewajiban dan larangan dalam nash (Al-Qur'an dan Hadits) dalam bentuk persyaratan-persyaratan tertentu yang harus dipenuhi dalam perbuatan hukum, salah satunya adalah tentang sewa menyewa. Tindakan hukum dapat dikatakan sesuai dengan hukum Islam manakala terdapat kesesuaian dengan yang telah disyariatkan. Misalnya telah terpenuhi rukun-rukun dan syarat-syarat pelaksanaannya, maka perbuatan tersebut bisa dikatakan sah. Dan jika terpenuhi karena terdapat cacat

---

<sup>86</sup> Kementrian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Surabaya: Moga Jaya Abadi, 2006), 442.

pada salah satu rukun atau syarat pelaksanaannya maka perbuatan tersebut bisa dikatakan batal. Prinsip yang paling penting dalam bermuamalah adalah tidak boleh satupun yang kita kerjakan menimbulkan kemudharatan baik itu untuk diri sendiri maupun orang lain. Salah satu bentuk muamalah yang kerap dilakukan ditengah masyarakat adalah perjanjian sewa menyewa. Perjanjian sewa menyewa adalah akad menyerahkan (memberikan manfaat) suatu benda kepada orang lain dengan suatu ganti pembayaran. Kemudian penyewa memiliki manfaat benda yang disewakan berdasarkan ketentuan-ketentuan saat dalam perjanjian. Islam mengajarkan unsur-unsur sewa menyewa adalah sebagai berikut:

1. Aqid (Orang yang berakad)

Berdasarkan akad sewa tanah bengkok Desa Bumi Harapan Kec. Witaponda Kab. Morowali, disebutkan bahwa perjanjian tersebut disepakati oleh dua pihak yakni pihak pertama (sebagai mu'ajir atau yang menyewakan) dan pihak kedua (sebagai musta'jir atau penyewa).

Dalam ketentuan hukum Islam, bagi penyewa dan yang menewakan disyaratkan agar keduanya berakal sehat dan adanya kerelaan di antara kedua belah pihak.

Dalam hal ini para *mujtahid* sepakat bahwa akad sewa-menyewa sah apabila dilakukan oleh:

- a. Seorang yang telah baligh

Untuk kedua belah pihak yang melakukan akad disyaratkan berkemampuan, yaitu keduanya berakal dan dapat membedakan. Jika salah

seorang yang berakad itu gila atau anak kecil yang belum dapat membedakan, maka akad tidak sah.

b. Seorang yang telah berakal sempurna

Orang tersebut adalah orang yang dapat dimintai pertanggung jawaban, punya kemampuan untuk dapat membedakan mana yang baik dan yang buruk.<sup>87</sup>

Berdasarkan pengamatan peneliti pihak-pihak yang berkaitan yakni Kepala Desa sebagai pemilik tanah bengkok dan pihak penyewa adalah orang-orang yang telah memenuhi persyaratan untuk melangsungkan akad, hal demikian berdasarkan fakta yang peneliti dapatkan di lapangan bahwasannya para pihak penyewa tanah adalah orang-orang yang berakal, dewasa, cakap untuk berbuat hukum, serta sepakat dalam melangsungkan perjanjian (tidak dipaksa).

Melihat dari fakta di atas maka dengan demikian penulis berpendapat kedua pihak dalam hal ini telah memenuhi syarat sehingga mereka pihak-pihak yang berkaitan boleh dan berhak untuk melangsungkan transaksi akad sewa-menyewa tanah bengkok.

2. Adanya Obyek (*Ma'qud 'alaih*)

Pengertian *ma'qud 'alaih* adalah benda yang berlaku padanya hukum akad atau barang yang dijadikan obyek dari akad.<sup>88</sup> Obyek sewamenyewa dalam hal ini terdiri dari harga sewa dan manfaat dari barang yang disewa. Mengenai hal ini, disebutkan dengan jelas harga yang disepakati.

3. *Sighad (ijab dan qabul)*

---

<sup>87</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, Jilid III. (Beirut Libanon: Dar al-Fikr, t.th.) 200

<sup>88</sup> T.M. Hasbi ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1989), 28.

Selanjutnya rukun yang ketiga adalah adanya *sighat*, yakni pernyataan untuk melakukan akad yang berupa *ijab-qabul*. *Ijab* adalah ungkapan atau pernyataan dari pihak yang menyewakan yang menerangkan keinginannya untuk melakukan akad. Sedangkan *qabul* adalah pernyataan persetujuan dari pihak penyewa setelah adanya *ijab*.

*Ijab* dan *qabul* akad sewa tanah bengkok Desa Bumi Harapan Kec. Wita Ponda Kab.Morowali dinyatakan secara jelas dan tertulis, sebagai mana yang tertera dalam kontrak perjanjian sewa tanh: “Pihak Kades sebagai pemilik tanah bengkok dan pihak penyewa telah sepakat untuk melakukan perjanjian sewa tanh bengkok dengan harga yang telah disepakati”.

Mengenai *ijab* dan *qabul* yang dinyatakan secara tulisan, ulama membolehkan bentuk akad dengan cara demikian agar menjadi bukti hukum yang kuat bila terjadi kesalahpahaman di kemudian hari.

Berdasarkan ketentuan syariat Islam, akad sewa tanah bengkok Desa Bumi Harapan Kec. Witaponda Kab. Morowali. Dalam hal ini Islam telah memberikan ketentuan tentang perihal setiap akad yang dilakukan yang memakan waktu dianjurkan untuk dicatat. Sebagaimana yang dinyatakan dalam al-Qur’an surat al-Baqarah ayat 282 yaitu :

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنُتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا ۚ فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيَمْلِكْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ ۚ وَأَسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ ۖ فَإِنْ لَمْ

يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَأَمْرَاتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَى ۚ وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا ۚ وَلَا تَسْعَمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ۚ ذَٰلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا ۗ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا ۗ وَأَشْهَدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ ۚ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ۚ وَإِنْ تَفَلَّلُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۗ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ ۗ وَاللَّهُ بِكُلِّ

شَيْءٍ عَلِيمٌ ﴿٢٢٨﴾

Terjemahannya:

Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau Dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, Maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). jika tak ada dua orang lelaki, Maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa Maka yang seorang mengingatkannya. janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, Maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. jika kamu lakukan (yang demikian), Maka Sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. dan

bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha mengetahui segala sesuatu.<sup>89</sup>

Perjanjian sewa-menyewa tanah bengkok yang dilakukan oleh kedua belah pihak harus merupakan atas dasar concensus, yakni kesepakatan dua pihak, kesepakatan dua pihak dalam hal ini diformulasikan dalam bentuk kontrak perjanjian yang disepakati oleh dua pihak yakni kesepakatan antara pemilik tanah bengkok dengan penyewa. Kontrak perjanjian yang dibuat oleh dua pihak sangat penting sekali karena selain berfungsi sebagai bukti telah berlangsungnya perjanjian sewa-menyewa juga berfungsi sebagai kekuatan hukum dari pada prestasi yang dilakukan oleh dua pihak.

Perjanjian merupakan suatu perbuatan yang masuk dalam bidang mu'amalah, maka agar didalamnya tercermin nilai-nilai keadilan hendaknya mengandung prinsip-prinsip mu'amalah, yakni sebagai berikut:

1. Pada dasarnya segala bentuk muamalah adalah mubah, kecuali yang ditentukan lain oleh al-Qur'an dan sunah Rasul.
2. Mu'amalah dilakukan atas dasar sukarela, tanpa mengandung unsurunsur paksaan.
3. Mu'amalah dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindari mudharat dalam hidup masyarakat.

---

<sup>89</sup> Kementrian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta:Putra Grafika, 2006), 48.

4. Mu'amalah dilaksanakan dengan memelihara nilai keadilan, menghindari unsur-unsur penganiayaan, unsur-unsur pengambilan kesempatan dalam kesempatan.<sup>90</sup>

Menurut peneliti bahwasannya akad sewa tanah bengkok telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang disyaratkan dalam syari'at Islam, dimana akad sewa tanah bengkok Desa Bumi Harapan Kec. Witaponda Kab. Morowali telah mencakup syarat dan rukun-rukun yang ditentukan yakni dengan adanya pihak yang melakukan akad, obyek akad dan sighthat akad yang kesemuanya itu merupakan rukun bagi akad tersebut. Berdasarkan pembahasan di atas, maka sebuah akad bisa dianggap sah manakala memenuhi syarat-syarat dan rukun yang telah disyari'atkan dan dianggap rusak atau tidak sah apabila tidak sesuai dengan ketentuan syara' tersebut. Dalam hukum Islam pada dasarnya suatu perjanjian itu diperbolehkan selama isi perjanjian tersebut tidak menghalalkan yang haram dan mengharamkan yang halal.

Dilihat dari uraian diatas menunjukkan akad sewa tanah bengkok Desa Bumi Harapan Kec. Witaponda Kab. Morowali diperbolehkan unsur-unsur yang ada dalam sewa-menyewa sudah sesuai dengan ketentuan hukum Islam, karena keempat unsur tersebut sudah ditepati.

Akad diperlukan dalam proses sewa menyewa untuk menguatkan sewa menyewa, antara pemilik lahan pertanian dan penyewa agar tidak ada kesalahpahaman antara keduanya dan agar akad sewa-menyewa bisa berjalan

---

<sup>90</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat*, Edisi Revisi, (Yogyakarta: UII Press, 2000), 16.

lancar dan mempermudah pemilik lahan pertanian. Barang sebelum diberikan kepada penyewa harus ada akadnya terlebih dahulu. Supaya penyewa tidak merasa dirugikan atau tertipu dan barang yang akan disewa harus dijelaskan terlebih dahulu kepada penyewa mulai dari kebaikan atau keburukan barang itu.<sup>91</sup>

Hukum Islam sebenarnya tidak kaku dalam memberikan justifikasi hukum atas suatu persoalan. Hukum Islam selalu memberikan kemudahan dan tidak menyulitkan bagi umatnya untuk berbuat sesuatu yang baik. Kemaslahatan adalah tujuan utama diturunkannya syariah untuk umat manusia. Apalagi dalam urusan kemanusiaan (muamalat), pertimbangan kemaslahatan ini sangat dijunjung tinggi. Setiap permasalahan yang ada di tengah masyarakat harus disikapi dari sudut pandang yang obyektif. Harus dicari akar pokok masalah mengapa sampai terjadi hal yang demikian. Sehingga kita akan lebih berhati-hati dalam menjustifikasi hukum atas sebuah persoalan. Karena persoalan kadang tidak selesai begitu saja hanya sebatas justifikasi halal dan haram saja. Membina hukum berdasarkan kemaslahatan itu haruslah benar-benar dapat membawa kemanfaatan dan menolak kemudaratan akan tetapi kalau hanya sekedar berdasarkan perkiraan akan adanya kemanfaatan dengan tidak mempertimbangkan kemudaratan yang akan timbul, maka pembinaan hukum semacam itu tidak dibenarkan oleh syariat dan hendaklah kemaslahatan itu yang umum serta tidak bertentangan dengan dasar-dasar yang telah digariskan oleh nas atau ijma. Kemaslahatan manusia itu tidak terbatas macam dan jumlahnya. Ia selalu berkembang mengikuti situasi dan kondisi dalam masyarakat. Dalam menciptakan kemaslahatan-kemaslahatan pada masyarakat

---

<sup>91</sup> Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1974), 21.

diantaranya dalam menetapkan hukum syariat adalah dengan menggunakan metode masalah mursalah yaitu suatu kemaslahatan yang tidak ditetapkan oleh syara suatu hukum untuk mewujudkan dan tidak pula terdapat dalil syara yang melimpahkannya untuk memperhatikan atau mengabaikannya.









## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

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

Praktik sewa tanah bengkok di Desa Bumi Harapan Kec. Witaponda Kab. Morowali, sewa-menyewa tanah bengkok dilakukan secara langsung dan terbuka di gedung serba guna Desa Bumi Harapan yang dihadiri oleh masyarakat Desa Bumi Harapan serta pihak-pihak yang bersangkutan dalam sewa-menyewa. Pihak pemilik tanah bengkok yakni dalam hal ini Kepala Desa memberikan surat perjanjian sewa tanah bengkok kepada penyewa untuk ditandatangani secara bersama agar bisa dijadikan landasan hukum. Hal ini disaksikan langsung oleh masyarakat sekitar Desa Bumi Harapan yang secara tidak langsung menjadi saksi terjadinya penyewaan tanah bengkok di Desa Bumi Harapan Kec. Witaponda Kab. Morowali.

Tinjauan Hukum Islam mengenai sewa tanah bengkok di Desa Bumi Harapan Kec. Witaponda Kab. Morowali, menurut peneliti bahwasannya akad sewa tanah bengkok telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang disyaratkan dalam syariat Islam, dimana akad sewa tanah bengkok Desa Bumi Harapan Kec. Witaponda Kab. Morowali telah mencakup syarat dan rukun-rukun yang

ditentukan yakni dengan adanya pihak yang melakukan akad, obyek akad dan sighat akad yang kesemuanya itu merupakan rukun bagi akad tersebut.

Akad sewa tanah bengkok Desa Bumi Harapan Kec. Witaponda Kab. Morowali diperbolehkan unsur-unsur yang ada dalam sewa-menyewa sudah sesuai dengan ketentuan hukum Islam, karena keempat unsur tersebut sudah ditepati.

## **B. Implikasi Penelitian**

Berdasarkan kesimpulan di atas, penulis berusaha memberikan Implikasi Penelitian yang semoga bermanfaat:

### **1. Bagi Pemerintah Desa**

Pengelola tanah bengkok sebagai aset desa untuk selalu dijaga agar tetap berdaya guna perlu diwujudkan pemerintah desa dengan memperhatikan ketentuan yang ada, yakni menerapkan tata kelola yang baik sesuai dengan ketentuan hukum Islam. dan juga pentingnya perjanjian tertulis minimal perjanjian diatas kertas yang hanya ditandatangani oleh pihak yang bersangkutan, perjanjian ini mengikat kedua belah pihak dan dapat dijadikan bukti ketika ada salah satu pihak yang merugikan pihak lain, prestasi dari kinerja perangkat desa perlu ditingkatkan lagi karena sebagai upaya penyeimbangan pendapatan yang telah diterima saat ini.

### **2. Bagi Masyarakat**

Untuk selalu dapat menjaga tanah yang disewa dengan baik, laksanakanlah hak dan kewajiban masing-masing, selalu mengedepankan kedisiplinan dalam mengelola hak-hak yang telah diberikan oleh desa mengenai pengelolaan tanah bengkok, penting juga bagi masyarakat desa bumi harapan untuk mengetahui

pentingnya akad atau perjanjian saat transaksi berlangsung agar terhindar dari hal-hal yang tidak diinginkan.

### 3. Bagi Akademisi

Penelitian yang akan datang dalam pengambilan data primer tidak hanya dengan kuesioner, perlu dengan observasi lapangan dan wawancara langsung koresponden sehingga hasil analisis yang diperoleh menjadi tepat, dan juga penelitian yang akan datang sebaiknya memperbanyak membaca buku jurnal maupun hadits-hadits yang berkaitan langsung dengan sewa-menyewa

## DAFTAR PUSTAKA

- Anshori, Ghofur, Abdul. *Aspek Hukum Reksa Dana Syariah di Indonesia*, Bandung: Refika Aditama, 2008.
- Antonio, Muhammad, Syafii. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2013.
- Asdar Boby J.s, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Murabahah Pegadaian Syariah Cabang Palu Plaza” (Skripsi Tidak diterbitkan, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, UIN Datokarama, Palu, 2017)
- Aslan, “Kedudukan Otonomi Desa Dalam Otonomi Daerah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah,” Pusat Pengarsipan Data dan Karya Tulis Ilmiah Universitas Bengkulu. [http://Ayatollah Allamah Kamal, Tafsir Nurul Quran: Sebuah Tafsir Sederhana Menuju Cahaya Al-Qur'an Jilid 17, \(Jakarta Selatan: Nur al-huda, 2013\) Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia, \( Cet. 1, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2008\) 1470](http://Ayatollah Allamah Kamal, Tafsir Nurul Quran: Sebuah Tafsir Sederhana Menuju Cahaya Al-Qur'an Jilid 17, (Jakarta Selatan: Nur al-huda, 2013) Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia, ( Cet. 1, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2008) 1470).
- Diniyanto, Aryon. “Reformasi Hukum Tanah Desa: Redefinisi dan Penguatan Kedudukan.” Reform of Village Land Law: *Redefinition and Strengthening*. <https://rechtsvinding.bphn.go.id/artikel/3.%20Ayon.pdf> (21 September 2021)
- Djamil, Fathurrahman. *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga keuangan Syariah*. Jakarta : Sinar Grafika, 2013.
- Dwi Aryanti Ramadhani dkk, “Pelatihan Membuat Surat Perjanjian Sewa-Menyewa Rumah Kontrakan Di Kelurahan Tugu,” <http://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=1278505&val=17015&title=PELATIHAN%20MEMBUAT%20SURAT%20PERJANJIAN%20SEWAMENYEWAWA%20RUMAH%20KONTRAKAN%20DI%20KELURAHAN%20TUGU%20KOTA%20DEPOK%20JAWA%20BARAT> (4 Juni 2022)
- Fanja Saputri “Hukum Sewa Menyewa Tanah Bengkulu Ditinjau Dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah” Skripsi Tidak diterbitkan, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Institut agama Islam Negeri Metro, 2020
- Ghazaly, Rahman, Abdu, dkk. *Fiqh Muamalat Edisi Pertama*, Jakarta: Kencana, 2010

- Hadi, Al, Azam, Abu. *Fikih Muamalah Kontemporer*. Ed.1, Cet.2. Depok: Rajawali Pers, 2019.
- Hadi, Sutrisno. *Metodologi Research*, Jilid I Cet. 50; Yogyakarta: Andi Yogyakarta, 2002.
- Haroen, Nasrun. *Fiqih Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000.
- Hartanto, Achmad, Dwiwana. Kedudukan Tanah Bengkulu Sebagai Hak Asal Usul Pasca Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa *Jurnal Mahkamah*, Vol. 1, No. 2, Desember 2016
- Idrus, Muhammad. *Metode Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*. Yogyakarta: UII Press, 2007.
- Imam Abu Husein Muslim bin Hajjaj AL Qusyairi An Naisaburi, terj. Adib Bisri Musthofa dkk, *Sahih Muslim Juz III* (Semarang: Cv Asy Syifa', 1993)
- Indarriyanti, Henny, dkk. *Fenomenologi Sewa Tanah Bengkulu*. Yogyakarta: Universitas: Gadjah Mada, 2000.
- Jafri, Syafii. *Fiqh Muamalah*. Pekanbaru: Suska Pers, 2008.
- Kartikasari, Dwiani. "Sewa Menyewa Dalam Hukum Islam", <https://pkebs.feb.ugm.ac.id/2018/10/25/sewa-menyewa-dalam-hukum-islam/> (2 Juni 2022)
- Kuncoro, Mudrajad. *Metode Riset untuk Bisnis dan Ekonomi*. Ed..3; Jakarta: Erlangga, 2003.
- Lembaga Penelitian Mahasiswa, "Uji Kredibilitas Penelitian Kualitatif." *Situs Situs Resmi UIN Makasar*. <https://penalaran-unm.org/uji-kredibilitas-penelitian-kualitatif/> (3 agustus 2021).
- Mekarisce, Augina, Arnid. "Tehnik Pemeriksaan Keabsahan Data Pada Penelitian Kualitatif diBidang Kesehatan." <https://jikm.upnvj.ac.id/index.php/home/article/download/102/71/https://penalaran-unm.org/uji-kredibilitas-penelitian-kualitatif/>. (3 agustus 2021).
- Milles, Matthew B. dan Huberman, A. Michael. *Qualitative Data Analisis*, di terjemahkan oleh tjecep RohendiRohili dengan judul Analisis Data Kualitatif: Buku tentang Metode-metode Baru. Cet.I; Jakarta: UI Pres, 2005.
- Moeleong, Lexy, J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarta, 2000.

- Muhayatun, Nunung. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanaman” Skripsi Tidak diterbitkan, Jurusan Muamalah, Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, 2016
- Mujahidin, Akhmad. *Hukum Perbankan Syariah*. Depok: Rajawali Pers, 2017
- Muslich, Wardi, Ahmad. *Fiqih Muamalat*. Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010
- Mustofa, Imam. *Fiqih muamalah kontemporer*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015.
- Observasi di Desa Bumi Harapan , pada hari Senin, 10 Juli 2021 dan Profil Desa Bumi Harapan Kecamatan Witoponda Kabupaten Morowali 2021
- Rahardjo, Mudjia. *Triangulasi Dalam Penelitian Kualitatif*. <https://www.uin-malang.ac.id/r/101001/triangulasi-dalam-penelitian-kualitatif.html>. 3 Agustus 2021
- Sugiyono, *Metode Penelitian: Kualitatif, Kuantitatif, dan R & D*. Bandung: Alfabeta, 2015.
- Suhendi, Hendi. *Fiqih Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.
- Suhendi, Hendi. *Fiqih Muamalah*. Ed 1. Cet 11. Depok: Rajawali Pers, 2017.
- Sukriono Disik “Politik Hukum Pemerintahan Desa di Indonesia: Artikel pada Jurnal Konstitusi,” *terdapat dalam*, vol.1 no19 (September 2019). [https://didiksukriono.files.wordpress.com/2012/01/jurnal\\_konstitusi-pdf](https://didiksukriono.files.wordpress.com/2012/01/jurnal_konstitusi-pdf) (8 Juli 2021).
- Sunani, Mufid, Achmad. “Akad Sewa Tanah Bengkulu Dalam Perspektif Hukum Islam: Studi Kasus Di Desa Grujungan Kecamatan Kemrajen Kabupaten Banyumas 2015.” Skripsi: (Achmad Mufid Sunnai, Program Studi Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah IAIN Purwokerto) <http://repository.iainpurwokerto.ac.id/227/1/Cover%2C%20Bab%20I%2C%20V%2C%20Daftar%20Pustaka.pdf> (18 Oktober 2021).
- Suryabrata, Suryadi. *Metode Penelitian*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1983.
- Syafe’I, Rachmad. *Fiqih Muamalah*. Bandung: Cv Pustaka Setia, 2001.
- Tafsir Ibnu Katsir, Terjemahan Al-Qur’an, Tafsir Al-Qur’an. [http://www.ibnukatsironline.com/2015/05/tafsir-surat-nisa-29-31\\_2.html?m=1](http://www.ibnukatsironline.com/2015/05/tafsir-surat-nisa-29-31_2.html?m=1), 4 Juni 2022
- Umam, Kotibul, dan Utomo, Budi, Setiawan. *Perbankan Syariah Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers, 2017.

Wardiah, Lasmi, Mia. *Dasar-Dasar Perbankan*. Bandung : Pustaka Setia, 2013.

Wiradi, Gunawan. *Pola Penguasaan Tanah dan Reforma Agraria*. Jakarta: Gramedia, 2008.

Zulkifli, Surnarto. *Perbankan Syari'ah*. Cet 1. Jakarta: Zikrul Hakim, Tahun 2000.

#### **AL – QUR'AN:**

Kementrian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta: Kalim, Kaya Ilmu Kaya Hati, 2011)

Kementrian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Surabaya: Moga Jaya Abadi, 2006)

Kementrian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (bandung: Jumantul Ari'Art, 2004)

Kemenrian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta: Tanda Tashih, 1997)

#### **ENSIKLOPEDIA**

“Deepublis,” *Pengertian Hukum Islam: Sumber, Pembagian, Tujuan dan Contoh Hukum*. <https://penerbitbukudeepublish.com/materi/pengertian-hukum-islam>. (9 Juli 2021).

“Fiqhkita,” *Definisi Ijarah atau Sewa-Menyewa*. <http://santri-kisahsuksesantri.blogspot.co.id/2021/06/definisi-ijarah-atausewa-menyewa.html>. (29 Juli 2021).

“ngobrolinHukum,”<https://ngobrolinhukum.wordpress.com/2013/05/16/perjanjian-sewa-menyewa/> (30 Juli 2021)

#### **SITUS:**

Lembaga Penelitian Mahasiswa, “Uji Kredibilitas Penelitian Kualitatif.” *Situs Resmi UIN Makasar*. <https://penalaran-unm.org/uji-kredibilitas-penelitian-kualitatif/> (3 agustus 2021).

## PEDOMAN WAWANCARA

### A. Kaur Desa Bumiharapan

1. Perannya bapak sebagai apa dalam pelaksanaan sewa tanah bengkok ini?
2. Apa tujuan dilakukannya sewa-menyewa tanah bengkok di desa bumiharapan?
3. Apakah ada perjanjian yang dibuat saat pelaksanaan sewa tanah bengkok?
4. Letak tanah yang disewakan itu yang di mana?
5. Berapa luas keseluruhan tanah yang disewakan?
6. Apakah tanah yang disewakan itu sudah dicek kesburuannya?
7. Apakah penyewa tanah nanti mendapatkan pelatihan cara menggunakan pupuk organik pada tanaman?

### B. Petani Penggarap/ Penyewa Tanah Bengkok

1. Apakah bapak sudah puas dengan akad perjanjian sewa tanah bengkok ini?
2. Berapa luas tanah yang disewakan kepada bapak/ibu?
3. Siapa yang menanggung bibit biaya penggarap selama bekerja?
4. Tanah bengkok yang disewakan boleh ditanami apa saja?
5. Berapa biaya pengeluaran yang bapak/ibu keluarkan selama pengolahan?
6. Berapa pendapatan yang bapak/ibu dapatkan saat panen?
7. Menurut bapak/ibu dari kesuluran yang lebih menguntungkan itu yang menggunakan pupuk organik atau non organik?
8. Apakah ada bantuan obat dari pemerintah desa?
9. Apabila terjadi gagal panen siapakah yang menanggung biaya kerugian tersebut?

10. Dari segi pendapatan mana yang lebih menguntungkan menggunakan pupuk organi atau non orgai?
11. Apa saja kendala yang didapat saat menggunakan pupuk organik ini?
12. Bagai mana dengan bahan baku untuk membuat pupuk oraganik itu?
13. Dalam perjanjian sewa tanah bengkok berapa lama waktu yang diperbolehkan untuk menggarap?
14. Berapa luas tanah yang disewakan?
15. Apakah pernah terjadi perselisihan selama berlangsungnya penyewaan tanah bengkok ini?
16. Bagaimana cara menyelesaikan perselisihan tersebut?
17. Apakah adanya sewa-menyewa tanah bengkok mebantu perekonomian keluarga bapak/ibu?
18. Bepara jumlah sewa yang di keluarkan bapak/ibu untuk mengelolah tanah bengkok ini?
19. Apakah harga sewa tersebut menurut bapak/ibu mahal atau murah?
20. Apakh bapak/ibu sudah merasa puas dengan adanya sewa menyewa tanah bengkok ini?

### **C. Kepala Desa Bumiharapan**

1. Sejarah Desa Bumiharapan?
2. Letak dan Luas Desa Bumiharapan?
3. Kondisi topografis desa bumiharapan?
4. Keadaan desa bumiharapan?
5. Kondisi Tanah desa bumiharapan?

6. Penggunaan lahan desa bumiharapan?
7. Bagaimana pendapat nya bapak mengenai adanya sewa tanah bengkok di desa bumiharapan?
8. Apakah ada persyaratan yang bapak ajukan dalam penyewaan tanah bengkok ini?
9. Pemanfaat sewa tanah ini bisa dilakukan dengan cara apa saja?

#### **D. Sekretaris Desa Bumiharapan**

1. Berapa jumlah struktur dan penyebaran penduduk desa bumiharapan?
2. Bagaimana kondisi keagamaan dan sosial budaya masyarakat desa bumiharapan?
3. Bagaimana kondisi pendidikan desa bumiharapan?
4. Bagaimana kondisi pekerjaan dan kesejahteraan masyarakat desa bumi harapan?
5. Bagaimana kondisi fasilitas publik desa bumiharapan?
6. Berapa jumlah lembaga kemasyarakatan?

## DOKUMENTASI

### 1. Wawancara Penyewa Tanah Bengkok



2. Gambar Kantor Desa Bumi Harapan dan Tanah Yang Disewakan



### 3. Wawancara Kepala Desa Bumi Harapan



### 4. Wawancara Sekretaris Desa Bumi Harapan



## LAMPIRAN



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI DATOKARAMA PALU  
جامعة داتوكاراما الإسلامية الحكومية باله  
STATE ISLAMIC UNIVERSITY DATOKARAMA PALU  
FAKULTAS SYARIAH  
Jl. Diponegoro No. 23, Lene, Kec. Palu Barat, Kota Palu, Sulawesi Tengah 94221  
Website : www.uindatokarama.ac.id, email : humas@uindatokarama.ac.id (mailto:humas@uindatokarama.ac.id) Telepon :0451-460798

Nomor : 1248/Un.24/F.II/PP.00.9/07/2022  
Sifat : Penting  
Lampiran : 1 (satu) berkas  
Perihal : Undangan Ujian Skripsi

Yth, Bapak/Ibu.....

di-  
Palu

*Assalamu'alaikum War. Wab.*

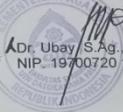
Sehubungan dengan akan diselenggarakannya Ujian "Skripsi/Sarjana" bagi mahasiswa yang tersebut dibawah ini :

Nama : Ahmad Rastam  
Nim : 183070021  
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Tanah Bengkok Desa Bumi Harapan Kecamatan Witaponda Kabupaten Morowali

Maka untuk maksud tersebut, dimohon kesediaan Bapak/Ibu untuk hadir pada acara dimaksud, yang Insya Allah akan dilaksanakan pada :

Hari/Tanggal : Selasa, 26 Juli 2022  
Jam : 13.00-14.30 WITA  
Tempat : Ruang Lab. Peradilan Semu Lt. II

Demikian undangan ini, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Ditetapkan di : Palu  
Pada Tanggal : 26 Juli 2022  
Dekan,  
  
Dr. Ubay S. Ag. MSI  
NIP.197007201999031008

Catatan Peserta Ujian Skripsi/Sarjana :  
1. Berpakaian Jas Lengkap + kopiah (pria)  
2. Berpakaian kebaya muslimah (wanita)

**KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI DATOKARAMA PALU**  
NOMOR : 292 / TAHUN 2022  
TENTANG  
**TIM PENJULI SKRIPSI/SARJANA FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) DATOKARAMA PALU**  
TAHUN AKADEMIK 2021/2022

**Memperhatikan :**

- a. surat permohonan saudara: Ahmad Rastam NIM. 183070021 mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (S1) Fakultas Syariah UIN Datokarama Palu, tentang Ujian Skripsi/Sarjana pada Program Strata Satu (S1) dengan Judul Skripsi: **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Tanah Bengkok Desa Bumi Harapan Kecamatan Wipondra Kabupaten Morowali**
- a. bahwa untuk kelancaran pelaksanaan Ujian Skripsi/Sarjana tersebut dipandang perlu untuk membentuk Tim Penjuli Ujian Skripsi/Sarjana.
- b. bahwa mereka yang namanya tercantum dalam Keputusan ini dipandang memenuhi syarat untuk diangkat sebagai Tim Penjuli Ujian pada Ujian Skripsi/Sarjana dimaksud.

**Menyingat :**

1. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 2013 tentang Standar Pendidikan Nasional;
4. Peraturan Presiden Nomor 61 Tahun 2021 tentang Perubahan Bentuk Institut Agama Islam Negeri (AIN) Datokarama Palu menjadi Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama Palu;
5. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agama Nomor 47 Tahun 2015 tentang Statuta Institut Agama Islam Negeri (AIN) Datokarama Palu
6. Peraturan Menteri Agama Nomor 30 Tahun 2021 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja UIN Datokarama Palu;
7. Keputusan Menteri Agama RI Nomor: 455/Un.24/KP/07/612/2021 Tanggal 27 Desember 2021 tentang Pengangkatan Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama Palu.

**Memetapkan**

**MEMUTUSKAN**

**KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) DATOKARAMA PALU TENTANG TIM PENJULI UJIAN SKRIPSI/SARJANA FAKULTAS SYARIAH UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) DATOKARAMA PALU TAHUN AKADEMIK 2021/2022.**

- Pertama**
- Penguli Ujian Skripsi pada Fakultas Syariah UIN Datokarama Palu, dengan susunan personalia dan jabatan masing-masing sebagaimana tersebut dalam daftar lampiran Keputusan ini.
  - Tim Penjuli tersebut bertugas :
    1. Meneliti segala persyaratan calon yang akan diuji sesuai ketentuan yang berlaku.
    2. Melaksanakan Ujian serta melepaskan calon dan selanjutnya melakukan Yudisium.
    3. Melaporkan hasil pelaksanaan Ujian Skripsi/Sarjana kepada Dekan Fakultas Syariah.
- Kedua**
- Segala biaya yang timbul sebagai akibat penempatan keputusan ini dibebankan pada dana DIP A Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama Palu, Tahun Anggaran 2022.
- Ketiga**
- Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berakhir setelah seluruh rangkaian kegiatan Ujian Skripsi/Sarjana mahasiswa yang bersangkutan telah selesai dilaksanakan.
- Keempat**
- Segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya, apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam penempatan keputusan ini.
- Kelima**
- Keputusan ini disampaikan kepada yang bersangkutan untuk diketahui dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

**SALINAN**

Ditetapkan di : Palu  
Pada Tanggal : 22 Juli 2022  
Dekan

Tembusan :  
1. Rektor UIN Datokarama Palu;  
2. Yang bersangkutan.



**LAMPIRAN**  
**NOMOR** : 292 / TAHUN 2022  
**TENTANG**  
**Tim Penjuli Ujian Skripsi/Sarjana Fakultas Syariah**  
Perangung Jawab : Dekan Fakultas Syariah

NO	NAMA TIM PENJULI	JABATAN
1.	Dr. Siti Musyandah, M.Th.I.	Pengjuli/Ketua
2.	Dra. Murniah Ruslan, M.Pd.I.	Pembimbing I/Pengjuli
3.	Muhammad Taufik, S.Sy, M.Sos	Pembimbing II/Pengjuli
4.	Drs. Ahmad Syarif, M.H.	Pengjuli Utama I
5.	Fadillah Mukkiah, S.H.I., M.H.I.	Pengjuli Pengjuli Utama II

**Mahasiswa yang diuji**

**NAMA** : Ahmad Rastam  
**NIM** : 183070021  
**Judul Skripsi** : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Tanah Bengkok Desa Bumi Harapan Kecamatan Wipondra Kabupaten Morowali  
**Pembimbing** : 1. Dra. Murniah Ruslan, M.Pd.I.  
2. Muhammad Taufik, S.Sy, M.Sos



Palu, 22 Juli 2022  
Dekan

Ld. Ubay Saq MSI  
NIP. 19740720 199903 1 008



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALU  
الجامعة الإسلامية الحكومية فالو  
STATE INSTITUTE FOR ISLAMIC STUDIES PALU  
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Diponegoro No.23 Palu, Telp. 0451-460798, Fax. 0451-460165.  
Website : www.iainpalu.ac.id email: humas@iainpalu.ac.id

PENGAJUAN JUDUL SKRIPSI

Nama : AHMAD RASTAM ..... NIM : 103070021 .....  
TTL : BUMI HARAPAN, 10-MEI-2000 ..... Jenis Kelamin : LAKI-LAKI .....  
Prodi : HUKUM EKONOMI SYARIAH ..... Semester : VI .....  
Alamat : JL. LASAJO LAPANG S. .... HP : 0822-9678-7129

Judul :

- o Judul I  
TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENEBAHAN KELAPA SAWIT DI DESA BUMI HARAPAN KEC. KITAPONDA KAB. MOROWALI
- o Judul II  
TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP JUAL BELI SPERMA HEWAN TERNAK SAPI DESA BUMI HARAPAN KEC. KITAPONDA KAB. MOROWALI
- o Judul III  
TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK SEWA TANAH "BENGKOK" DESA BUMI HARAPAN KEC. KITAPONDA KAB. MOROWALI

Palu, 09 - JUNI - 2021

Mahasiswa,

AHMAD RASTAM  
NIM 103070021

Telah disetujui penyusunan skripsi dengan catatan :

Judul III bpt & pertimbangan 4 skripsi / & klti lebih lanjut (skripsi)

Pembimbing I : Dra. Murniali Ruslan M.Pd.I

Pembimbing II : Mubhammad Taufiq S.Sy. M.Sos.

a.n. Dekan  
Wakil Dekan Bidang Akademik  
Dan Pengembangan Kelembagaan,

Dra. H. Mulya Syarif Hasyim, Lc., M.Th.I.  
NIP. 196512312000031030

Ketua Prodi,

Dra. Murniali Ruslan, M.Pd.I  
NIP. 196901242003121002



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI DATOKARAMA PALU

الجامعة الإسلامية الحكومية فالو

STATE INSTITUTE FOR ISLAMIC STUDIES PALU  
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Diponegoro No.23 Palu. Telp. 0451-460798, Fax. 0451-460165.  
Website : <https://fasva.iainpalu.ac.id> email: [fasva@iainpalu.ac.id](mailto:fasva@iainpalu.ac.id)

Nomor : 30 / Un.24 / F.II.1 / PP.00.9 / 01 / 2022 Palu, 12 Januari 2022  
Sifat : Penting  
Lampiran : -  
Hal : Surat Izin Penelitian

Yth. Kepala Desa Bumi Harapan  
Di -  
Tempat

*Assalamu Alaikum Wr. Wb.*

Dengan hormat disampaikan bahwa mahasiswa (i) yang tersebut di bawah ini :

Nama : Ahmad Rastam  
NIM : 183070021  
TTL : Desa Bumi Harapan, 10 Mey 2000  
Semester : VII  
Fakultas : Syariah  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah ( HES )  
Alamat : Jl. Palu

Bermaksud mengadakan penelitian dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul: *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Tanah " Bengkok "*

Dosen Pembimbing :

1. Dra. Murniati Ruslan, M.Pd.I
2. Muhammad Taufik S.sy., M.Sos

Untuk maksud tersebut diharapkan kiranya kepada yang bersangkutan dapat diberikan izin untuk mengadakan penelitian di Desa Bumi Harapan Setempat.

Demikian surat ini, atas bantuan dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

*Wassalam.*

a.n. Dekan,

Wakil Dekan Bidang Akademik &  
Pengembangan Lembaga



NO.	HARI/TANGGAL KONSULTASI	MATERI BIMBINGAN SKRIPSI / SARAN	TANDA TANGAN		KETERANGAN
			PEMBIMBING I	PEMBIMBING II	
1	Sabtu/21 Juni 2022	Footnote diperbaiki, zistrah data pengantar & hadis dari sumber asli Pondosan			
2	Juni/1 Juli 2022	Daftar pustaka diperbaiki, bab V diperbaiki			
3	Senin/04 Juli 2022	Persetujuan pembimbing, Foot-note, Terjemah Al-Quran Daftar pustaka, Jarak tulisan			
4	Kamis, 7/7 '22	Gumrah Petrus KT1 & rujukan! (Cantikan dan menulis)			
5		Tambahkan pendahuluan akhir, Musyafahah ds Jarak pada Kamus Iqbal & Bab II (Tinjauan Pustaka).			
6		Gumrah Rik Info. yg baik & benar sesuai kaidah KES EPL / EYD			
7					
8					
9					
10					

Telah diperiksa dan disetujui

Pembimbing I

Dra. Murniah Rusli, M.Pd.S

NIP. 196901242003122002

Pembimbing II

Muhammad Taufiq, M.Soc

NIP. 198604222019031002

1. Dra. Murniati Ruslan, M.Pd.I (Pembimbing I)  
2. Muhammad Taufik, S.Sy. M.Sos (Pembimbing II)

- Kedua : Pembimbing I bertugas memberikan bimbingan berkaitan dengan substansi/isi skripsi.  
Pembimbing II bertugas memberikan bimbingan berkaitan dengan metodologi penulisan skripsi.
- Ketiga : Segala biaya yang timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan ini, dibebankan pada anggaran DIPA IAIN Palu Tahun Anggaran 2021.
- Keempat : Jangka waktu penyelesaian skripsi dimaksud selambat-lambatnya 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal ditetapkannya Keputusan ini.
- Kelima : Segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya, apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan dalam penetapan Keputusan ini.

SALINAN : Keputusan ini disampaikan kepada yang bersangkutan untuk diketahui dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Palu  
Pada Tanggal : 14 Juni 2021



*[Signature]*  
Dr. Gani Jumat, S.Ag., M.Ag  
NIP. 19671017 199801 1 001

**Tembusan :**

1. Rektor IAIN Palu;
2. Wakil Dekan Bidang Akademik dan Pengembangan Kelembagaan Fakultas Syariah IAIN Palu;
3. Dosen Pembimbing yang bersangkutan;
4. Mahasiswa yang bersangkutan;

- Ketiga : Segala biaya yang timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan ini, dibebankan pada anggaran DIPA IAIN Palu Tahun Anggaran 2021
- Keempat : Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berakhir setelah seluruh rangkaian kegiatan Seminar Proposal Skripsi mahasiswa yang bersangkutan telah selesai dilaksanakan.
- Kelima : Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam penetapan Keputusan ini, maka akan diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Palu, 12 November 2021



Tembusan :

1. Rektor UiN Datokarama Palu;
2. Program Studi;
3. Mahasiswa yang bersangkutan

KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PALU  
NOMOR : 19/1 TAHUN 2021

TENTANG

PENUNJUKAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA  
FAKULTAS SYARIAH IAIN PALU  
TAHUN AKADEMIK 2020/2021

Menyebut : Surat saudara : **Ahmad Rastam / NIM 18.3.07.0021** mahasiswa jurusan **Hukum Ekonomi Syariah** Fakultas Syariah IAIN Palu, tentang pembahasan penulisan skripsi pada program Strata Satu (S1) Fakultas Syariah IAIN Palu dengan judul skripsi : **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Tanah " Bengkok " Desa bumi Harapan Kec. Wialopanda Kab. Morowali.**

Menimbang : a. bahwa untuk kelancaran pelaksanaan pembimbingan skripsi tersebut, dipandang perlu untuk menunjuk dosen pembimbing mahasiswa yang bersangkutan,  
b. bahwa mereka yang namanya tercantum dalam keputusan ini dipandang cakap dan mampu melaksanakan tugas pembimbingan tersebut,  
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana pada huruf a dan b tersebut, dipandang perlu menetapkan Keputusan Dekan dan Fakultas Syariah IAIN Palu.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;  
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;  
3. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 2013 tentang Standar Pendidikan Nasional  
4. Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2013 tentang Perubahan STAIN Palu menjadi IAIN Palu;  
5. Peraturan Menteri Agama Nomor 92 Tahun 2013 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja IAIN Palu;  
6. Keputusan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 18/UK/P/07/6/73/2014 tentang Pengangkatan Wakil Rektor dan Dekan di Lingkungan IAIN Palu.  
7. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agama Nomor 47 Tahun 2015 tentang Statuta Institut Agama Islam Negeri Palu

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PALU TENTANG PENUNJUKAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA FAKULTAS SYARIAH IAIN PALU TAHUN AKADEMIK 2020/2021**

KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI DATOKARAMA PALU  
NOMOR : 27/1 TAHUN 2021

TENTANG

PENUNJUKAN TIM PENGGUJI SEMINAR PROPOSAL SKRIPSI  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI DATOKARAMA PALU  
DEKAN FAKULTAS SYARIAH  
TAHUN AKADEMIK 2021/2022

Menimbang : a. bahwa untuk kelancaran pelaksanaan Seminar Proposal Skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Datokarama (UIN) Palu, dipandang perlu menetapkan Surat Keputusan pengangkatan Tim Penguji Seminar Proposal Skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Datokarama (UIN) Palu sebagaimana tersebut dalam Keputusan ini,  
b. bahwa yang disebut namanya dalam Keputusan ini dipandang memenuhi syarat untuk diangkat sebagai Tim Penguji Seminar Proposal Skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Datokarama (UIN) Palu tahun akademik 2021/2022.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;  
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;  
3. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 2013 tentang Standar Pendidikan Nasional;  
4. Peraturan Presiden Nomor 61 Tahun 2021 tentang Perubahan Bentuk Institut Agama Islam Negeri Datokarama (IAIN) Palu menjadi Universitas Islam Negeri Datokarama (UIN) Palu;  
5. Peraturan Menteri Agama Nomor 92 Tahun 2013 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja IAIN Palu;  
6. Keputusan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 18/UK/P/07/6/73/2014 tentang Pengangkatan Wakil Rektor dan Dekan di Lingkungan IAIN Palu;  
7. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 7 tahun 2016 Tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agama Nomor 47 Tahun 2015 Tentang Statuta Institut Agama Islam Negeri Palu.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH UNIVERSITAS ISLAM NEGERI DATOKARAMA (UIN) PALU TENTANG TIM PENGGUJI SEMINAR PROPOSAL SKRIPSI FAKULTAS SYARIAH UNIVERSITAS ISLAM NEGERI DATOKARAMA (UIN) PALU TAHUN AKADEMIK 2021/2022.**

Pertama

Menetapkan Tim Penguji Seminar Proposal Skripsi :  
Penguji Utama : Drs. Ahmad Syaifi, M.H.  
Pembimbing I : Dra. Murniati Ruslan, M.Pd.I.  
Pembimbing II : Moh. Taufiq, S.Sy, M.Sos

Sebagai Tim Penguji Seminar Proposal Skripsi bagi mahasiswa :

Nama : Ahmad Rastam  
NIM : 18307021  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah (S1)  
Judul Proposal : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Tanah "Bengkok" Desa Bumi Harapan Kecamatan Wila Ponda Kabupaten Morowali

Kedua : Tim Penguji tersebut bertugas merencanakan, melaksanakan, mengawasi Seminar Proposal Skripsi dan melaporkan hasil kegiatan masing-masing kepada Dekan Fakultas Syariah IAIN Palu.



Nomor : 91-In.13/F.IJFP.00.9/11/2021  
 Sifat : Penting  
 Lampiran : 1 (satu) berkas  
 Perihal : Undangan Seminar-Proposal

Yth, Bapak/Ibu.....  
 1. Ketua/Sekretaris Program Studi  
 2. Para Pembimbing/Penguji Proposal Skripsi  
 3. Mahasiswa Fakultas Syariah  
 di-  
 Palu

Assalamu Alaikum War. Web.  
 Dengan Hormat,  
 Seluruhnya dengan akan diselenggarakannya Seminar "Proposal" bagi mahasiswa yang tersebut  
 dibawah ini :

Nama : Ahmad Rastam  
 NIM : 183070021  
 Judul Proposal : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Tanah "Bengkok" Desa  
 Bumi Harapan Kecamatan Wita Ponda Kabupaten Morowali

Maka untuk maksud tersebut, dimohon kesediaan Bapak/Ibu untuk hadir pada acara dimaksud,  
 yang insya Allah akan dilaksanakan pada :

Hari/Tanggal : Rabu, 17 November 2021  
 Jam : 14.30 - Selesai  
 Tempat : Gedung Fasya Lt. 3 C6

Demikian undangan ini, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.  
 Wassalamu 'alaikum Wr.Wb.



Dr. Saiful Jumlat, S.Ag., M.Ag.  
 NIP. 196710171980031001

Demikian undangan ini, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.  
 Wassalamu 'alaikum Wr.Wb.



JADWAL SEMINAR PROPOSAL SKRIPSI  
 TAHUN 2021

1	NAMA	Ahmad Rastam
2	NIM	183070021
3	SEMESTER/PRODI	VII (Tujuh) / Hukum Ekonomi Syariah (S1)
4	HARI/TANGGAL	Rabu, 17 November 2021
5	JAM	14.30 - Selesai
6	JUDUL SKRIPSI	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Tanah "Bengkok" Desa Bumi Harapan Kecamatan Wita Ponda Kabupaten Morowali
7	TIM PENGUJUI PENGUI UTAMA PEMBIMBING I PEMBIMBING II (Sebagai Ketua Sidang)	Drs. Ahmad Syafiq, M.H. Dra. Murniati Ruslan, M.Pd.I. Mch. Taufiq, S.Sy, M.Sos
8	TEMPAT UJIAN	Gedung Fasya Lt. 3 C6

Dr. Saiful Jumlat, S.Ag., M.Ag.  
 NIP. 196710171980031001

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



### Identitas Diri

Nama : Ahmad Rastam  
Tempat / Tgl Lahir : Bumi Harapan / 10 mei 2000  
NIM : 18.3.00.70021  
Jurusan / Fakultas : Hukum Ekonomi Syariah / Syariah  
Alamat : Jl. Kedondong  
Jenis Kelamin : Laki-Laki  
Agama : Islam

### Identitas Orang Tua

Nama Ayah : Arpin Umar  
Tempat / Tgl Lahir : Poso / 31 Desember 1975  
Agama : Islam  
Pekerjaan : Buruh Bangunan

Alamat : Desa Bumi Harapan

Nama Ibu : Sahnim

Tempat / Tgl Lahir : Lombok / 29 September 1978

Agama : Islam

Pekerjaan : URT

Alamat : Desa Bumi Harapan

### **Latar Belakang Pendidikan**

Tahun 2012 : Lulus dari SDN 1 Desa Bumi Harapan Kec. Witaponda

Tahun 2015 : Lulus dari MTS Desa Bumi Harapan Kec. Witaponda

Tahun 2018 : Lulus dari SMKN 1 Desa Solonsa Kec. Witaponda

Penulis

Ahmad Rastam  
Nim:183070021

