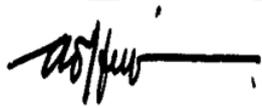


**AKAD SEWA LELANG TAHUNAN KEBUN
KELAPA SAWIT MILIK DESA PAUHRANAP
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**

**ACC MENGIKUTI UJIAN
MUNAQSAH**



Dr. Drs. Asmuni, M.A

8 April 2022



المعاهد الإسلامية للدراسات والبحوث

Oleh :

Okta Viona

NIM : 18421101

SKRIPSI

Diajukan kepada Program Studi Hukum Keluarga (Ahwal Syakhshiyah)
Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat guna
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

YOGYAKARTA

2022

**AKAD SEWA LELANG TAHUNAN KEBUN
KELAPA SAWIT MILIK DESA PAUHRANAP
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**



المعهد الإسلامي
الاستاذية

Oleh :

Okta Viona
NIM : 18421101

Pembimbing :
Dr. Drs. Asmuni, M.A.

SKRIPSI

Diajukan kepada Program Studi Hukum Keluarga (Ahwal Syakhshiyah)
Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat guna
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

YOGYAKARTA

2022

HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Okta Viona
NIM : 18421101
Program Studi : Hukum Keluarga (Ahwal Syakhshiyah)
Fakultas : Ilmu Agama Islam
Judul Skripsi : **AKAD SEWA LELANG TAHUNAN KEBUN KELAPA SAWIT MILIK DESA PAUHRANAP PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**

Dengan ini menyatakan bahwa hasil penulisan skripsi ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Apabila ternyata di kemudian hari penulisan skripsi ini merupakan hasil plagiasi atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan tata tertib yang berlaku di Universitas Islam Indonesia.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tidak dipaksakan.

Yogyakarta, 11 April 2022



Okta Viona



FAKULTAS
ILMU AGAMA ISLAM

Gedung K.H. Wahid Hasyim
Kampus Terpadu Universitas Islam Indonesia
Jl. Kaliurang km 14,5 Yogyakarta 55584
T. (0274) 898444 ext. 4511 / (0274) 898462
F. (0274) 898463
E. fai@uii.ac.id
W. fai.uii.ac.id

PENGESAHAN

Skripsi ini telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Panitia Ujian Program Sarjana Strata Satu (S1) Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Program Studi Ahwal Al-Syakhshiyah yang dilaksanakan pada:

Hari : Selasa
Tanggal : 24 Mei 2022
Nama : OKTA VIONA
Nomor Mahasiswa : 18421101
Judul Skripsi : Akad Sewa Lelang Tahunan Kebun Kelapa Sawit
Milik Desa Pauhranap Perspektif Hukum Islam

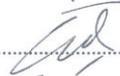
Sehingga dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) Ahwal Al-Syakhshiyah pada Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta

TIM PENGUJI:

Ketua
Erni Dewi Riyanti, S.S., M.Hum.

(..........)

Penguji I
Dr. Drs. Sidik Tono, M.Hum

(..........)

Penguji II
Ahmad Nurozi, S.H.I., M.S.I.

(..........)

Pembimbing
Dr. H. Asmuni, MA

(..........)

Yogyakarta, 24 Mei 2022
Dekan,




Dr. H. Tamyiz Mukharrom, MA,

NOTA DINAS

Yogyakarta, 11 April 2021 M

9 Ramadhan 1443 H

Hal : Skripsi
Kepada : Yth. Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam
Universitas Islam Indonesia
Di-Yogyakarta

Assalaamu'alaikum Wr. Wb.

Berdasarkan penunjukan Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia dengan surat Nomor: 1701/Dek/60/DAATI/FIAI/XII/2021 tanggal 10 Desember 2021 atas tugas kami sebagai pembimbing skripsi Saudara:

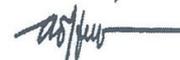
Nama Mahasiswa : Okta Viona
Nomor Mahasiswa : 18421101
Mahasiswa Fakultas Ilmu Agama Islam, Universitas Islam Indonesia
Jurusan/Prodi : Hukum Keluarga (Ahwal Syakhshiyah)
Tahun Akademik : 2021/2022
Judul Skripsi : **AKAD SEWA LELANG TAHUNAN KEBUN KELAPA SAWIT MILIK DESA PAUHRANAP PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**

Setelah kami teliti dan kami adakan perbaikan seperlunya, akhirnya kami berketetapan bahwa skripsi Saudara tersebut diatas memenuhi syarat untuk diajukan ke sidang munaqasah Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.

Demikian semoga dalam waktu dekat bisa dimunaqasahkan, dan bersama ini kami kirimkan 4 (empat) eksemplar skripsi dimaksud.

Wassalaamu'alaikum Wr. Wb.

Dosen Pembimbing,



Dr. Drs. Asmuni, M.A

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Yang Bertanda Tangan dibawah ini Dosen Pembimbing Skripsi,
menerangkan dengan sesungguhnya bahwa:

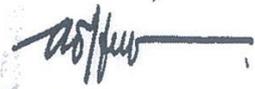
Nama Mahasiswa : Okta Viona

Nomor Mahasiswa : 18421101

Judul Skripsi : **AKAD SEWA LELANG TAHUNAN KEBUN
KELAPA SAWIT MILIK DESA PAUHRANAP
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**

Bahwa berdasarkan proses dan hasil bimbingan selama ini, serta dilakukan perbaikan, maka yang bersangkutan dapat mendaftarkan diri untuk mengikuti munaqasah skripsi pada Program Studi Hukum Keluarga (Ahwal Syakhshiyah) Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Dosen Pembimbing Skripsi



Dr. Drs. Asmuni, M.A

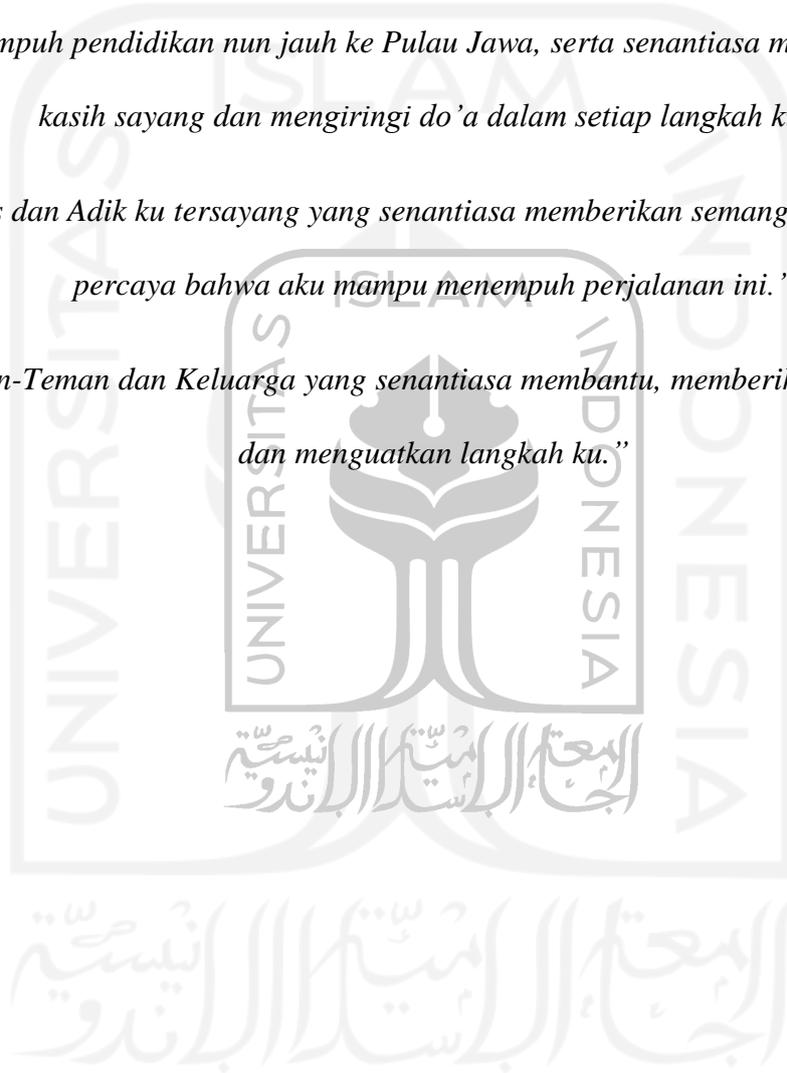
HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini ku persembahkan untuk:

“Ayah dan Ibu ku tercinta yang berbesar hati menerima pilihan ku untuk menempuh pendidikan nun jauh ke Pulau Jawa, serta senantiasa melimpahkan kasih sayang dan mengiringi do'a dalam setiap langkah ku.”

“Mas dan Adik ku tersayang yang senantiasa memberikan semangat dan rasa percaya bahwa aku mampu menempuh perjalanan ini.”

“Teman-Teman dan Keluarga yang senantiasa membantu, memberikan semangat dan menguatkan langkah ku.”



MOTTO

إِنْ أَحْسَنْتُمْ أَحْسَنْتُمْ لِأَنْفُسِكُمْ وَإِنْ أَسَأْتُمْ فَلَهَا

“Jika kamu berbuat baik, kebaikan itu untuk dirimu sendiri, jika kamu berbuat jahat pun, balasannya kamu pikul sendiri¹.”

(QS. Al-Isra' [17]: 7)



¹ Tim Penerjemah Al-Qur'an UII, *Al-Qur'an Dan Tafsir* (Yogyakarta: UII Press, 1991), 497.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Sesuai dengan SKB Menteri Agama RI, Menteri
Pendidikan dan Menteri Kebudayaan RI

No. 158/1987 dan No. 0543b/U/1987

Tertanggal 22 Januari 1988

I. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
أ	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Bā'	<i>B</i>	-
ت	Tā'	<i>T</i>	-
ث	Śā'	<i>Ś</i>	s (dengan titik di atas)
ج	Jim	<i>J</i>	-
ح	Hā'	<i>ḥa'</i>	h (dengan titik di bawah)
خ	Khā'	<i>Kh</i>	-
د	Dal	<i>D</i>	-
ذ	Żal	<i>Ż</i>	z (dengan titik di atas)
ر	Rā'	<i>R</i>	-
ز	Zai	<i>Z</i>	-
س	Sīn	<i>S</i>	-
ش	Syīn	<i>Sy</i>	-
ص	Şād	<i>ş</i>	s (dengan titik di bawah)

ض	Dād	ḍ	d (dengan titik di bawah)
ط	Tā'	ṭ	t (dengan titik di bawah)
ظ	Zā'	ẓ	z (dengan titik di bawah)
ع	'Ayn	‘	koma terbalik ke atas
غ	Gayn	G	-
ف	Fā'	F	-
ق	Qāf	Q	-
ك	Kāf	K	-
ل	Lām	L	-
و	Mīm	M	-
ن	Nūn	N	-
و	Waw	W	-
ي	Hā'	H	-
ء	Hamzah	ء	Apostrof
ي	Yā	Y	-

II. Konsonan rangkap karena *tasydīd* ditulis rangkap:

دَدَعْتُمْ	Ditulis	<i>muta'addidah</i>
دَدَع	Ditulis	<i>'idah</i>

III. *Tā' marbūtah* di akhir kata

- a. Bila dimatikan, ditulis *h*:

حكمة	Ditulis	<i>Hikmah</i>
تيزج	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlukan terhadap kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia seperti zakat, shalat dan sebagainya, kecuali dikehendaki lafal aslinya).

- b. Bila Ta" Marbūtah diikuti dengan kata sandang "al" serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*

ءابلولأا ءمارك	Ditulis	<i>karāmah al-auliya'</i>
----------------	---------	---------------------------

- c. Bila Ta" Marbūtah hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan dammah ditulis t

زكاة الفطري	Ditulis	<i>zākat al-fitr</i>
-------------	---------	----------------------

IV. Vokal Pendek

-----	<i>Fathah</i>	ditulis	A
-----	<i>Kasrah</i>	ditulis	I
-----	<i>Damma</i> <i>h</i>	ditulis	U

V. Vokal Panjang

1.	<i>Faḥah</i> + alif	ditulis	<i>Ā</i>
	مكئيب	ditulis	<i>Jāhiliyyah</i>
2.	<i>Faḥah</i> + ya' mati	ditulis	<i>Ā</i>
	لوف	ditulis	Tansā
3.	<i>Kasrah</i> + ya' mati	ditulis	<i>Ī</i>
	كريم	ditulis	Karīm
4.	<i>dammah</i> + wawu mati	ditulis	<i>Ū</i>
	فروض	ditulis	Furūd

VI. Vokal Rangkap

<i>Faḥah</i> + ya' mati	ditulis	Ai
مكئيب	ditulis	<i>Bainakum</i>

<i>Faḥah</i> + wawu mati	Ditulis	Au
لوق	Ditulis	<i>Qaul</i>

VII. Vokal Pendek yang berurutan dalam satu kata, dipisahkan dengan apostrof

متناً	Ditulis	<i>a'antum</i>
اعدت	Ditulis	<i>u'iddat</i>
مترکش ننا	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

VIII. Kata sandang Alif + Lām

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

ن أرقلا	Ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
س ايقلنا	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah*, ditulis dengan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya serta menghilangkan huruf l (el)-nya.

IX. Penulisan kata-kata dalam rangkaian

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

ذوى انفروض	Ditulis	<i>zawi al-furūd</i>
ة ن سلا لها	Ditulis	<i>ahl al-sunnah</i>

ABSTRAK

AKAD SEWA LELANG TAHUNAN KEBUN KELAPA SAWIT MILIK DESA PAUHRANAP (PERSPEKTIF HUKUM ISLAM)

Oleh:

***Okta Viona
(18421101)***

Sewa menyewa termasuk salah satu bentuk perniagaan yang dilakukan oleh masyarakat dalam memenuhi kebutuhan hidup dan diperbolehkan dalam Islam. Kepemilikan objek sewa tetap pada pihak penyewa, sebab sewa menyewa merupakan transaksi berupa manfaat dari suatu harta benda. Melalui musyawarah agar terhindar dari kecurangan dan penyelewengan, kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap disewakan secara langsung kepada masyarakat melalui proses lelang. Banyak masyarakat yang berminat untuk melakukan sewa, bahkan berani menawar dengan harga yang tinggi. Sehingga perlu dilakukan penelitian mulai dari peraturan sewa lelang, proses lelang, manfaat yang diperoleh hingga sewa berakhir. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktik yang diterapkan dalam sewa lelang tahunan kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap dan mengetahui akad sewa lelang tahunan kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap dalam perspektif hukum Islam. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan atau *field research*, dengan pendekatan yang bersifat kualitatif. Data yang dikumpulkan melalui observasi, wawancara dan dokumentasi. Dapat disimpulkan bahwa, lelang dilakukan melalui proses berjenjang naik dan sewa dilakukan secara bersama. Praktik sewa lelang tahunan kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap termasuk kedalam akad yang shahih karena telah memenuhi rukun dan syarat sewa (*ijārah*) dan lelang (*bay' muzayadah*). Manfaat sewa lelang jelas dan berdasarkan pendapat Ibnu Qayyim bahwa tetapnya pokok barang yang berasal dari munculnya sedikit demi sedikit suatu barang maka dihukumi sebagai manfaat, sebagaimana pohon kelapa sawit yang menghasilkan buah dihukumi sebagai manfaat dalam praktik sewa lelang kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap.

Kata Kunci: Sewa, Lelang, Kelapa Sawit, Hukum Islam.

ABSTRACT

ANNUAL AUCTION LEASING CONTRACT OF PAUHRANAP VILLAGE'S PALM OIL PLANTATION (IN THE PERSPECTIVE OF ISLAMIC LAW)

By:
Okta Viona
(18421101)

Lease is one of the forms of commerce carried out by the community in fulfilling the life necessities and it is allowed in Islam. The rented object ownership remains with the lessee, because the lease is a transaction in the form of the benefit of an object. Through deliberation to avoid fraud, oil palm plantations belonging to Pauhranap village are leased directly to the community through an auction process. Many people are interested in renting, and even dare to bid at a high price. So it is necessary to do research started from the rules of the auction lease, the auction process, the benefits obtained until the end of the lease. This study aims to determine the practices applied in the annual auction lease of oil palm plantations belonging to Pauhranap village and to know the annual auction lease contract of Pauhranap village's oil palm plantation in the perspective of Islamic law. This is a field research using a qualitative approach and the data were collected through observation, interviews and documentation. It can be concluded that the auction is carried out through a gradual process and the lease is jointly carried out. The practice of renting an annual auction of Pauhranap village's oil palm plantations is included in a valid contract for fulfilling the pillars and conditions of the lease (*ijārah*) and auction (*bay' muzayadah*). The benefits of the auction lease were found clear. From the thought of Ibn Qayyim's, the fixed item that comes from the gradual emergence of an item is considered a benefit, just as an oil palm tree that produces fruit is seen as a benefit in the leasing practice of oil palm plantation owned by Pauhranap Village.

Keywords: Rent, Auction, Palm Oil, Islamic Law

April 07, 2022

TRANSLATOR STATEMENT
The information appearing herein has been translated
by a Center for International Language and Cultural Studies of
Islamic University of Indonesia
CILACS UII JI. DEMANGAN BARU NO 24
YOGYAKARTA, INDONESIA.
Phone/Fax: 0274 540 255

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ، وَبِهِ نَسْتَعِينُ عَلَى أُمُورِ الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ، وَالصَّلَاةُ
وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْمُرْسَلِينَ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ، أَمَّا بَعْدُ

Alhamdulillah puji syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat, nikmat dan karuniaNya sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan skripsi ini, shalawat beriring salam penulis haturkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang membawa manusia dari zaman kejahilan menuju zaman yang penuh dengan ilmu pengetahuan seperti yang kita rasakan saat ini.

Selama proses penulisan skripsi yang berjudul “Akad Sewa Lelang Tahunan Kebun Kelapa Sawit milik Desa Pauhranap (Perspektif Hukum Islam)” tentunya penulis tidak terlepas dari bantuan, arahan, masukan, bimbingan dan dukungan dari banyak pihak, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Prof. Fathul Wahid, S.T, M.Sc, Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.
2. Dr. H.Tamyiz Mukharrom, M.A. selaku Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.
3. Dr. Dra. Rahmani Timorita Yulianti, M.Ag selaku Ketua Jurusan Studi Islam FIAI UII.

4. Dr. Anisah Budiwati, M.SI selaku Sekretaris Jurusan Studi Islam FIAI UII.
5. Prof. Dr. H. Amir Mu'allim, M.I.S. selaku Ketua Program Studi Hukum Keluarga (Ahwal Syakhshiyah) Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.
6. Krismono, S.HI., M.SI. selaku Sekretaris Program Studi Hukum Keluarga (Ahwal Syakhshiyah) Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.
7. Dr. H. Asmuni, M.A. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberikan pengarahan, masukan, bimbingan dan dukungan dalam penulisan skripsi ini.
8. Seluruh Dosen pengampu mata kuliah dan seluruh Civitas Akademika pada Program Studi Hukum Keluarga (Ahwal Syakhshiyah) Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan ilmu baik di dalam perkuliahan maupun di luar perkuliahan.
9. Pemerintah Desa Pauhranap yang telah memberikan izin untuk melakukan penelitian mengenai sewa lelang tahunan kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap.
10. Kedua orang tua tercinta, Ayah Amri RF dan Ibu Siti Aminah yang dengan penuh kasih sayang dan senantiasa mengiringi do'a dalam setiap langkah penulis.
11. Kedua saudara tersayang, Mas Alfred Samudera dan Nadia Ramona yang senantiasa memberikan semangat dan rasa percaya bahwa penulis mampu berada di jalan ini.
12. Keluarga besar Tuk Imbun Family dan RF Family yang senantiasa memberikan dukungan dan semangat dan do'a dalam menjalani study di perantauan ini.
13. Sanak saudara di kampung halaman yang senantiasa menanyakan kabar dan menyelipkan do'a terbaiknya.

14. Partner of my life Febi Permata Putri yang senantiasa saling melengkapi satu sama lain.
15. Partner seperjuangan S.H. Try Sintya, Endah Fahrunnisa, Awni Mildatis Sittah, dan Lulu Yulia Alfiani, bersama kalian sesuatu yang berat terasa ringan, sebab kalian selalu membantu dan menguatkan.
16. Teman seperjuangan di Pulau Jawa, Tika Afrilla, Rinda Permata dan Endah Sulistyorini yang membuat penulis merasakan hangatnya suasana seperti di kampung halaman saat bersama kalian.
17. Teman tempat bercerita, Mariani Simamora yang senantiasa meluangkan waktunya untuk memberikan semangat walaupun berada jauh disana.
18. Seluruh teman-teman seperjuangan Program Studi (Ahwal Syakhshiyah) FIAI UII Angkatan 2018 yang selama ini belajar bersama di ruang kelas maupun di zoom meeting.
19. Semua pihak terkait yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan do'a dan semangat selama masa perkuliahan.

Dalam penulisan skripsi ini penulis menyadari bahwa skripsi ini masih terdapat beberapa kekurangan dan jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang sifatnya membangun guna memperbaiki dan menyempurnakan penulisan selanjutnya. Semoga tujuan dari penulisan skripsi ini dapat tercapai dan bermanfaat baik bagi penulis, pembaca dan semua pihak terkait.

Yogyakarta, 11 April 2022


(Okta Viona)

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR.....	i
HALAMAN SAMPUL DALAM.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN NOTA DINAS	v
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
HALAMAN MOTTO.....	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	ix
ABSTRAK	xiii
ABSTRACT	xiv
KATA PENGANTAR	xv
DAFTAR ISI	xviii
DAFTAR TABEL	xx
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Fokus Penelitian.....	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
1. Tujuan Penelitian	5
2. Manfaat Penelitian.....	5
D. Sistematika Pembahasan	6
BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORI.....	8
A. Kajian Pustaka	8
B. Kerangka Teori	26
1. Pengertian Hukum Islam.....	26
2. Muamalah.....	28

3. Akad.....	30
4. <i>Ijārah</i>	36
5. Lelang	47
BAB III METODE PENELITIAN.....	55
A. Jenis Penelitian dan Pendekatan	55
B. Tempat atau Lokasi Penelitian.....	55
C. Informan Penelitian.....	56
D. Teknik Penentuan Informan	57
E. Teknik Pengumpulan Data	57
F. Keabsahan Data	59
G. Teknik Analisis Data.....	60
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	62
A. Hasil Penelitian	62
1. Profil Desa Pauhranap	62
2. Deskripsi Informan Penelitian.....	67
3. Sewa Lelang Kebun Kelapa Sawit	70
B. Pembahasan Penelitian	83
1. Praktik Sewa Lelang di Desa Pauhranap	83
2. Akad Sewa Lelang Perspektif Hukum Islam	87
BAB V PENUTUP.....	94
A. Kesimpulan.....	94
B. SARAN.....	95
DAFTAR PUSTAKA.....	96
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	1
CURRICULUM VITAE	16

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Rangkuman Penelitian-penelitian Terdahulu	14
--	----



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia diciptakan sebagai makhluk sosial oleh Allah Swt sehingga sama-sama memiliki hubungan berdasarkan kebutuhan satu dengan yang lainnya, oleh karena itu manusia tidak bisa hidup sendirian. Manusia sebagai makhluk sosial saling bergantung satu manusia dengan manusia lainnya. Rasa saling ketergantungan dan saling membutuhkan antara satu manusia dengan manusia lainnya menciptakan suatu tatanan kehidupan dan membutuhkan aturan hukum. Hubungan antar sesama manusia dalam Islam, hukum yang mengaturnya dikenal dengan hukum muamalah².

Salah satu praktik kehidupan manusia dalam bermuamalah adalah *bay' muzayyadah* dikenal juga dengan jual beli lelang. *Bay' muzayyadah* ialah penawaran barang yang dilakukan di keramaian kepada penawar untuk bersaing secara sehat, yang pada awalnya juru lelang mengawali proses lelang dengan menawarkan harga awal lelang tertentu kemudian naik secara sedikit demi sedikit hingga pada akhirnya barang yang dilelang diberikan kepada pembeli dengan penawaran harga tertinggi³.

Bentuk praktik kegiatan muamalah lainnya yang umum dilakukan masyarakat adalah *ijārah* atau yang lebih dikenal dengan kata sewa-

² Syaikh, Ariyadi, dan Norwili, *Fikih Muamalah Memahami Konsep Dan Dialektika Kontemporer* (Yogyakarta: K-Media, 2020), 5.

³ Pius A Partanto dan M.Dahlan Al-Barry, *Kamus Ilmiah Populer* (Surabaya: Arkola, 1994), 405.

menyewa. *Al-Ijārah* atau sewa-menyewa asal katanya dari kata *al-ajru* yang artinya *al-Iwadhu* atau imbalan. *Ijārah* ialah upah, sewa, jasa, ganti atau imbalan⁴. Dalam kehidupan masyarakat *ijārah* ini sering dipraktikkan dalam hal upah pemanfaatan dari suatu benda atau imbalan dari melakukan suatu kegiatan.

Secara luas *ijārah* merupakan sebuah akad dalam penukaran suatu manfaat harta benda dengan salah satu pihak memberikan imbalan dalam bentuk jumlah tertentu, maknanya lebih sederhana ialah transaksi dalam bentuk menjual manfaat dari suatu harta benda. Pada praktiknya *ijārah* ialah transaksi dalam memperjual belikan suatu manfaat yang dapat diperoleh dari harta benda, sedangkan kepemilikan benda yang diperjual belikan tetap ada pada pemiliknya⁵.

Ijārah menjadi salah satu aktivitas yang dapat meringankan beban antara dua pihak, praktik *ijārah* merupakan suatu kegiatan yang bertujuan untuk tolong menolong antara satu manusia dengan manusia lainnya dan dianjurkan dalam Islam. Seperti yang disebutkan dalam Al-Qur'an surat Al-Maidah ayat 2, yaitu:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

“Bertolong-tolonglah kamu dalam kebaikan dan dalam melaksanakan taqwa. Jangan kamu tolong menolong dalam dosa dan

⁴ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah, Diterjemahkan Mujahidin Muhayan* (Jakarta: Pena Aksara, 2012), 145.

⁵ Djuwaini Dimyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2008), 153.

permusuhan. Bertakwalah kepada Allah. Ketahuilah, bahwa Allah sangat keras hukuman-Nya⁶.”

Pada ayat ini terdapat penjelasan bahwa secara umum aktifitas bekerja sama dihalalkan selama tidak melanggar syariah dan tidak terdapat aktivitas yang berbentuk *gharar* sehingga berpotensi merugikan salah satu pihak. Disebabkan banyaknya manfaat yang ditimbulkan dalam praktik *ijārah*, maka akad *ijārah* banyak dipraktikkan oleh masyarakat di Indonesia. Praktik *ijārah* tidak hanya dilakukan pada peristiwa yang umum terjadi seperti sewa-menyewa kendaraan dan rumah, tetapi juga sudah sampai kepada praktik sewa-menyewa sawah dan tanaman perkebunan yang lainnya.

Salah satu praktik sewa-menyewa perkebunan yang ditemukan yaitu pada praktik sewa kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap. Pada awalnya kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap dikelola secara langsung oleh masyarakat dengan ditunjuk petugas-petugasnya oleh pemerintah desa, namun seiring berjalannya waktu dalam pengelolaan kebun kelapa sawit timbul masalah hama gajah dan pencurian hasil tanaman kelapa sawit, serta segala macam penyelewengan yang tidak terkontrol oleh pemerintah desa.

Pemerintah desa Pauhranap memutuskan untuk melakukan musyawarah mufakat antara pemerintah desa dengan masyarakat. Hasil dari musyawarah ini disepakati bahwa kebun kelapa sawit milik desa disewakan kepada masyarakat dengan cara lelang, lelang yang dilakukan yaitu lelang

⁶ Tim Penerjemah Al-Qur'an UUI, *Al-Qur'an Dan Tafsir* (Yogyakarta: UUI Press, 1991), 187.

dengan sistem berjenjang naik, artinya penyewa ditetapkan berdasarkan penawaran harga tertinggi. Kebun kelapa sawit milik desa memiliki banyak peminat untuk melakukan sewa, sebab kelapa sawit merupakan sumber pendapatan utama selain tanaman karet di desa Pauhranap.

Kelapa sawit yang disewakan merupakan perkebunan yang produktif dan pokok kelapa sawit yang berasal dari bibit unggul, namun karena perawatan kebun tidak dilakukan secara maksimal terkadang hasil panen tidak sesuai dengan jumlah tanaman kelapa sawit yang ada. Persoalan ini tidak menjadi problematika bagi masyarakat desa Pauhranap, masyarakat lebih memilih untuk menyewa kebun milik desa dan melakukan perawatan yang maksimal dibandingkan dengan harus membuka lahan kebun kelapa sawit milik sendiri karena memerlukan biaya yang besar.

Pada praktik sewa lelang tahunan kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap, sewa dilakukan melalui proses lelang dan berlangsung setiap tahunnya. Banyak masyarakat yang berminat untuk melakukan sewa kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap, bahkan masyarakat berani menawar dengan harga yang tinggi. Dengan adanya peristiwa ini yang dilakukan setiap tahunnya, maka perlu ditinjau berdasarkan perspektif hukum islam tentang proses lelang, bentuk akad sewa, rukun dan syaratnya agar tidak menimbulkan kerugian dan tujuan kemaslahatan berdasarkan perspektif hukum Islam dapat tercapai.

B. Fokus Penelitian

Berlandaskan permasalahan pada uraian dilatar belakang masalah, penulis melakukan fokus penelitian dalam rumusan masalah yaitu:

1. Bagaimana praktik yang diterapkan dalam sewa lelang tahunan kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap?
2. Bagaimana akad sewa lelang tahunan kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap dalam perspektif hukum Islam?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui praktik yang diterapkan dalam sewa lelang tahunan kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap
- b. Untuk mengetahui akad sewa lelang tahunan kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap dalam perspektif hukum Islam

2. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memperluas wawasan dan pengetahuan tentang hukum Islam mengenai sewa-menyewa dengan cara lelang.

b. Manfaat Praktis

Secara praktis, diharapkan dari penelitian ini dapat menjadi suatu bahan pertimbangan serta masukan informasi dan dapat dijadikan sebagai referensi tentang sewa lelang kebun kelapa sawit

bagi masyarakat secara umum, dan mahasiswa Universitas Islam Indonesia secara khusus.

D. Sistematika Pembahasan

Agar penelitian ini dapat berjalan secara sistematis, saling berhubungan dan terarah antara satu bab dan bab lain sehingga menghasilkan penelitian yang baik, maka secara umum penulis menggambarkan sistematika pembahasan dalam skripsi ini yaitu:

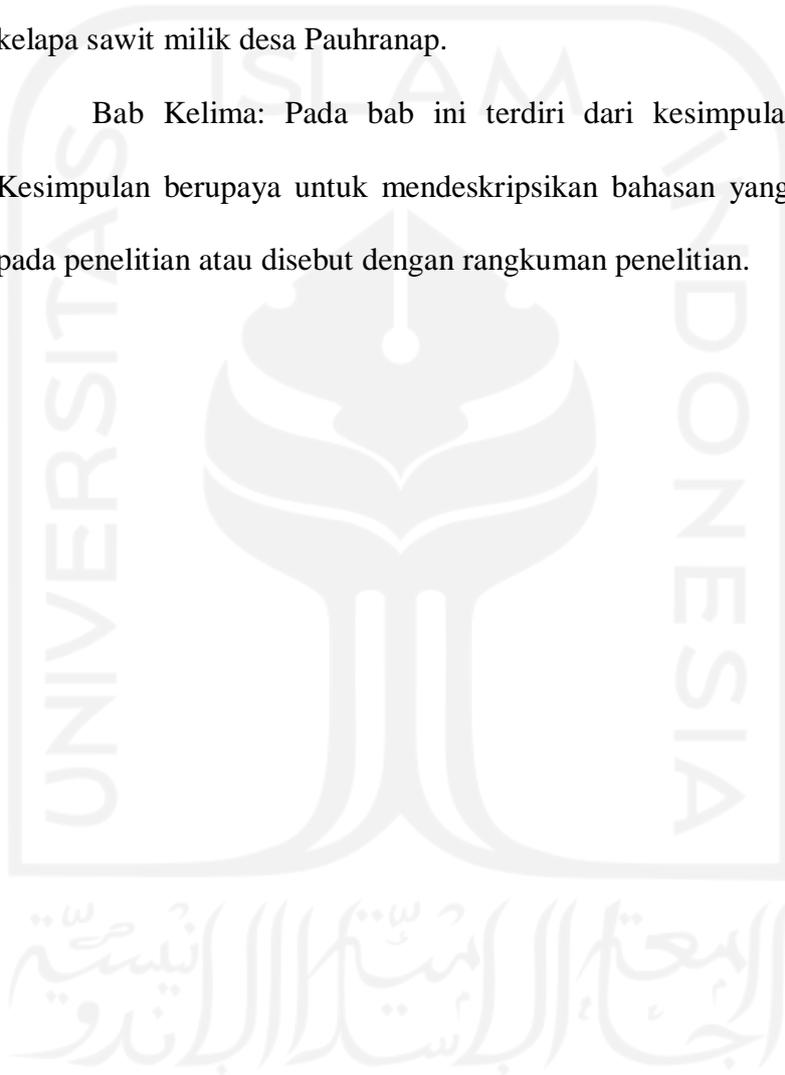
Bab Pertama: Pada bab ini diawali dengan pendahuluan penelitian, didalamnya memuat latar belakang masalah, fokus penelitian, tujuan dan manfaat penelitian serta sistematika pembahasan.

Bab Kedua: Bab ini memuat tentang sumber utama yang digunakan di dalam skripsi sebagai rujukan, meliputi tinjauan pustaka dan kerangka teori. Tinjauan pustaka merupakan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh peneliti-peneliti sebelumnya yang berkaitan terhadap penelitian yang penulis lakukan, sedangkan kerangka teori berisi tentang pijakan atau dasar yang berisi dalil dan pendapat para ahli yang berkaitan dengan penelitian yang penulis lakukan.

Bab Ketiga: Bab ini memuat cara atau metode yang dilakukan pada penelitian ini, agar dapat memberikan keterangan yang jelas bagi para pembaca. Mulai dari lokasi penelitian, jenis dan pendekatan penelitian, teknik penentuan informan, informan penelitian, teknik pengumpulan data, teknik analisis data dan keabsahan data.

Bab Keempat: Pada bab ini membahas bagian terpenting pada skripsi ini yaitu tentang hasil penelitian dan pembahasan, mulai dari analisis praktik sewa lelang tahunan kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap, hingga perspektif hukum Islam terhadap akad sewa lelang tahunan kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap.

Bab Kelima: Pada bab ini terdiri dari kesimpulan dan saran. Kesimpulan berupaya untuk mendeskripsikan bahasan yang menjadi inti pada penelitian atau disebut dengan rangkuman penelitian.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORI

A. Kajian Pustaka

Sebagai perbandingan untuk dapat mengeksplorasi penemuan baru yang tidak terdapat pada penelitian sebelumnya, maka penulis membandingkan penelitian yang penulis lakukan dengan penelitian terkait sewa lelang perspektif hukum Islam yang telah dilakukan sebelumnya. Penelitian-penelitiannya yaitu:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Hamdani pada Skripsi dengan judul “Praktik Sewa Menyewa Pohon Kelapa Sawit Menurut Tinjauan *Fiqh* Muamalah (Studi Kasus di Kecamatan Kluet Selatan Aceh Selatan)⁷.” *Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh (2019)*. Pada penelitian ini dijelaskan bahwa dari segi *sighat*, akad dan subjeknya praktik sewa yang dilakukan sudah sesuai dengan fikih muamalah, tetapi manfaat dari objek sewanya belum sesuai. Hal ini karena kelapa sawit sebagai objek sewa-menyewa belum dapat dimanfaatkan secara langsung oleh pihak penyewa, sehingga membutuhkan waktu hingga masa panen tiba agar bisa dimanfaatkan. Sedangkan salah satu syarat sahnya akad sewa dalam ketentuan fikih yaitu manfaat harus dapat diserahkan dan jelas.

⁷ Hamdani, “Praktik Sewa Menyewa Pohon Kelapa Sawit Menurut Tinjauan *Fiqh* Muamalah: Studi Kasus Di Kecamatan Kluet Selatan Aceh Selatan”, *Skripsi Fakultas Syariah, Aceh: UIN Ar-aniry Darussalam, 2019*.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Henny Indrayani pada jurnal yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Tanah Kelapa Sawit di PT.Buana Karya Bhakti Kabupaten Tanah Bumbu⁸.” Dalam penelitian ini dijelaskan bahwa akad dilaksanakan hanya dengan lisan, tidak terdapat penjelasan tentang bagian manfaat tanah yang disewakan. Tanpa adanya ketentuan batas waktu diadakannya sewa, akibatnya praktik sewa-menyewa yang dilakukan tidak sesuai dengan yang diharapkan karena kadang pembayaran tertunda. Tetapi praktik sewa menyewa ini menurut tinjauan hukum Islam dipandang sah dan dibenarkan karena dianggap suatu bentuk pelaksanaan tolong menolong dan boleh meskipun tidak ditentukan kapan berakhirnya batas waktu sewa.
3. Penelitian Zumrotus Shobihah dalam skripsi dengan Judul “Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik *Ijārah* Pohon Mangga (Studi Kasus Sewa Menyewa Pohon Mangga di Desa Tiremenggala Kecamatan Dukun Kabupaten Gresik)⁹.” *Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta (2020)*. Pada penelitian ini dijelaskan bahwa dalam kajian fikih muamalah transaksi sewa menyewa pohon mangga ini telah sesuai berdasarkan pendapat Ibnu Qayyim al-Jauziyyah, hal yang berevolusi atau berkembang secara

⁸ Henny Indrayani, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Tanah Kelapa Sawit Di PT . Buana Karya Bhakti Kabupaten Tanah Bumbu” *Jurnal Hukum Islam*, (2020): 61-70 <http://eprints.uniska-bjm.ac.id/324/>.

⁹ Zumrotus Shobihah, “Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik *Ijārah* Pohon Mangga: Studi Kasus Sewa Menyewa Pohon Mangga Di Desa Tiremenggala Kecamatan Dukun Kabupaten Gresik)” *Skripsi Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam*, Jakarta: Institut Ilmu Al-Qur'an, 2020.

sedkit-sedikit namun pokoknya tetap maka hukumnya sama dengan manfaat, disebabkan terpenuhinya rukun dan syarat dalam akad *ijārah*.

4. Penelitian Fauhan Attalarik Dharmes dalam skripsi dengan judul “Tinjauan *Fiqh* Muamalah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Kas untuk Kolam Budidaya Ikan Air Tawar (Studi Kasus di Desa Kebarongan Kecamatan Kemrajen Kabupaten Banyumas)¹⁰.” “*Institut Agama Islam Negeri Surakarta (2020)*.” Pada penelitian ini dijelaskan bahwa untuk kemaslahatan masyarakat desa maka diberikan tambahan tenggang waktu dalam pembayaran uang sewa. Sewa tanah kas dilakukan melalui sistem lelang, dalam perspektif *fiqh* muamalah menurut akad, rukun dan syarat *ijārah* sudah terpenuhi.
5. Penelitian oleh R. Zainul Musthofa dan Siti Aminah, dari *Institut Pesantren Sunan Drajat, Lamongan, Indonesia (2021)*, dengan judul penelitiannya yaitu “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa (*Ijārah*) Tanah Kas Desa¹¹.” Dari penelitian ini dijelaskan bahwa sewa dilakukan melalui sistem lelang dengan harga sesuai dengan pasaran, pelaksanaan *ijārah* tanah kas desa diawasi secara langsung oleh desa. Berdasarkan dari segi rukun dan syarat *ijārah* telah terpenuhi menurut agama islam, sehingga layak untuk dipraktikkan.

¹⁰ Fauhan Attalarik Dharmes, “Tinjauan Fiqih Mu’amalah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah KAS Untuk Kolam Budidaya Ikan Air Tawar” *Skripsi Fakultas Syariah*, Surakarta: Institut Ilmu Agama islam, 2020.

¹¹ R Zainul Musthofa dan Siti Aminah, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa (*Ijārah*) Tanah Kas Desa” *Jurnal Al Maqasid Journal of Economics and Islamic Business* 1, no. 1 (2021): 27–41, <https://ejournal.insud.ac.id>.

6. Penelitian yang dilakukan oleh Mufidah Putri Sandi, mahasiswa *Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta (2018)*, dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad *Ijārah* dengan Sistem Lelang Tambak Bondo Deso di Desa Kawistowindu, Kecamatan Duduk Sampeyan, Kabupaten Gresik¹².” Pada penelitian ini dijelaskan bahwa Islam memuat keluasaan dalam mencari rizki, sehingga praktik tambak bondo deso yang disewakan melalui lelang diperbolehkan. Tetapi praktik sewa yang dilaksanakan kurang sah menurut hukum Islam, sebab akadnya tidak terealisasi mengenai perjanjian salah satu pihak tentang kebersihan objek sewa. Namun dari segi akad, subjek, dan objek praktik sewa ini sudah jelas dan bisa dimanfaatkan.
7. Penelitian yang berhubungan dengan sewa lelang juga dilakukan oleh Devi Yuliana, Mahasiswi *Universitas Muhammadiyah Surakarta (2020)*, dengan judul penelitian “Praktik Akad Lelang Sewa Sawah Sistem Tahunan dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Desa Kolong Kecamatan Ngasem Kabupaten Bojonegoro)¹³.” Dalam penelitian ini dijelaskan bahwa praktik lelang yang dilakukan tidak sah dalam hukum Islam karena terdapat kecacatan pada objek yang disewakan dan baru terlihat ketika menggarap sawahnya.

¹² Mufidah Putri Sandi, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad *Ijārah* Dengan Sistem Lelang Tambak Bondo Deso d Desa Kawistowindu, Kecamatan Duduk Sampeyan, Kabupaten Gresik”, *Skripsi Fakultas Syari'ah*, Jakarta: Institut Ilmu Al-Qur'an, 2018).

¹³ Devi Yuliana, “Praktik Akad Lelang Sewa Sawah Sistem Tahunan Dalam Perspektif Hukum Islam: Studi Kasus Desa Kolong Kecamatan Ngasem Kabupaten Bojonegoro” *Skripsi Fakultas Agama Islam*, Surakarta: Universitas Muhammadiyah, 2020).

8. Penelitian yang dilakukan oleh Rana Syarif Hidayat pada jurnal yang berjudul “Perspektif Hukum Islam Terhadap Praktik *Ijārah* Tanah di Kecamatan Batukliang Utara Lombok Tengah¹⁴.” *Universitas Gunung Rinjani Selong Lombok Timur* (2020). Pada penelitian ini dijelaskan bahwa praktik *ijārah* dilakukan dengan memanfaatkan pohon dan juga tanaman yang terdapat pada lahan sewa, sehingga menurut perspektif hukum Islam *ijārah* yang dilakukan menjadi batal. Hal ini disebabkan oleh adanya pemanfaatan dalam akad yang tidak dicantumkan, karena pohon serta tanaman tidak disebutkan termasuk dalam objek sewa.
9. Penelitian yang dilakukan oleh H. Muammar Arafat Yusmad dalam jurnal yang berjudul “Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Kebun di Desa Pompengan Kecamatan Lamasi Timur Tinjauan Ekonomi Islam¹⁵.” *Institut Agama Islam Negeri Palopo* (2017). Dalam penelitian ini dijelaskan bahwa sewa kebun di Desa Pompengan dilakukan berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak. Ketentuan yang disepakati yaitu sewa dilakukan berdasarkan batas waktu dan uang sewa dibayarkan saat akad dilakukan, walaupun manfaat dari sewa belum diperoleh. Praktik ini memunculkan unsur *gharar* bahkan penipuan, selain itu tidak terdapat surat perjanjian yang berkekuatan hukum,

¹⁴ Rana Syarif Hidayat, “Perspektif Hukum Islam Terhadap Praktek *Ijārah* Tanah Di Kecamatan Batukliang Utara Lombok Tengah” *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Syariah (ALIANSI)* Vol. 4 No. 1 (2020): 18-40, <http://aliansi.ugr.ac.id> .

¹⁵ Muammar Arafat Yusmad, “Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Kebun Di Desa Pompengan Kecamatan Lamasi Timur Tinjauan Ekonomi Islam,” *Al-Amwal Journal of Islamic Law* 2, no. 2 (2017), <http://iainpalopo.ac.id/index/alamwal>.

akibatnya muncul kerugian dari praktik sewa ini sehingga tidak dibenarkan dalam tinjauan hukum ekonomi Islam.

10. Penelitian yang dilakukan oleh Kuswanto pada Skripsi dengan judul “Sistem Sewa Menyewa Kebun Kopi di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah¹⁶.” *Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu (2021)*. Dalam penelitian ini diketahui bahwa akad yang diterapkan hanya berdasarkan rasa saling percaya antara satu dengan yang lainnya, sehingga tidak adanya sistem ganti rugi saat terjadi masalah, hal ini akibat tidak disebutkan pada saat perjanjian dilakukan. Akad dilaksanakan secara lisan sehingga menjadi problematika sebab tidak adanya ketetapan hak dan kewajiban dari kedua belah pihak.
11. Penelitian yang dilakukan oleh Rani Oktaviani pada Skripsi dengan Judul “Pelaksanaan Lelang Sawah dalam Perspektif Fikih Mu’amalah Studi Kasus di Nagari Sungai Patai Kecamatan Sungayang Kabupaten Tanah Datar¹⁷.” Dalam penelitian ini dijelaskan bahwa transaksi lelang yang dilakukan melalui cara pemilik sawah menawarkan sawah dengan berpatokan pada hasil sawah pada musim panen sebelumnya. Objek dari sewa ini merupakan sawah kosong yang tidak terdapat padi maupun jenis tanaman yang lainnya. Kedua belah pihak sepakat menggunakan

¹⁶ Kuswanto, “Sistem Sewa Menyewa Kebun Kopi Di Desa Ulak Badung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah” *Skripsi Fakultas Syariah*, Bengkulu: Universitas Islam Negeri Bengkulu, 2021.

¹⁷ Rani Oktaviani, “Pelaksanaan Lelang Sawah Dalam Perspektif Fikih Mu’amalah Studi Kasus Di Nagari Sungai Patai Kecamatan Sungayang Kabupaten Tanah Datar”, *Skripsi Fakultas Syariah*, Padang: Sekolah Tinggi Ilmu Agama Islam Batu Sangkar, 2016.

akad lelang sawah secara lisan dan kerugian atau keuntungan yang muncul ditanggung oleh masing-masing pihak. Pada dasarnya transaksi lelang sawah dalam fikih muamalah di Nagari Sungai Patai ini sama dengan yang ada pada umumnya, tetapi akad yang diterapkan yaitu praktik sewa menyewa.

12. Penelitian yang dilakukan oleh Arfan Fadli pada Skripsi dengan Judul “Tinjauan Hukum Islam tentang Sewa Menyewa Pohon Pepaya dengan Sistem Tahunan (Studi di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus)¹⁸.” *Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung (2019)*. Pada penelitian ini dijelaskan bahwa dalam tinjauan hukum Islam sewa tahunan yang diterapkan tidak memenuhi syarat-syarat sewa secara umum, terdapat unsur *gharar* didalam praktik sewa-menyewa di Pekon Sidomulyo Tanggamus.
13. Penelitian yang dilakukan oleh Dinda Alferina G pada Skripsi dengan judul “Praktik Sewa Menyewa Kebun Lada Untuk Diambil Hasil Panennya dalam Perspektif Hukum Islam (Studi di Desa Ogan Lima Kecamatan Abung Barat Kabupaten Lampung Utara)¹⁹.” *Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung (2020)*. Dalam penelitian ini dijelaskan bahwa dalam perspektif hukum Islam praktik sewa yang

¹⁸ Arfan Fadli, “Tinjauan HUKUM Islam Tentang Sewa Menyewa Pohon Pepaya Dengan Sistem Tahunan: Studi Di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus”, *Skripsi Fakultas Syari’ah*, Lampung: Universitas Islam Negeri Raden Intan, 2019).

¹⁹ Dinda Alferina G, “Praktik Sewa Menyewa Kebun Lada Untuk Diambil Hasil Pnenna Dalam Perspektif Hukum Islam: Studi Di Desa Ogan Lima Kecamatan Abung Barat Kabupaten Lampung Utara”, *Skripsi Fakultas Syari’ah*, Lampung: Universitas islam Negeri Raden Intan Lampung, 2020.

dilakukan tidak sesuai, karena sesungguhnya sewa menyewa adalah kegunaan manfaat tanpa diikuti kepemilikan objek sewa. Pada praktik sewa yang dilakukan saat panen lada si penyewa mengambil hasilnya dan dijual, sehingga objek sewa menjadi milik penyewa untuk dijual hasilnya.

14. Penelitian yang dilakukan oleh Nurul Wahid Romadlon Mahasiswa *Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang*, dengan judul “Sewa Tanah dengan Sistem Lelang Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Dewi, Bayan, Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah)²⁰.” Dalam penelitian ini dijelaskan bahwa sewa tanah belum sepenuhnya mematuhi hukum Islam, karena terdapat persyaratan yang masih menyimpang yaitu mengenai pembayaran uang muka. Oleh karena itu, disimpulkan bahwa sewa tanah dengan sistem lelang di Desa Dewi akad yang dilakukan menurut hukum Islam tidak sah.

Untuk mempermudah dalam memahami penelitian-penelitian terdahulu, maka penulis merangkumnya kedalam sebuah tabel sebagai

berikut:

Tabel 1
Penelitian-penelitian terdahulu

No	Penulis	Judul	Kesimpulan
----	---------	-------	------------

²⁰ Nurul Wahid Romadlon, “Sewa Tanah Dengan Sistem Lelang Perspektif Hukum Islam: Studi Kasus Di Desa Dewi, Bayan, Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah”, *Skripsi Fakultas Syariah*, Malang: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 201.

1	Hamdani	Praktik Sewa Menyewa Pohon Kelapa Sawit Menurut Tinjauan Fiqh Muamalah (Studi Kasus di Kecamatan Kluet Selatan Aceh Selatan)	Pada penelitian ini dijelaskan bahwa dari segi sighthat, akad dan subjeknya praktik sewa yang dilakukan sudah sesuai dengan fiqh muamamalah, tetapi manfaat dari objek sewanya belum sesuai. Hal ini karena, pohon kelapa sawit sebagai objek yang digunakan dalam sewa-meyewa tidak dapat dimanfaatkan secara langsung oleh pihak penyewa sehingga membutuhkan waktu hingga masa panen agar bisa dimanfaatkan. Sedangkan salah satu syarat sahnya akad sewa dalam ketentuan fiqh yaitu manfaat harus dapat diserahkan dan jelas.
2	Henny Indrayani	Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Tanah Kelapa Sawit di	Dalam penelitian ini dijelaskan bahwa akad ijab dan <i>qabul</i> pada sewa menyewa dilakukan secara lisan dan tidak jelas apa saja yang menjadi manfaat tanahnya. Selain itu pemilik tanah tanpa

		<p>PT.Buana Karya Bhakti Kabupaten Tanha Bumu.</p>	<p>menentukan batas waktu diadakannya sewa, akibatnya tidak sesuai dengan yang diharapkan karena kadang pembayaran tertunda. Tetapi praktik sewa menyewa ini menurut tinjauan hukum Islam dipandang sah dan dibenarkan karena dianggap suatu bentuk pelaksanaan tolong menolong dan boleh meskipun tidak ditentukan kapan berakhirnya batas waktu sewa.</p>
3	Zumrotus Shobihah	<p>Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik <i>Ijārah</i> Pohon Mangga (Studi Kasus Sewa Menyewa Pohon</p>	<p>Pada penelitian ini dijelaskan bahwa dalam kajian fikih muamalah transaksi sewa menyewa pohon manga ini telah sesuai berdasarkan pendapat Ibnu Qayyim al-Jauziyyah, hal yang berevolusi atau berkembang secara sedikit-sedikit namun pokoknya tetap maka hukumnya sama dengan manfaat, disebabkan</p>

		Mangga di Desa Tiremenggal Kecamatan Dukun Kabupaten Gresik)	terpenuhinya rukun dan syarat dalam akad <i>ijārah</i> .
4	Fauhan Attalarik Dharmes	Tinjauan Fiqih Muamalah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Kas untuk Kolam Budidaya Ikan Air Tawar (Studi Kasus di Desa Kebarongan Kecamatan Kemrajen	Pada penelitian ini dijelaskan bahwa untuk kemaslahatan masyarakat desa maka diberikan tambahan tenggang waktu untuk pembayaran sewa. Praktik sewa menyewa tanah kas desa dilakukan melalui sistem sewa lelang dan dalam perspektif fiqih muamalah menurut akad, rukun dan syarat <i>ijārah</i> sudah terpenuhi.

		Kabupaten Banyumas)	
5	R. Zainal Musthofa dan Siti Aminah	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa (<i>Ijārah</i>) Tanah Kas Desa.	Dari penelitian ini dijelaskan bahwa sewa dilakukan melalui sistem lelang dengan harga sesuai dengan pasaran dan pelaksanaan <i>ijārah</i> tanah kas desa diawasi secara langsung oleh desa. Dilihat dari segi rukun dan syarat dari <i>ijārah</i> telah terpenuhi menurut agama islam, sehingga layak untuk dipraktikkan.
6	Mufidah Putri Sandi	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad <i>Ijārah</i> dengan Sistem Lelang Tambak Bondo Deso di Desa Kawistowind	Pada penelitian ini dijelaskan bahwa Islam memberikan kebebasan dan keluasan untuk mencari rizki, sehingga praktik sewa menyewa Tambak Bondo Deso dengan sitem lelang diperbolehkan. Tetapi praktik sewa yang dilaksanakan kurang sah menurut hukum Islam, sebab akadnya tidak terealisasi mengenai perjanjian salah satu pihak tentang

		u, Kecamatan Duduk Sampeyan, Kabupaten Gresik.	kebersihan objek sewa. Namun dari segi akad, subjek, dan objek praktik sewa ini sudah jelas dan bisa dimanfaatkan.
7	Devi Yuliana	Praktik Akad Lelang Sewa Sawah Sistem Tahunan dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Desa Kolong Kecamatan Ngasem Kabupaten Bojonegoro).	Dalam penelitian ini dijelaskan bahwa praktik lelang yang dilakukan tidak sah dalam hukum Islam karena terdapat kecacatan pada objek yang disewakan dan baru terlihat ketika menggarap sawahnya.
8	Rana Syarif Hidayat	Perspektif Hukum Islam Terhadap Praktik	Pada penelitian ini dijelaskan bahwa praktik <i>ijārah</i> dilakukan dengan memanfaatkan pohon dan juga tanaman yang terdapat pada

		<p><i>Ijārah</i> Tanah di Kecamatan Batukliang Utara Lombok Tengah.</p>	<p>lahan sewa, sehingga menurut perspektif hukum Islam <i>ijārah</i> yang dilakukan menjadi batal. Hal ini disebabkan oleh adanya pemanfaatan yang tidak tercantum dalam akad, karena pohon dan tanaman yang tidak disebutkan sebagai bagian dari objek sewa.</p>
9	<p>Muammar Arafat Yusmad</p>	<p>Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Kebun di Desa Pompengan Kecamatan Lamasi Timur Tinjauan Ekonomi Islam.</p>	<p>Dalam penelitian ini dijelaskan bahwa sewa menyewa kebun di Desa Pompengan Kab. Luwu dilakukan berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak. Ketentuan yang disepakati yaitu, sewa dilakukan berdasarkan batas waktu dan uang sewa dibayarkan saat akad dilakukan walaupun manfaat dari sewa belum diperoleh. Praktik ini memunculkan unsur <i>gharar</i>, bahkan penipuan. Selain itu tidak terdapat surat perjanjian yang berkekuatan hukum, akibatnya</p>

			banyak kerugian yang timbul dari praktik sewa ini sehingga tidak dibenarkan dalam tinjauan hukum ekonomi Islam.
10	Kuswanto	Sistem Sewa Menyewa Kebun Kopi di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah.	Dalam penelitian ini diketahui bahwa akad yang diterapkan hanya berdasarkan rasa saling percaya antara satu dengan yang lainnya. Sehingga saat muncul masalah maka tidak adanya sistem ganti rugi, sebab tidak disebutkan pada saat perjanjian dilakukan. Akad dilaksanakan secara lisan menjadi permasalahan karena tidak adanya ketetapan hak dan kewajiban dari kedua belah pihak.
11	Rani Okaviani	Pelaksanaan Lelang Sawah dalam Perspektif Fikih	Dalam penelitian ini dijelaskan bahwa transaksi lelang yang dilakukan melalui cara pemilik sawah menawarkan sawah dengan berpatokan pada hasil sawah pada

		<p>Mu'amalah</p> <p>Studi Kasus di</p> <p>Nagari</p> <p>Sungai Patai</p> <p>Kecamatan</p> <p>Sungayang</p> <p>Kabupaten</p> <p>Tanah Datar</p>	<p>musim panen sebelumnya. Objek dari sewa ini merupakan sawah kosong yang tidak terdapat padi maupun tanaman lain, kedua belah pihak sepakat menggunakan akad lelang sawah secara lisan dan kerugian atau keuntungan yang muncul ditanggung oleh masing-masing pihak. Pada dasarnya transaksi lelang sawah dalam fikih muamalah di Nagari Sungai Patai ini sama, tetapi akad yang diterapkan yaitu praktik sewa menyewa.</p>
12	<p>Arfan</p> <p>Fadli</p>	<p>Tinjauan</p> <p>Hukum Islam</p> <p>tentang Sewa</p> <p>Menyewa</p> <p>Pohon</p> <p>Pepaya</p> <p>dengan</p> <p>Sistem</p> <p>Tahunan</p>	<p>Pada penelitian ini dijelaskan bahwa dalam tinjauan hukum Islam sewa tahunan yang diterapkan tidak memenuhi syarat-syarat sewa secara umum, terdapat unsur <i>gharar</i> didalam sewa di Pekon Sidomulyo Tanggamus.</p>

		(Studi di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus).	
13	Dinda Alferina G	Praktik Sewa Menyewa Kebun Lada Untuk Diambil Hasil Panennya dalam Perspektif Hukum Islam (Studi di Desa Ogan Lima Kecamatan Abung Barat Kabupaten	Dalam penelitian ini dijelaskan bahwa dalam perspektif hukum Islam praktik sewa yang dilakukan tidak sesuai, hal ini karena sesungguhnya sewa menyewa adalah kegunaan manfaat tanpa diikuti kepemilikan objek sewa. Pada praktik sewa yang dilakukan saat panen lada si penyewa mengambil hasilnya dan dijual, sehingga objek sewa menjadi milik penyewa untuk dijual hasilnya

		Lampung Utara)	
14	Nurul Wahid Romadlon	Sewa Tanah dengan Sistem Lelang Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Dewi, Bayan, Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah).	Dalam penelitian ini dijelaskan bahwa sewa tanah belum sepenuhnya mematuhi hukum Islam, karena terdapat persyaratan yang masih menyimpang yaitu mengenai pembayaran uang muka. Oleh karena itu, disimpulkan bahwa sewa tanah dengan sistem lelang di Desa Dewi menurut hukum Islam akad hukumnya tidak sah.

Secara umum setelah dilakukan analisis antara penelitian ini dengan penelitian terdahulu terdapat beberapa perbedaan yaitu, pada objek, subjek dan hasil penelitiannya. Pada penelitian ini objek penelitiannya merupakan aset desa berupa kebun kelapa sawit, berbeda dengan penelitian sebelumnya yang secara umum melakukan kajian tentang aset pribadi. Dilihat dari subjek dalam penelitian ini melibatkan banyak pihak yaitu pemerintah desa dan seluruh masyarakat desa Pauhranap, selain itu ditinjau berdasarkan hasil

penelitiannya bahwa pada penelitian ini praktik sewa lelang ini sah untuk dilakukan. Penelitian ini dengan penelitian terdahulu memiliki kajian yang sama yaitu tentang sewa-menyewa, namun pada penelitian ini dikaji lebih luas yaitu tentang praktik sewa-menyewa dengan proses lelang.

B. Kerangka Teori

Untuk memberikan kejelasan dan memperkuat tentang penelitian ini, maka penulis menggunakan beberapa teori sebagai pijakan atau dasar yang berkaitan dan mendukung penelitian yang penulis lakukan, diantaranya:

1. Pengertian Hukum Islam

Hukum Islam sebagai istilah khas yang dikenal di Indonesia merupakan terjemahan dari *al-fiqh al-islāmi* atau *as-syariah al-islāmiyah* yang dalam wacana ahli hukum barat dikenal dengan *Islamic Law*²¹. Istilah *al-hukm al-Islāmi* ini tidak ditemukan didalam Al-Qur'an dan sunnah, sebab kata syariat Islam yang digunakan dan dalam penjabarannya kemudian disebut dengan istilah *fiqh*.

Dalam perkembangannya istilah *fiqh* sering dihubungkan dengan *al-islāmi* dikenal dengan istilah *al-fiqh al-Islāmiyah* dan diartikan sebagai hukum Islam dalam makna yang luas. Definisi hukum Islam menurut para ulama *ushul fiqh* secara terminologi diantaranya

²¹ Zainuddin Ali, *Hukum Islam Pengantar Ilmu Hukum Islam Di Indonesia* (Jakarta: Sinar, 2006), 1.

dikemukakan oleh Abu Zahra dan Al-Baidhawi yaitu “Firman Allah yang berhubungan dengan perbuatan mukallaf, baik berupa tuntutan, pilihan, maupun bersifat *wadh'i*.”

Istilah hukum Islam dalam khazanah di Indonesia dipahami sebagai gabungan dua kata, kata tersebut merupakan hukum dan Islam. Hukum merupakan seperangkat aturan tingkah laku dan tindak tanduk yang diakui negara dan masyarakat serta mengikat bagi seluruh anggotanya. Selanjutnya disandarkan kata hukum ini kepada Islam, sehingga hukum Islam dikenal dengan suatu peraturan yang rumusannya dari wahyu Allah serta sunnah Rasul tentang tingkah laku *mukallaf* kemudian dibenarkan dan diyakini serta mengikat untuk semua pemeluk agama Islam.

Hukum Islam memiliki ruang lingkup yang mencakup mengenai Ibadah, *Muamalah*, *Jināyah*, *Siyāsah*, Akhlak, dan peraturan lainnya²². Jika dianalisis objek pembahasan ruang lingkup hukum Islam, terlihat adanya sekumpulan norma ilahi dalam mengatur hubungan makhluk dengan penciptanya serta hubungan makhluk dengan makhluk lainnya dalam kehidupan bermasyarakat, bahkan mengenai hubungan antara makhluk dengan alam disekelilingnya²³. Norma ilahi dalam kaidah ibadah mengatur hubungan langsung antara

²² Ibid, 23.

²³ Mohammad Daud Ali, *Hukum Islam Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam Di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 43.

makhluk dengan penciptanya, sedangkan dalam kaidah muamalah merupakan aturan suatu hubungan antara makhluk dengan makhluk lain disekitarnya²⁴.

2. Muamalah

a. Pengertian Muamalah

Dalam Islam tidak hanya hubungan langsung antara makhluk dan penciptanya saja yang memiliki aturan, hubungan antar sesama manusia juga diatur dalam Islam. Hukum yang mengatur hubungan antara sesama manusia disebut dengan *fiqh* muamalah di dalam hukum Islam. Secara bahasa *fiqh* berarti *al-fahmu* (paham), sedangkan secara istilah *fiqh* merupakan ilmu mengenai hukum syara' amaliyah yang bersumber dari dalil-dalil terperinci²⁵.

Asal kata muamalah semakna dengan *mufa'alah* yaitu saling berbuat, sebab didalamnya terdapat aktivitas timbal balik antara sesama manusia dalam memenuhi kebutuhan hidup. Muamalah merupakan hukum-hukum syara' yang sumbernya digali dari dalil Al-Qur'an dan hadis untuk mengatur hubungan antara manusia tentang persoalan dunia khususnya dalam bidang ekonomi.

Fiqh muamalah sebagai hukum yang mengatur tentang ekonomi mencakup mengenai jual beli (*al-bay'*), sewa-menyewa (*Ijārah*),

7. ²⁴ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat* (Yogyakarta: PT. Alma'arif, 1993),

²⁵ Harun, *Fiqh Muamalah* (Surakarta: Sinar, 2017), 2.

penjaminan (*kafālah*), lelang (*Muzayyadah*), titipan (*wadi'ah*), utang-piutang (*qardh*), kerjasama (*musyarakah dan mudharabah*), perwakilan (*wakalah*), gadai (*rahn*), pelimpahan tanggung jawab hutang (*hiwalah*), dan lainnya.

Aktivitas dalam bermualah tidak terlepas dari nilai ketuhanan, sehingga segala sesuatu yang dilakukan manusia tujuannya semata-mata hanya untuk mengabdikan kepada Allah Swt, sebagaimana yang disebutkan didalam Al-Qur'an Surah Az-Zariyat ayat 56, yaitu :

وَمَا خَلَقْتُ الْجِنَّ وَالْإِنْسَ إِلَّا لِيَعْبُدُونِ

“Aku tidak menciptakan jin dan manusia, kecuali agar mereka mengabdikan kepadaKu²⁶.”

b. Prinsip-Prinsip Muamalah

- 1) Segala bentuk muamalah hukum asalnya adalah mubah hingga terdapat dalil yang melarangnya.
- 2) Muamalah harus dilakukan berdasarkan kerelaan antara satu pihak dengan pihak yang lainnya dalam melakukan aktivitas dalam bermuamalah
- 3) Muamalah tidak boleh menimbulkan kemudharatan, sebaliknya muamalah dilakukan untuk memperoleh manfaat

²⁶ Tim Penerjemah Al-Qur'an UII, *Al-Qur'an Dan Tafsir*, (Yogyakarta: UII Press, 1991), 944.

- 4) Muamalah dilakukan berdasarkan prinsip keadilan, sebab didalam hukum islam tidak dibenarkan adanya penindasan.

3. Akad

a. Pengertian Akad

Asal kata akad dalam bahasa Arab adalah *'aqada-ya'qidu-aqdan* artinya menyimpul, membuhul, dan mengikat. Secara istilah yaitu hubungan ijab dan *qabul* sesuai dengan kehendak syariat serta menimbulkan akibat hukum pada objeknya dan bersifat mengikat. Perikatan dalam hukum perdata ialah suatu hubungan hukum diantara dua pihak, berdasarkan salah satu pihak memiliki kewajiban yang harus dipenuhi dan pihak yang lainnya memiliki hak menuntut sesuatu²⁷. Akad dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) merupakan perjanjian atau kontrak, persetujuan, atau perjanjian, artinya perbuatan mengikatkan diri antara seseorang dengan orang lainnya.²⁸

Menurut syariat akad merupakan cara dalam memperoleh harta untuk kehidupan sehari-hari. Secara etimologi akad bermakna "*al-rabtuhu*" yang artinya mengikatkan atau menghubungkan, sedangkan secara terminologi ulama *fiqh* membagi definisi akad menjadi dua, yaitu definisi secara umum dan definisi secara khusus.

²⁷ Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 1992), 21.

²⁸ Chairuman Pasaribu dan Suhrawadi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 11.

Secara umum menurut ulama Syafi'iyah, Hanabilah, dan Malikiyah akad ialah segala sesuatu yang dikerjakan atas dasar kehendaknya sendiri oleh seseorang, seperti talak, sumpah wakaf, pembebasan, atau sesuatu yang membutuhkan kehendak antara dua orang seperti jual beli, gadai, sewa, dan perwakilan. Sedangkan secara khusus menurut ulama fiqh, akad ialah suatu bentuk perikatan dengan cara ijab *qobul* berdasarkan hukum syara' yang memiliki dampak pada objeknya.

b. Rukun-Rukun Akad

1) Al-'aqid

Al'aqid adalah subjek atau orang yang melakukan akad yang terdiri dari dua pihak (*ba'i*) penjual dan (*musytan*) pembeli. Secara umum *al-'aqid* di syaratkan mempunyai kemampuan dalam melakukan akad, yaitu harus sudah *mumayyiz*, berakal, dan mampu memelihara hartanya.

2) Mauqud alaih

Mauqud alaih adalah benda atau objek dalam akad berupa harta benda yang bentuknya dapat dilihat, sehingga objek atau benda harus terdapat saat akad dilaksanakan. Namun para ulama berbeda pendapat mengenai hal ini. Ulama Syafi'i serta Hanafiyah secara mutlak melarang segala bentuk akad yang tidak tampak objeknya, sedangkan ulama Malikiyah hanya menetapkan terhadap

akad menyerahkan harta seperti jual beli dan akad seperti hibah dan sedekah yang tidak disyaratkan.

Menurut Ulama Hanabilah syarat ini tidak ditetapkan sehingga cukup berdasarkan larangan-larangan syara' atas beberapa akad saja, sebagaimana dalam beberapa hal syara' jual beli atas barang yang objeknya tidak ada saat akad itu diperbolehkan selama tidak mengandung unsur *gharar*.

3) *Maudhu' Al-'Aqid*

Maudhu' al-'Aqid merupakan maksud atau tujuan dalam mengadakan akad, setiap perbedaan akad yang dilakukan maka tujuan pokoknya berbeda pula dari akad tersebut.

4) *Sighat al'aqad*

Sighat al'aqad adalah ijab *qabul* atau ungkapan untuk penyerahan dan penerimaan suatu harta benda antara pihak penjual dan pembeli. Menurut Ulama Hanafiyah ijab merupakan bentuk keridaan dari pihak pertama dalam melakukan akad, sedangkan *qabul* merupakan keridaan dalam menerima ucapan pihak pertama²⁹.

Dalam melaksanakan akad, para ulama *fiqh* menerangkan bahwa *sighat* dapat diungkapkan dalam berbagai cara yaitu :

- a) Diungkpakan dengan ucapan atau lafadz
- b) Diungkapkan dengan tulisan atau kitabah

²⁹ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 45.

- c) Diungkapkan dengan Isyarat
- d) Diungkapkan dengan perbuatan

c. Syarat-Syarat Akad

Syarat dalam akad yang umum harus dipenuhi yaitu :

- 1) Pihak yang melakukan akad keduanya cakap untuk bertindak hukum, sebab akad yang dilakukan oleh orang gila dan berada dibawah pengampuan hukumnya tidak sah.
- 2) Objek yang ada dalam akad dapat menerima hukumannya
- 3) Dapat memberikan manfaat
- 4) Ijab tidak dicabut sebelum diucapkan kalimat *qabul*, sebab antara ijab dan *qabul* harus bersambung³⁰.

d. Hak dan Kewajiban dalam Akad

Dalam melakukan akad terjadi hubungan timbal balik yang berasal dari hak dan kewajiban kedua pihak, kewajiban salah satu pihak merupakan hak dari pihak yang lain dan sebaliknya³¹. Dalam hukum Islam memuat tentang asas-asas dari kontrak atau perjanjian yang mempengaruhi akad, asas-asas tersebut yaitu :

- 1) Asas Kebebasan (*Al-Hurriyah*)

Asas ini menjadi prinsip dasar dalam melakukan perjanjian, sebab pihak yang melakukan akad harus mempunyai kebebasan dalam membuat perjanjian. Dalam hukum Islam selama perjanjian

³⁰ Ismail Muhammad Syah, *Filsafat Hukum Islam* (Jakarta: Bumi Aksara, 1999), 17.

³¹ Sohari Sahari, *Fiqh Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 46.

yang disepakai tidak bertentangan dengan syari'ah maka diperbolehkan.

2) Asas Kesetaraan (*Al-Musawah*)

Asas ini menetapkan bahwa dalam akad kedua pihak memiliki kedudukan yang sama, sebab dalam menentukan hak dan kewajiban kedua pihak memiliki kesetaraan.

3) Asas Keadilan (*Al-Adalah*)

Asas ini memiliki tujuan bahwa manusia dituntut untuk berlaku adil dalam menjalani hubungan antara satu dengan yang lainnya.

4) Asas Kerelaan (*Ar-Ridha*)

Asas ini memberikan landasan bahwa dalam melakukan segala jenis akad masing-masing pihak harus ridha atau terdapat rasa saling rela satu pihak dengan pihak yang lain.

5) Asas Kejujuran (*Ash-Shidq*)

Asas kejujuran ini menjadi hal yang wajib didalam hukum Islam, sehingga tidak dibenarkan adanya penipuan dan kebohongan dalam melakukan hubungan antara satu pihak dengan pihak yang lainnya dalam melakukan akad.

6) Asas Tertulis (*Al-Kitabah*)

Asas ini menjadi hal yang penting dalam akad, sebab segala macam transaksi yang dilakukan perlu adanya penulisan perjanjian. Tujuannya agar saat kewajiban tidak terpenuhi oleh satu

pihak maka surat sebagai bukti otentik perjanjian dapat dijadikan sebagai bukti tertulis.

e. Macam-Macam Akad

Jika ditinjau dari segi keabsahan akad, maka akad dapat dibagi menjadi dua, yaitu:

1) Akad *Shahih*

Akad *shahih* adalah akad yang sudah terpenuhi rukun dan syaratnya, akad *shahih* ini akibat hukumnya berlaku dan mengikat semua pihak yang melakukan akad. Ulama Malikiyah dan Hanabilah membagi akad *shahih* menjadi dua macam, yaitu:

- a) *Aqad Nafiz*, adalah akad yang sempurna untuk dilakukan maksudnya dapat langsung dilaksanakan setelah syarat dan rukunnya terpenuhi
- b) *Aqad Mauquf*, adalah akad yang dilaksanakan oleh orang yang cakap hukum, namun tidak mempunyai kemampuan dalam melaksanakan akad seperti *mumayyis*.

2) Akad tidak *Shahih*

Akad tidak *shahih* merupakan akad yang memiliki kekurangann rukun dan syaratnya, akibatnya semua akad yang dilaksanakan tidak mengikat antara satu pihak dengan pihak yang lainnya. Ulama Hanafiah membagi akad *shahih* dalam dua macam yaitu:

- a) Akad *batil*, jika tidak terpenuhinya salah satu syarat dan rukun, atau terdapat halangan secara langsung dari syara'.
- b) Akad *fasid*, jika terdapat syarat dalam akad yang diisyaratkan sifatnya tidak jelas³².

f. Berakhirnya Akad

Akad berakhir apabila terjadi hal-hal sebagai berikut :

- 1) Masa berlaku akad telah selesai sesuai tenggang waktu yang disepakati
- 2) Akad dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad
- 3) Tidak terpenuhinya syarat yang ditetapkan dalam akad
- 4) Meninggalnya salah satu pihak

4. *Ijārah*

a. Pengertian *Ijārah*

Al-Ijārah atau sewa-menyewa berasal dari kata *Al-Ajru* yang berarti *Al-Iwadhu* yang artinya ganti atau upah didalam Bahasa Indonesia. Secara bahasa *ijārah* ialah upah, sewa, jasa, ganti atau imbalan³³. Sedangkan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah sewa menyewa merupakan objek dengan waktu yang ditentukan dengan menggunakan sistem pembayaran. Dalam Burgerlijk Wetboek (BW) pada Pasal 1548, disebutkan bahwa sewa-menyewa ini dibatasi

³² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: P.T Raja Grafindo Persada, 2007), 22.

³³ Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam Tentang Wakaf Ijārah Syirkah* (Bandung, 1973),

berdasarkan ketentuan waktu tertentu³⁴. *Ijārah* dilakukan dalam hal upah dari pemanfaatan suatu benda atau imbalan dari suatu kegiatan, atau upah dari melaksanakan suatu aktivitas.

Dalam arti luas *ijārah* merupakan akad dalam aktivitas menukarkan manfaat harta benda dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu, maknanya sama dengan menjual manfaat dari suatu harta benda. Sewa-menyewa atau *ijārah* merupakan salah satu akad tentang pengambilan manfaat dari sesuatu dengan jalan penggantian. Dalam praktiknya *ijārah* memperjual-belikan suatu manfaat harta benda, namun kepemilikan pokok dari harta benda tetap pada pemiliknya³⁵. Oleh karena itu akad jual beli berbeda dengan *ijārah*, karena jual beli bersifat permanen yang mengakibatkan berpindahnya kepemilikan barang sedangkan *ijārah* bersifat temporal.

Beberapa pengertian *ijārah* menurut para ulama mazhab, yaitu sebagai berikut:

- 1) Al-Hanafiyah, *ijārah* merupakan suatu akad transaksi manfaat yang disertai dengan imbalan berdasarkan jumlah yang disepakati.
- 2) As-Syafi'iyah, *ijārah* merupakan suatu transaksi berupa manfaat yang dikehendaki dengan jelas berupa harta yang dapat ditukar dengan suatu imbalan dan sifatnya mubah.

³⁴ R. Subekti dan R.Tjitrosudibo, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Burgerlijk Wetboek* (Jakarta: Pradnya Paramita, 2008), 381.

³⁵ Dimyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2008), 153.

- 3) Al-Malikiyah dan Hanabilah, *ijārah* merupakan pemilikan berupa manfaat dari harta benda yang sifatnya mubah pada kurun waktu yang telah ditentukan dengan adanya suatu imbalan³⁶.

Akad *ijārah* merupakan transaksi manfaat suatu harta benda, oleh karenanya tidak dibolehkan menyewa pohon untuk diambil buahnya oleh mayoritas ahli fiqh, sebab buah dari pohon adalah barang sedangkan *ijārah* merupakan transaksi manfaat bukan barang. Seperti tidak dibenarkan menyewa tempat pengembalaan ternak, sebab adanya rumput sebagai barang oleh karenanya tidak bisa dijadikan sebagai objek *ijārah*.

Akan tetapi berbeda dengan Ibnu Qayyim, ia berpendapat tentang penyewaan manfaat barang atau *ijārah a'yan* diperbolehkan dan barang dihukumi sebagai manfaat. Landasan yang digunakan adalah berdasarkan konsep para fuqaha, yaitu hanya manfaat yang dapat dijadikan objek *ijārah* adalah pendapat yang keliru, sebab tidak terdapat dalil mengenai hal ini baik didalam Al-Qur'an, sunnah, ijma', ataupun qiyas. Hal ini karena justru sumber-sumber hukum menunjukkan bahwa tetapnya pokok barang yang berasal dari munculnya sedikit demi sedikit suatu barang, maka dihukumi sebagai manfaat. Sebagaimana air didalam sumur, buah dari pohon, dan susu dari hewan³⁷.

³⁶ Wahbah Al-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu Jilid 5*, alih bahasa Abdul Hayyie Al-Kattani (Jakarta: Gema Insani, 2011).

³⁷ Ibid, 388.

Demikian halnya pada akad *ijārah* terkadang akadnya berupa manfaat, tetapi kadang juga berbentuk barang yang pokoknya tetap yang berasal dari munculnya sedikit demi sedikit suatu barang. Oleh karena tetapnya pokok meskipun muncul suatu barang yang baru, maka ia seperti manfaat dari suatu harta benda sebagaimana tujuan dari akad *ijārah*.

b. Dasar Hukum *Ijārah*

Secara mayoritas disepakati oleh ulama' fiqh bahwa diperbolehkan sewa-menyewa dalam Islam, tetapi terdapat golongan yang tidak sepakat diantaranya Abu Bakar Al-Asham, Nahrawi, Ibn Kaisan, Hasal Al-Bashr, Ismail ibn Alih, dan Al-Qasyani. Golongan ini melarang karena *ijārah* merupakan jual-beli manfaat namun manfaat tidak ada saat akad, sehingga sesuatu yang tidak ada tidak dapat diperjual belikan³⁸. Namun Ibn Rusyd dalam hal ini berpendapat bahwa menurut kebiasaan manfaat yang tidak tampak dapat dijadikan sebagai alat pembayaran³⁹.

Sewa-menyewa disyariatkan didalam Al-Qur'an, Sunnah, dan *Ijma'* diantaranya yaitu :

1) Al-Qur'an

وَلَوْ أَنَّ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا اتَّيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

³⁸ Ibid, 385.

³⁹ Syafei Rachmat, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2011), 312.

”Dan bila kamu kehendaki orang lain menyusuinya, itupun diperbolehkan asal kamu menyerahkan sesuatu pemberian yang pantas kepadanya. Bertakwalah kepada Allah, ketahuilah, Allah maha melihat segala yang kamu perbuat⁴⁰.” (QS. Al-Baqarah [2]:233)

Dalam ayat ini menerangkan bahwa dibolehkan jika orangtua menyusukan anaknya kepada orang lain dengan syarat adanya upah yang seimbang dan patut.

Dalam ayat lain disebut juga tentang *ijārah*, yaitu:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

“Seorang dari dua gadis berkata, “Hai ayahku, terimalah ia sebagai pekerja upahan; pekerja upahan yang baik ialah yang kuat dan dapat dipercaya⁴¹.” (QS. Al-Qashash [28]:26)

2) Hadis

Dalam hadis disebutkan tentang upah dalam *ijārah* yang berbunyi :

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ.

“Berikanlah upah kepada orang yang kamu pakai tenaganya sebelum keringatnya kering⁴².” (H.R Ibnu Majah)

3) *Ijma'*

Ijma' adalah kesepakatan oleh para mujtahid tentang suatu perkara berdasarkan Al-Qur'an dan hadis. Pada masa sahabat telah dilakukan kesepakatan bahwa umat Islam dibolehkan melakukan akad *ijārah* sebelum keberadaan Ibnu Ulayyah, Asham, dan lainnya. Hal ini berdasarkan kebutuhan masyarakat terkait suatu barang yaitu melalui

⁴⁰ Tim Penerjemah Al-Qur'an UII, *Al-Qur'an Dan Tafsir*, (Yogyakarta: UII Press, 1991), 65.

⁴¹ Ibid, 690.

⁴² Abdullah bin Abdurrahman Al-Bassam, *Sharah Bulughul Maram*, Terj. Tahrin Suparta, Dkk. (Jakarta: Pustaka Azzam, 2006), 72.

manfaat dari *ijārah*, selain itu dikarenakan sepanjang akad jual beli barang itu diperbolehkan maka akad *ijārah* juga harus diperbolehkan. Tentang kebolehan dari hukum *ijārah* ini para fuqaha telah sepakat memperbolehkannya, meskipun terdapat perbedaan pada teknis pelaksanaannya⁴³.

c. Jenis-Jenis *Ijārah*

Ijārah terbagai menjadi dua jenis, yaitu sebagai berikut :

- 1) *Ijārah* atas manfaat, merupakan *ijārah* yang mentransaksikan manfaat dari harta benda dan *ijārah* ini disebut dengan persewaan⁴⁴.
- 2) *Ijārah* atas pekerjaan, merupakan *ijārah* yang mentransaksikan manfaat dari sumber daya manusia (SDM) dan *ijārah* ini disebut dengan perburuhan⁴⁵.

d. Rukun *Ijārah*

Abu Hanifah berpendapat bahwa rukun *ijārah* hanyalah ijab *qabul*. Adapun golongan Syafi'iah, Malikiah, dan Hanabilah berpendirian bahwa rukun *ijārah* itu terdiri atas *Muajjir* (pihak yang memberikan *ijārah* atau pemilik barang sewa), *Musta'jir* (orang yang membayar *ijārah* atau penyewa), *Al-ma'qud 'alaih* (objek yang dijadikan sasaran yang berwujud imbalan dalam *ijārah*), dan *sighat*.

⁴³ Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Penerbit Teras, 2011), 79.

⁴⁴ Ahmad Sarwat dan Muhadi Zainuddin, *Fiqh Muamalat Hukum Bisnis Islam* (Yogyakarta: Al-Muhsin Press, 2018), 19.

⁴⁵ *Ibid*, 19.

Sedangkan jumhur ulama menetapkan dalam akad *ijārah* harus terpenuhi setidaknya 4 unsur sebagai rukun *ijārah*, yaitu:

1) Dua pelaku akad (*Al-‘āqidāni*)

Dalam fiqh muamalah harus terdapat dua pelaku akad *ijārah*, yaitu *Muajjir* pihak yang menyewakan dan *Musta’jir* pihak yang menyewa⁴⁶. Masing-masing pihak merupakan orang yang cakap hukum sehingga mempunyai kemampuan dalam membedakan yang baik dan buruk, selain itu juga harus merupakan orang yang *baligh*.

2) *Sighat*

Rukun *ijārah* seperti rukun dalam transaksi muamalah pada umumnya yaitu adanya *sighat* yang memuat tentang ijab dan *qabul*. Ijab diucapkan oleh *Muajjir* sebagai kehendak mengadakan akad dan *qabul* diucapkan oleh *Musta’jir* sebagai ungkapan menerima sesuatu. Ijab *qabul* harus diucapkan secara jelas serta dapat dipahami oleh kedua belah pihak dan tidak terputus.

3) Upah (*Ujrah*)

Upah ialah harta atas suatu manfaat harta benda dan tidak dibolehkan bentuk dan ukuran upah sama dengan manfaat yang diperoleh dari *ijārah* menurut ulama Hanafiyah, tetapi tidak termasuk syarat *ujrah* menurut ulama Syafi’i. Sedangkan

⁴⁶ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Logung Pustaka, 1993), 43.

jumhur ulama sepakat dalam hal upah bahwa upah disyaratkan berbentuk *mal mutaqawwin* yaitu harta yang bisa dimanfaatkan, sehingga dapat diketahui jumlah dan wujudnya.

4) Manfaat

Manfaat dari akad *ijārah* harus dapat dipenuhi secara hakiki dan diperbolehkan dalam agama⁴⁷. Selain itu manfaat *ijārah* juga harus jelas, sebab menyewa barang-barang yang tidak bermanfaat tidak diperbolehkan dalam hukum Islam.

e. Syarat *Ijārah*

1) Syarat wujud (*Syarth al- 'In'iqad*)

Syarat wujud merupakan syarat yang berhubungan dengan pelaku akad, tempat akad, dan akad itu sendiri. Syarat yang berhubungan dengan pelaku akad yaitu orang yang *baligh* dan berakal. Menurut Ulama Malikiyah pelaku akad harus mencapai usia *mumayyiz* sedangkan *baligh* adalah syarat berlaku (*syarth an-nafaadaz*)⁴⁸. Oleh karena itu sah hukumnya jika ada anak *mumayyiz* menyewakan harta maupun dirinya dengan syarat digantungkan terhadap kerelaan walinya. Namun pendapat ulama Syafi'i serta Hanabilah, *baligh* dan berakal merupakan syarat taklif dalam *ijārah* sehingga wajib untuk terpenuhi.

⁴⁷ Wahbah Al-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu Jilid 5*, alih bahasa Abdul Hayyie Al-Kattani (Jakarta: Gema Insani, 2011), 395.

⁴⁸ Ibid, 389.

2) Syarat berlaku (*Syarth an-Nafaadz*)

Syarat berlaku dalam akad *ijārah* merupakan adanya kekuasaan (*al-wilaayah*) atau hak kepemilikan, sehingga akad yang dilaksanakan oleh orang yang membelanjakan harta orang lain tanpa izin pemilik harta disebut dengan seorang *fudhuli* dan hukumnya tidak sah, sebab orang tersebut tidak memiliki hak kepemilikan atau hak kuasa⁴⁹. Menurut Ulama Hanafiyah dan Malikiyah akad seperti ini digantungkan terhadap persetujuan pemilik seperti akad jual beli.

3) Syarat sah (*Syarth ash-Shihhah*)

Syarat sah dalam akad *ijārah* berhubungan dengan pelaku *ijārah*, upah, dan objek serta manfaat *ijārah*.

a) Syarat-Syarat Pelaku *Ijārah*

Syarat sahnya *ijārah* menurut ulama Syafi'iyah diantaranya ialah pelaku akad memiliki kemampuan untuk melakukan akad (*ahliyyat at-ta'āqud*), yaitu mencapai usia *baligh* dan berakal. Selain itu pelaku akad tidak dilarang untuk membelanjakan hartanya atau memiliki hak kepemilikan atau hak kuasa. Terdapat kerelaan antara pelaku akad sebagaimana yang diterapkan dalam akad jual beli, hal ini karena *ijārah* dikenal dengan istilah *tijārah* yaitu

⁴⁹ Ibid, 389.

perdagangan sebab terdapat nilai pertukaran antara harta dengan harta⁵⁰.

b) Syarat-Syarat Objek *Ijārah*

Objek atau manfaat *ijārah* hendaknya diketahui sifatnya agar terhindar dari perselisihan, sebab jika objek *ijārah* tidak jelas maka akad menjadi tidak sah karena penyerahan dan penerimaan terhalang oleh ketidakjelasan sehingga maksud akad tidak tercapai. Kejelasan manfaat dapat terwujud dengan kejelasan tempat manfaat *ijārah* dengan mengetahui barang yang disewakan, masa waktu *ijārah*, dan penjelasan terhadap objek kerja didalam penyewaan pekerja.

Menurut kesepakatan *fuqaha* tidak diperbolehkan akad *ijārah* pada sesuatu yang tidak dapat diserahkan baik secara nyata maupun secara syara'. Hendaknya manfaat *ijārah* merupakan manfaat yang tidak melanggar syara', menurut kesepakatan para ulama bahwa menyewakan barang untuk perbuatan maksiat tidak diperbolehkan⁵¹.

Apabila objek manfaat akad merupakan barang yang bergerak disyaratkan adanya penerimaan, sebab jika tidak terpenuhi maka hukum *ijārah* tidak sah. Rasulullah melarang

⁵⁰ Ibid, 391.

⁵¹ Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: P.T Raja Grafindo Persada, 2007), 46.

jual-beli yang tidak bisa diserahkan diterimakan, namun jika termasuk ke dalam barang yang tidak bergerak maka terdapat perbedaan menurut para fuqaha. Objek *ijārah* harus terbebas dari cacat yang dapat menghalangi manfaatnya, oleh karena itu penyewa mempunyai hak *khiyār* (hak pilih) antara membayar sewa dan meneruskan *ijārah* atau mem-
fasakh (membatalkannya).

c) Syarat-syarat *ujrah* (Upah)

Para ulama sepakat bahwa hendaknya upah berupa harta yang bernilai, tidak dibolehkan upah yang menjadi bagian dari objek atau manfaat akad serta upah harus jelas. Hal ini seperti memberikan upah kepada pengulit dengan kulit yang ia kuliti, karena tidak jelas apakah kulit hewan itu bisa dilepas dengan baik atau tidak.

f. Berakhirnya *Ijārah*

1) Meninggalnya pihak yang melakukan akad

Ijārah berakhir saat salah satu pihak meninggal dunia, hal ini menurut ulama Hanafiyah. Akan tetapi jumhur ulama berpendapat bahwa tidak batal (*fasakh*) akad *ijārah* karena salah satu pihak meninggal dunia, sebab akad yang berlaku merupakan akad lazim (mengikat) sehingga sama dengan jual beli.

2) Pengguguran akad (*Iqālah*)

Ijārah berakhir saat terjadi pengguguran akad (*Iqalah*) sebab akad *ijārah* merupakan akad tukar-menukar (*mu'awadhah*) harta dengan harta, oleh karena itu *ijārah* dapat digugurkan seperti dapat digugurkannya jual beli.

3) Rusaknya objek

Ijārah berakhir saat objek yang disewakan mengalami kerusakan sehingga tidak lagi dapat dipergunakan sebagaimana mestinya, seperti rusaknya rumah yang disewakan. Sebab tidak dapat mengambil manfaat setelah rusaknya objek sewa, penyewa dapat mengajukan pembatalan sewa kepada pihak yang menyewakan.

4) Habisnya masa *ijārah*

Sesuatu yang telah ditetapkan berdasarkan batas waktu yang telah ditentukan, maka berakhir saat tiba batas waktu tersebut. *Ijārah* berakhir saat masa *ijārah* telah habis kecuali jika terdapat halangan (*uzhur*) tertentu, seperti saat sampainya batas waktu *ijārah* namun masih terdapat tanaman yang belum bisa dipanen sehingga memerlukan waktu hingga tanaman siap untuk dipanen, berdasarkan ketentuan penyewa diwajibkan untuk membayar upah umum. Secara keseluruhan para *fuqaha* sepakat bahwa berakhirnya *ijārah* yaitu saat habisnya masa *ijārah*.

5. Lelang

a. Pengertian Lelang

Bay' muzayyadah atau biasa dikenal jual beli lelang ialah salah satu transaksi yang ada didalam fiqh muamalah. Secara bahasa kata *muzayadh* berasal dari kata *zada-yazidu-ziyadah* artinya saling menambah atau saling melebihkan, maksudnya terjadi penambahan harga suatu barang dari para calon pembeli. Berdasarkan pendapat ulama Syafi'iyah jual beli *muzayyadah* adalah penjualan yang dilakukan secara lelang.

Bay' muzayyadah ialah suatu bentuk aktivitas penawaran barang dalam keramaian kepada penawar untuk bersaing secara sehat, pada awalnya juru lelang mengawali lelang dengan harga awal tertentu kemudian semakin naik sedikit demi sedikit hingga diputuskan barang diberikan kepada pembeli yang melakukan penawaran tertinggi⁵². Jual beli lelang dilakukan di tengah keramaian dan diikuti oleh para peminat, biasanya dalam jual beli lelang terjadi tawaran dengan berjenjang naik dan terjadi berjenjang turun.

b. Dasar Hukum Lelang

Islam memberikan keleluasan ruang gerak bagi umatnya untuk mencari karunia Allah dalam melakukan kegiatan usaha yang halal, melalui berbagai bentuk kegiatan yang menguntungkan tanpa merugikan orang lain dan tidak melanggar syariat⁵³. Salah satu aktivitas usaha yang dilakukan oleh manusia adalah lelang, pada zaman sahabat

⁵² Al-Barry, *Kamus Ilmiah Populer*, (Surabaya: Arkola, 1994), 405.

⁵³ Sahari, *Fiqh Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 80.

jual beli lelang sudah dipraktikkan dengan saling menambah dalam suatu transaksi jual beli, seperti yang terdapat dalam hadis dari Anas bin Malik radhiyallahu.anhu

“Suatu Ketika ada seorang Anshar mendatangi Nabi shallallahu ‘alaihi wa sallam mengeluhkan keadannya karena tidak punya uang.”

“Kamu tidak punya barang apapun?” tanya Nabi.

Orang ini mengambil sendal, pelana dan gelas. Kemudian Nabi menawarkan kepada para sahabat

دِرْهِمٍ؟ عَلَى يَزِيدٍ مَنْ قَالَ، بَدْرَهُمْ أَخَذَهُمَا أَنَا: رَجُلٌ فَقَالَ هَذَا؟ يَشْتَرِي مَنْ

“Siapa yang mau membeli ini?”

“Saya berani beli 1 dirham.” Tawar salah satu sahabat.

“Siapa yang berani lebih dari 1 dirham?” Semua sahabat terdiam hingga beliau mengulangi lagi tawarannya.

دِرْهِمٍ؟ عَلَى يَزِيدٍ مَنْ

“Siapa yang mau menambah lebih dari 1 dirham?” Hingga akhirnya ada satu orang yang angkat tangan, “Saya berani membelinya 2 dirham.”

“Silahkan ambil barang ini.” Ucap Nabi (H.R Ahmad no.12134)

Dalam Islam dilarang melakukan penawaran barang yang sudah disepakati harganya antara penjual dan pembeli, dengan maksud dijual lagi kepada pembeli lain namun harga yang diberikan jauh lebih tinggi. Oleh karena itu lelang hukumnya dibenarkan selama tidak terjadi penawaran setelah adanya kesepakatan barang untuk dijual.. Seperti dalam hadis berikut:

لَا بَأْسَ أَنْ يَسُومَ عَلَى سَوْمِ الرَّجُلِ إِذَا كَانَ فِي صَحْنِ السُّوقِ ،
يَسُومُ هَذَا وَهَذَا

فَأَمَّا إِذَا خَلَا بِهِ رَجُلٌ ، فَلَا يَسُومُ عَلَيْهِ

“Tidak masalah seseorang menawar barang yang sudah ditawarkan orang lain jika pasar masih terbuka (lelang belum ditutup). Dan jika barang sudah dibawa pemenang lelang, tidak boleh ditawarkan lagi (Syarah Ma’ani al-Atsar, no. 3936).

Jumhur ulama sepakat bahwa praktik lelang ini dibolehkan (*mubah*), dengan syarat transaksi yang dilakukan sesuai dengan lelang yang Rasulullah SAW lakukan, sehingga didalam lelang unsur penipuan tidak dibenarkan menurut hukum Islam.

c. Rukun-Rukun Lelang

1) Pihak-pihak yang berakad (*Muta’āqidain*)

Pihak yang melakukan transaksi lelang atau subyek lelang harus wajib terpenuhi saat lelang dilaksanakan, sebab transaksi lelang tidak diakui legalitasnya jika tidak terdapat pihak-pihak yang melakukan akad. Pihak-pihak yang melakukan akad harus telah *baligh*, berakal sehat, merdeka dan tidak terlarang melakukan transaksi.

2) Objek lelang (*Mauqud ‘alaih*)

Menurut ulama Malikiyah dan Syafi’iyah objek transaksi harus suci dan bukan merupakan barang yang dilarang untuk diperjual belikan. Para *fuqaha* sepakat terkait jual beli tidak sah jika tidak ada barang atau objek saat transaksi dilakukan, oleh karena itu barang lelang harus ada saat transaksi dilakukan.

Objek lelang harus berupa kepemilikan penjual atau memiliki kuasa penuh atas barang yang dilelang dan berupa harta

yang bermanfaat, sebab tidak sah menurut ulama Syafi'iyah memperjual belikan sesuatu yang tidak bermanfaat. Saat melakukan transaksi maka objek lelang harus dapat diketahui secara jelas oleh pembeli.

3) *Sighat*

Sighat dalam lelang berupa *ijab qabul* yaitu suatu pernyataan serah terima antara pembeli dan penjual. *Ijab* dan *qabul* harus dilakukan melalui hubungan secara langsung antara penjual dan pembeli atau melalui juru lelang baik secara lisan maupun melalui tulisan⁵⁴.

d. Syarat-Syarat Lelang

Syarat-syarat untuk melakukan lelang adalah sebagai berikut:

- 1) Memiliki bukti sebagai pemohon lelang, sebagai bukti bahwa pemohon lelang merupakan orang yang berhak untuk melakukan perlelangan.
- 2) Memiliki bukti kepemilikan, sebagai bukti bahwa pemohon lelang merupakan orang yang berhak atas barang yang dilelang. Bukti pemilikan ini diantaranya surat bukti hak atas tanah (serifikat), tanda pembayaran, dan lainnya.

e. Sistem Penawaran Lelang

- 1) Sistem penawaran terbuka

⁵⁴ Ahmad Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, (Yogyakarta: Grafindo, 1993), 66-67.

Sistem penawaran terbuka ini juga dikenal dengan penawaran lisan yang meliputi penawaran berjenjang naik dan penawaran berjenjang turun. Jika penawaran dilakukan dengan berjenjang naik maka penawaran dimulai dari harga awal yang rendah oleh juru lelang kepada para calon pembeli, hingga akhirnya penawar tertinggi yang dipilih oleh juru lelang sebagai pemenang lelang.

Penawaran lelang yang dilakukan dengan berjenjang turun, dimulai dengan harga awal yang tinggi oleh juru lelang kepada para calon pembeli, namun tidak ada yang dapat mencapai harga lelang tersebut. Juru lelang menurunkan harga lelang sedikit demi sedikit, hingga menemukan pembeli yang berminat dengan harga lelang yang ditawarkan oleh juru lelang.

2) Sistem penawaran tertutup

Sistem penawaran tertutup ini juga dikenal dengan sistem penawaran melalui cara para pembeli yang menuliskan harga lelang suatu barang pada kertas kecil yang telah disediakan oleh panitia, dalam kertas ini para calon pembeli menuliskan data diri dan harga yang diinginkan pada barang lelang dan diawali dengan juru lelang menyebutkan harga suatu barang. Kertas tersebut kemudian dikumpulkan dan dibacakan oleh juru lelang satu persatu, selanjutnya juru lelang menetapkan pemenang lelang yang merupakan pembeli dengan penawaran tertinggi.

f. Asas-Asas Lelang

1) Asas Keterbukaan

Rencana lelang harus diketahui oleh seluruh lapisan masyarakat, serta memiliki kesempatan yang sama untuk turut serta dalam melakukan lelang sepanjang oleh Undang-Undang tidak dilarang. Pelaksanaan lelang selalu diawali dengan pengumuman lelang sebagai pencegahan agar terhindar dari praktik persaingan usaha tidak sehat, serta praktik (KKN) atau korupsi, kolusi, dan nepotisme.

2) Asas Keadilan

Pada asas ini rasa keadilan harus terpenuhi terhadap masing-masing pihak yang berkepentingan sebagai pencegahan adanya keberpihakan pejabat lelang terhadap peserta lelang tertentu, serta menghindari semata-mata hanya untuk tujuan kepentingan penjual saja.

3) Asas Kepastian Hukum

Pada asas ini dalam praktik lelang harus adanya perlindungan hukum para pihak yang berkepentingan, sehingga dibuat risalah lelang pada setiap pelaksanaan lelang oleh pejabat lelang sebagai akta otentik. Penjual barang, pembeli dan pejabat lelang menggunakan risalah lelang untuk melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajibannya.

BAB III

METODE PENELITIAN

Dalam melakukan penelitian tidak dapat terlepas dari metode penelitian, tujuannya agar dapat dipertanggung jawabkan suatu penelitian yang dilakukan. Pada penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian dengan tahapan sebagai berikut:

A. Jenis Penelitian dan Pendekatan

Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian lapangan atau *field research*, karena penelitian yang dilakukan melalui kerja lapangan dalam meneliti objek penelitian agar memperoleh data serta gambaran konkrit. Penelitian yang dilakukan yaitu dengan pendekatan penelitian yang bersifat kualitatif, maksudnya penelitian dilakukan melalui pengumpulan data, dianalisis kemudian diinterpretasikan dalam bentuk tulisan. Tujuannya untuk menjelaskan dan menggambarkan dengan tepat mengenai sifat, gejala, keadaan, individu atau kelompok yang diteliti. Penelitian dilakukan dengan penyederhanaan data dari jumlah yang banyak menjadi informasi yang lebih sederhana, sehingga mudah untuk dipahami dengan realitas yang terjadi di lapangan.

B. Tempat atau Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di desa Pauhranap, kecamatan Peranap, Kabupaten Indragiri Hulu, Provinsi Riau. Dasar desa Pauhranap dijadikan sebagai lokasi penelitian yaitu:

1. Desa Pauhranap merupakan desa yang ada di Kecamatan Peranap memiliki aset desa yang jarang ditemui yaitu berupa aset yang produktif dalam bentuk kebun kelapa sawit, namun dalam perjalanan pengelolaan kebun terdapat penyelengewengan yang tidak dapat terkontrol oleh Pemerintah desa. Berdasarkan hasil musyawarah, saat ini kebun tersebut dikelola oleh masyarakat desa Pauhranap berdasarkan batas waktu yang ditentukan melalui akad sewa lelang. Dengan adanya praktik sewa lelang ini, maka perlu diteliti agar tidak menimbulkan kerugian.
2. Akad sewa dengan sistem lelang yang dilakukan pada kebun kelapa sawit milik desa belum umum dilakukan dalam kehidupan masyarakat, selain itu dalam proses lelang masyarakat berani menawar dengan harga yang tinggi. sehingga perlu dilakukan penelitian apakah proses lelang, akad sewa, rukun, dan syarat dalam sewa lelang kebun kelapa sawit ini telah sesuai dengan hukum Islam, agar tercapai kemaslahatan untuk semua pihak.

C. Informan Penelitian

Kualitas suatu penelitian ditentukan salah satunya oleh kualitas instrumen penelitian. Pada penelitian ini peneliti sebagai alat penelitian atau insturem penelitian, sedangkan informan penelitian merupakan sesuatu yang terlibat secara langsung dalam masalah penelitian dan dapat memberikan informasi tentang latar belakang dan kondisi penelitian, baik itu orang, lembaga, ataupun benda yang sifat

keadaannya diteliti⁵⁵. Pada penelitian ini yang menjadi informan penelitian berasal dari berbagai informan, artinya pada penelitian ini dilaksanakan wawancara kepada pejabat yang berwenang, peserta lelang dan pihak penyewa kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap.

D. Teknik Penentuan Informan

Dalam menentukan informan penelitian penulis menggunakan *teknik purposive sampling*, yaitu teknik penelitian yang dilakukan berdasarkan tujuan tertentu dengan menimbang bahwa informan yang dipilih merupakan orang atau lembaga yang dianggap paling tahu dan menguasai objek atau masalah yang diteliti. Dalam penelitian ini ditentukan beberapa informan penelitian, diantaranya pemerintah desa, para peserta lelang hingga pihak penyewa yang memenangkan lelang.

E. Teknik Pengumpulan Data

Sumber data yang digunakan yaitu sumber data primer dan sekunder. Sumber data primer yaitu sumber data yang secara langsung memberikan data kepada pengumpulan data, sedangkan sumber data sekunder yaitu sumber data yang secara tidak langsung memberikan data kepada pengumpulan data seperti melalui dokumen, jurnal, penelitian terdahulu dan sumber lainnya⁵⁶.

⁵⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D* (Bandung: Penerbit Alfabeta, 2016), 224.

⁵⁶ Ibid, 255.

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini melalui beberapa teknik sebagai berikut:

1. Observasi

Observasi atau pengamatan ialah suatu metode pengumpulan data dengan cara peneliti melakukan pengamatan terhadap peristiwa atau situasi dilapangan, kemudian mencatat informasi sebagaimana yang ditemukan selama penelitian di lapangan. Observasi dilaksanakan oleh peneliti yaitu melalui pengamatan secara langsung di desa Pauhranap tentang praktik sewa lelang kebun kelapa sawit milik desa.

2. Wawancara

Wawancara yaitu percakapan tatap muka *face to face* antara pewawancara dengan sumber informasi, pewawancara yang bertanya secara langsung mengenai suatu objek penelitian dengan pertanyaan yang telah dipersiapkan sebelumnya. Terhadap penelitian ini wawancara yang dilakukan yaitu *in dept interview* atau wawancara mendalam dengan cara *semi terstruktur interview*, dalam pelaksanaannya wawancara yang dilakukan lebih bebas dibandingkan wawancara terstruktur. Dalam wawancara ini tujuannya agar dapat menemukan permasalahan yang lebih terbuka, baik melalui pendapat ataupun ide yang dikemukakan oleh informan,

kemudian peneliti secara teliti mendengarkan dan mencatat apa yang disampaikan oleh informan⁵⁷.

Dalam hal ini wawancara ditujukan kepada pemerintah desa, peserta lelang, dan pihak penyewa kebun kelapa sawit milik desa. Hal ini memiliki tujuan agar diperoleh data secara langsung melalui tanya jawab terhadap pihak terkait dalam praktik sewa lelang kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap.

3. Dokumentasi

Dokumen ialah berupa suatu catatan peristiwa yang terjadi telah berlalu, sedangkan dokumentasi sebagai cara yang dilakukan untuk melengkapi data dan mencari data yang relevan baik itu dari catatan, arsip, transkrip, notulen rapat, agenda dan sebagainya.

Dokumentasi yang penulis lakukan agar diperoleh data-data yang berhubungan terkat sewa lelang kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap, berasal dari arsip-arsip tentang kebun kelapa sawit desa yang ada di kantor desa Pauhanap

F. Keabsahan Data

Menguji keabsahan data ialah hal penting yang harus dilaksanakan pada penelitian kualitatif agar diperoleh data yang valid, objektif dan reliabel. Dalam menguji keabsahan data terdapat beberapa teknik yang digunakan, yaitu : derajat kepercayaan (*credibility*),

⁵⁷ Ibid, 23.

kepastian (*confirmability*), kebergantungan (*dependability*) dan keteralihan (*transferability*). Derajat kepercayaan (*credibility*) dilakukan melalui triangulasi atau teknik pemeriksaan keabsahan data dengan cara sesuatu yang ada diluar data dimanfaatkan sebagai pembanding terhadap data yang diperoleh selama penelitian. Teknik triangulasi yang dilakukan pada penelitian ini merupakan triangulasi metode dan sumber, sebagai pembanding data yang ditemukan selama observasi, wawancara dan dokumentasi agar dapat ditarik suatu kesimpulan.

G. Teknik Analisis Data

Analisis data ialah proses dalam mencari serta menyusun dengan sistematis data yang sudah didapat dari wawancara dan dokumentasi, kemudian data tersebut dikelompokkan terhadap beberapa kategori yang ditentukan berdasarkan data yang penting dan yang diperlukan untuk dipelajari. Akhirnya menghasilkan suatu kesimpulan yang mudah agar dapat dipahami baik oleh diri sendiri maupun oleh orang lain⁵⁸.

Teknik analisis data yang penulis gunakan yaitu analisis data yang bersifat deskriptif kualitatif, maksudnya teknik analisis yang meringkas dan menggambarkan data yang diperoleh dari hasil penelitian di lapangan. Sistematis analisa yang digunakan yaitu melalui pola pikir deduktif, maksudnya data yang banyak (bersifat

⁵⁸ Ibid, 244.

umum) diperoleh dari lapangan direduksi dengan cara merangkum dan memilih data yang pokok dan penting (bersifat khusus) yang berfokus pada permasalahan, sehingga dapat memberikan gambaran yang jelas dalam pembahasan penelitian⁵⁹. Selanjutnya penyajian data pada penelitian ini dilakukan melalui uraian singkat, hubungan antar kategori dan sejenisnya.



⁵⁹ Ibid, 247.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Profil Desa Pauhranap

a. Sejarah berdirinya Desa Pauhranap

Desa Pauhranap adalah desa yang berada di Kecamatan Peranap, Kabupaten Indragiri Hulu, Riau. Nama Pauhranap berasal dari dua kata yaitu Pauh dan Ranap. Dahulu terdapat buah pauh di Pauhranap, buah Pauh ini ranap-ranap dan kulitnya besar seperti piring⁶⁰. Pada tahun 1980 sesuai Peraturan Pemerintah (PP) saat itu, dilakukan pemekaran Kampung Peranap. Berdasarkan hasil pemekaran wilayah Kampung Peranap terbagi dalam 2 (dua) bagian, yaitu Kelurahan Peranap dan Desa Pauhranap⁶¹. Pada masa itu Kabupaten Indragiri Hulu masih berbentuk Kerajaan, Raja yang memimpin adalah Sultan Muda Indragiri.

Desa Pauhranap dahulu dijadikan sebagai ibu kota mangkubumi Sultan Indragiri, sedangkan kelurahan Peranap saat itu wilayah yang dihuni hanya yang bersebrangan dengan desa

⁶⁰ *Www.Potretnews.Com*, "Hikayat Asal Mula Nama Peranap Di Kabupaten Indragiri Hulu", dikutip dari <https://www.potretnews.com/artikel/potret-riau/2016/01/28/begini-hikayat-asal-mula-nama-peranap-di-kabupaten-indragiri-hulu/>, diakses pada hari Rabu tanggal 16 Februari 2022 jam 14.53 WIB.

⁶¹ Pemerintah Desa Pauhranap, "Sejarah Pauhranap", dikutip dari <https://sites.google.com/site/pauhranap/sejarah>, diakses pada hari Rabu tanggal 16 Februari 2022 jam 15.24 WIB.

Pauhranap. Wilayah Kelurahan Peranap yang dihuni adalah RW 01 dan Rw 02, RW 01 dijadikan sebagai Pasar Peranap dan RW 02 dijadikan sebagai kedudukan Istana Raja. Selain wilayah ini, saat dahulu wilayah lain yang ada di kelurahan Peranap hanya dijadikan sebagai ladang dan perkebunan oleh masyarakat.

Musibah banjir pada tahun 1950an dan kedatangan Belanda mengubah keadaan, Belanda merintis jalan dan membuat pemukiman di sekitar pasar baru Peranap⁶². Desa Pauhranap yang dahulunya strategis, yaitu berada di jalur transportasi di tepian sungai (Batang Kuantan) mulai ditinggalkan, karena sudah mulai dominannya transportasi darat sebagai lalu lintas terkini (Jalan Lintas Sumatera Barat-Tembilahan).

Penduduk desa Pauhranap mulai melakukan imigrasi ke Kelurahan Peranap dan membentuk RW 03, wilayah RW 03 ini berada di belakang pasar Peranap dan diberi nama RW Barter. Pada tahun 1986, musibah banjir kembali melanda sehingga masyarakat

ditepian sungai desa Pauhranap kembali melakukan imigrasi ke wilayah Kelurahan Peranap. Imigrasi ini membentuk RW 11 di Kelurahan Peranap, dikenal dengan nama Pincuran Mas.

Sebagai akibat dari peristiwa barter dan hijrah yang dilakukan oleh masyarakat ke kelurahan Peranap. Dusun Padang Guntung akhirnya mulai ditinggalkan dan sebelah hilir Masjid Raja Pauhranap

⁶² Ibid.

terdapat pemukiman yang saat ini juga telah kosong, yaitu dusun Sungai Terjun dan Sungai Dua.

Berbeda dengan bagian selatan desa Pauhranap, yaitu Dusun Katipo, Sei Ubo dan Lubuk Kandis yang berada didaerah perbukitan, terjadi perkembangan yang sangat pesat sebagai akibat dari penutupan *illegal logging* yang digantikan dengan perkebunan kelapa sawit milik masyarakat desa Pauhranap. Perkembangan ini didukung seiring dengan perbaikan jalan dan pengadaan jembatan sebagai lintasan transportasi di jalan Napal. Perkembangan ini terus berlanjut, dengan adanya imigrasi dari Aceh ke Dusun Sunda Baru di desa Pauhranap sebagai pemekaran dari Dusun Sungai Ubo. Dusun terjauh di desa Pauhranap adalah dusun Lubuk Kandis sebagai lokasi PT.Citra Sumber Sejahtera (PT.CSS).

b. Kondisi Sosial Budaya Desa Pauhranap

a. Kondisi Geografis

Secara umum keadaan topografi desa Pauhranap berupa daerah aliran sungai, sementara ketinggian desa Pauhranap dari permukaan laut adalah sekitar 13 meter. Garis lintang desa Pauhranap adalah 0,5361 *Latitude* dan garis bujur 1019764 *Longitude*, dengan luas wilayah sekitar 50.750,50 ha⁶³.

⁶³ Badan Pusat Statistik Kabupaten Indragiri Hulu, *Kecamatan Peranap Dalam Angka 2020* (Indragiri Hulu: BPS Kabupaten Indragiri Hulu, 2020), 5.

Wilayah desa Pauhranap terbagi menjadi beberapa bagian, yaitu:

- 1) Lahan sawah seluas 0 ha
- 2) Lahan ladang seluas 22 ha
- 3) Lahan perkebunan seluas 50.000 ha
- 4) Hutan seluas 110 ha

Desa Pauhranap hanya berjarak 2 Km dari Pusat kecamatan Peranap, sehingga dapat ditempuh menggunakan kendaraan roda dua maupun roda empat. Desa Pauhranap memiliki 10 RW, 28 RT, dan dibagi atas 6 dusun yaitu :

- 1) Padang Guntung,
- 2) Kampung Pulau,
- 3) Katipo,
- 4) Sei Ubo,
- 5) Lubuk Kandis, dan
- 6) Sunda Baru.

Batas-batas Desa Pauhranap yaitu:

- 1) Sebelah Utara : Sungai Indragiri, Desa Semelinang Tebing.
- 2) Sebelah Timur : Desa Talang Pring Jaya.
- 3) Sebelah Selatan : Desa Anak Talang Provinsi Jambi.
- 4) Sebelah Barat : Desa Pematang / Pundi Kayu.

b. Kondisi Demografis

Jumlah penduduk Desa Pauhranap berdasarkan data Badan Pusat Statistik Kabupaten Indragiri Hulu tahun 2020 adalah 9.842 jiwa, yang terdiri 4.774 laki-laki dan 5.118 perempuan⁶⁴. Dari segi jenis kelamin penduduk di desa Pauhranap antara laki-laki dan perempuan, lebih banyak penduduk dengan jenis kelamin perempuan. Desa Pauhranap adalah desa yang memiliki jumlah penduduk terbanyak yang ada di Kecamatan Peranap, dan dihuni oleh multi etnik yang terdiri dari suku melayu, jawa, batak, minang, nias, dan lainnya.

c. Aspek Perekonomian

Sebagian besar masyarakat desa Pauhranap adalah petani, kondisi ini karena masyarakat memanfaatkan lahan pertanian yang subur di desa Pauhranap. Pertanian masyarakat merupakan pertanian bukan sawah dengan luas mencapai 78.254 ha terdiri dari perkebunan karet dan perkebunan kelapa sawit. Pertanian ini cukup menjanjikan sehingga rata-rata masyarakat tidak merasa kesulitan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, bahkan dengan hasil pertaniannya masyarakat juga sudah mulai membangun toko untuk membuka usaha perdagangan.

d. Aspek Pendidikan

Faktor penting dalam menunjang kualitas hidup manusia diantaranya adalah aspek Pendidikan, desa Pauhranap memiliki 4

⁶⁴ Ibid, 14.

unit TK, 6 unit SD, 3 unit SMP, dan 1 unit SMA/SMK sederajat⁶⁵. Berdasarkan data jumlah SMA yang hanya terdapat 1 unit, jika dibandingkan dengan jumlah penduduk desa Pauhranap maka jumlah ini belum seimbang.

e. Aspek Keagamaan

Di desa Pauhranap aspek toleransi hidup beragama berjalan sangat baik, dapat dilihat dari banyaknya sarana peribadatan, mulai dari masjid, mushalla, dan gereja. Di desa Pauhranap terdapat 10 masjid, 25 mushalla dan 18 gereja⁶⁶. Sarana peribadatan dibangun atas swadaya masyarakat, dan kehidupan beragama yang kuat. Mayoritas masyarakat beragama Islam, namun tidak mengurangi toleransi antara umat beragama yang lainnya. Terbukti pada pemeluk agama lain yang minoritas secara jumlah tetap diperlakukan secara baik dan tidak terjadi perlakuan secara diskriminatif, sehingga di desa Pauhranap antar umat beragama dapat hidup salingberdampingan.

2. Deskripsi Informan Penelitian

Dalam melakukan pengumpulan data, peneliti berusaha memperoleh informasi yang jelas dan relevan. Agar data yang dibutuhkan diperoleh pada peneitian ini, peneliti melaksanakan wawancara terhadap pihak terkait yang berhubungan secara langsung

⁶⁵ Ibid, 23-24.

⁶⁶ Ibid, 43.

dengan praktik sewa lelang tahunan kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap.

Informan yang pertama dalam penelitian ini adalah Kepala Desa saat kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap dibentuk, yaitu Amri RF yang berusia 54 tahun. Beliau lahir di Peranap, 07 Oktober 1968 dan telah bertugas selama 14 tahun dari tahun 2002. Beliau menjadi pemimpin desa dalam 2 periode jabatan sebagai kepala desa dan 1 periode sebagai Pejabat Antar Waktu (PAW). Pada periode pertama beliau menjabat sebagai kepala desa selama 5 tahun, periode kedua selama 6 tahun, dan 3 tahun sebagai Pejabat Antar Waktu (PAW). Sehingga dalam penelitian ini beliau banyak memberikan informasi terkait sejarah, proses pembentukan, dan proses sewa lelang kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap. Wawancara dilaksanakan pada tanggal 15 Januari 2022.

Informan yang kedua dalam penelitian ini adalah Sekretaris Desa, yaitu Yesi Purnama Sari yang berusia 29 tahun. Beliau lahir di Pauhranap, 9 Juli 1993 dan bertugas sebagai sekretaris desa dari tahun 2018 hingga saat ini. Sekretaris desa bertugas sebagai notulensi dalam musyawarah sewa lelang kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap, sehingga beliau dapat memberikan keterangan yang jelas terkait proses musyawarah sewa lelang kebun kelapa sawit milik desa. Wawancara kepada sekretaris desa dilaksanakan pada tanggal 19 Januari 2022.

Informan yang ketiga adalah penyewa pertama kebun kelapa sawit milik Desa Pauhranap, yaitu Ardy Filiang yang berusia 48 tahun. Beliau lahir di Peranap, 7 Juli 1974 dan melakukan sewa selama 1 tahun. Dalam melakukan sewa kebun kelapa sawit milik desa, beliau bekerjasama dengan beberapa orang lainnya yaitu Firdausman dan Asrianto. Wawancara kepada pihak penyewa pertama ini dilaksanakan pada tanggal 19 Januari 2022.

Informan yang keempat adalah peserta lelang yang ditetapkan sebagai penyewa kedua kebun kelapa sawit milik Desa Pauhranap, yaitu Firdausman yang berusia 44 tahun. Beliau lahir di Pauhranap, 4 Maret 1978 dan melakukan sewa selama 1 tahun, sewa pada tahun kedua ini dilakukan secara mandiri tidak melakukan kerjasama dengan pihak lain seperti pada tahun pertama. Saat ini beliau menjabat sebagai kepala desa Pauhranap, wawancara dilaksanakan pada tanggal 19 Januari 2022.

Informan yang kelima adalah peserta lelang yang ditetapkan sebagai penyewa kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap saat ini, yaitu Rudi Hariadi yang berusia 35 tahun. Beliau lahir di Peranap, 7 Oktober 1987 dan melakukan sewa selama 4 tahun, sejak tahun 2018 hingga tahun 2022. Dalam melakukan sewa kebun kelapa sawit milik desa, beliau bekerjasama dengan masyarakat yang lain yaitu Abdul Aziz. Wawancara kepada pihak penyewa ini dilaksanakan pada tanggal 25 Januari 2022.

Informan yang keenam adalah rekan kerjasama penyewa kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap saat ini, yaitu Abdul Aziz. Wawancara kepada rekan Kerjasama pihak penyewa ini dilaksanakan pada tanggal 25 Januari 2022.

3. Sewa Lelang Kebun Kelapa Sawit

a. Sejarah Kebun Desa Pauhranap

Lahan kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap berasal dari mitra antara desa Pauhranap dengan PT.Citra Sumber Sejahtera (PT.CSS), mitra ini berawal pada tahun 2002 saat izin pengelolaan lahan diurus dan diperoleh oleh PT.Citra Sumber Sejahtera (PT.CSS) di desa Pauhranap. Kebun kelapa sawit ini dibangun sebaai “Tanaman Kehidupan” yang ditanam dalam lokasi Hutan Tanaman Industri (HTI)⁶⁷. Dalam mitra ini ditetapkan pembagian yaitu 90%:10% dari luas lahan keseluruhan seluas 16.500 ha. Pembagian 90% untuk PT.Citra Sumber Sejahtera (PT.CSS) dan 10% untuk masyarakat⁶⁸. Lahan dengan luas 10% belum dipotong dengan adanya sungai, jalan, kampung dan lainnya, sehingga luas akhir lahan hanya sekitar 8000 ha.

Pada tahun 2004 lahan tersebut mulai beroperasi, masyarakat mengadakan musyawarah melalui kepala desa dengan pengurus PT.Citra Sumber Sejahtera (PT.CSS). Dalam

⁶⁷ Wawancara dengan Amri RF di Peranap, tanggal 15 Januari 2022.

⁶⁸ Wawancara dengan Firdausman di Kantor Desa Pauhranap, 19 Januari 2022.

musyawarah masyarakat meminta untuk komoditi yang ditanami pada lahan kehidupan adalah berupa tanaman kelapa sawit, permintaan ini disetujui dalam forum musyawarah tersebut. Selanjutnya mulai ditanam bibit kelapa sawit, kebun ini berkembang dan tanaman kelapa sawit mulai berbuah pasir namun terdampak hama gajah. Gajah yang masuk ke perkebunan mencapai puluhan ekor bahkan hingga ratusan ekor, sehingga tanaman kelapa sawit yang sudah mulai berkembang sebagian besar habis dimakan gajah⁶⁹.

Pemerintah desa kembali menanam bibit kelapa sawit di lahan yang sama hingga beberapa kali, akan tetapi setiap bibit kelapa sawit kembali ditanam sebagian besar selalu habis dimakan gajah. Hama gajah datang setiap tahunnya dengan membawa rombongan yang besar, akibatnya karena beberapa kali bibit kelapa sawit ditanam dan menghabiskan biaya untuk pengadaan bibit hingga ratusan juta. Akhirnya lahan yang awalnya ditanami kelapa sawit pada tahun 2010 digantikan dengan tanaman akasia, dengan ketentuan bahwa tanaman kelapa sawit yang tersisa pada lahan ini tetap dipelihara⁷⁰.

Dahulu kebun kelapa sawit milik desa yang produktif dikelola secara langsung oleh masyarakat dengan ditunjuk

⁶⁹ Wawancara dengan Ardy Filiang di Peranap, 19 Januari 2022.

⁷⁰ Wawancara dengan Amri RF di Peranap, 15 Januari 2022.

petugas-petugasnya oleh pemerintah desa. Seiring berjalannya pengelolaan, timbul masalah pencurian hasil tanaman kelapa sawit dan segala macam penyelewengan yang tidak terkontrol oleh pemerintah desa. Oleh karena itu dibuatlah suatu musyawarah dan mufakat antara pemerintah desa dengan masyarakat, bahwa kebun tersebut disewakan dengan cara lelang.

Harga lelang ditahun pertama yang ditetapkan adalah Rp.30.00.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah), kemudian ditahun kedua masyarakat melihat kebun ini menghasilkan dan menjanjikan maka ada yang menawar hingga Rp.40.000.000,- (Empat Puluh Juta Rupiah). Pada masa sewa saat ini harga sewa naik hingga Rp.60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah) pertahun dan kontrak sewa berakhir pada tanggal 30 September 2022⁷¹.

b. Hak milik kebun kelapa sawit

Kebun kelapa sawit sebagai objek sewa lelang berdasarkan sejarahnya berasal dari mitra antara desa Pauhanap dengan PT.Citra Sumber Sejahtera dan kebun ini menjadi kekayaan asli milik desa. Kebun kelapa sawit tersebut selanjutnya disebut dengan aset milik desa, oleh karena itu hendaknya aset desa harus dikelola dengan baik agar dapat bermanfaat sebagaimana seharusnya sehingga mampu untuk meningkatkan perekonomian desa.

⁷¹ Wawancara dengan Ardi Filiang, di Peranap, 19 Januari 2022.

Desa sebagai badan hukum yang bersifat publik dalam pemerintahannya di kepalai oleh seorang kepala desa, dalam hal ini kepala desa bertanggung jawab secara langsung terhadap pengelolaan kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap. Pada surat kontrak praktik sewa lelang yang dilaksanakan di desa Pauhranap tertulis bahwa kepala desa sebagai pihak yang menyewakan kebun, hal ini sesuai dengan tugas dan fungsinya sebagai kepala pemerintahan di desa.

Hak milik atas kebun kelapa sawit yang disewakan ini merupakan hak milik desa yang diberikan wewenang pengelolaan kepada kepala desa, sehingga praktik sewa ini dapat dilaksanakan sebab status hak milik atas kebun tersebut jelas yaitu milik desa dan disewa oleh pihak kedua yaitu khusus hanya untuk masyarakat desa Pauhranap.

c. Proses sewa lelang tahunan kebun kelapa sawit milik Desa Pauhranap

Berdasarkan surat perjanjian sewa, pelaku dalam sewa-menyewa kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap terdiri atas dua pihak disebut dengan Pihak Pemerintah dan Pihak Pengelola⁷². Pihak pemerintah adalah pemerintah desa Pauhranap sebagai orang yang menyewakan dan Pihak Pengelola adalah

⁷² Surat Perjanjian Kerjasama Sewa, 19 Januari 2022, dalam *Bundel Kerja sama 22 September 2018 No. 4*.

masyarakat desa Pauhranap sebagai orang yang menyewa kebun kelapa sawit.

Adapun tahapan-tahapan pada sewa lelang tahunan kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap yaitu:

1) Tahapan persiapan sewa lelang

Praktik sewa kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap dilakukan melalui proses lelang, karena itu bagi masyarakat yang ingin menyewa kebun kelapa sawit milik desa harus mengikuti proses lelang terlebih dahulu. Sebelum proses lelang dilaksanakan, pemerintah desa Pauhranap membentuk panitia lelang⁷³. Panitia lelang terdiri dari perangkat desa yang bertugas dalam pengurusan kebun desa. Setelah panitia lelang ditetapkan, selanjutnya dilakukan pengumuman lelang kepada masyarakat desa Pauhranap.

Peserta lelang disyaratkan hanya untuk masyarakat desa Pauhranap saja dan masyarakat yang mampu bertanggung jawab dalam pengurusan kebun kelapa sawit. Selain itu peserta lelang diwajibkan adalah orang yang telah dewasa dan cukup umur, sehingga secara hukum dapat melakukan perjanjian kontrak sewa⁷⁴.

2) Tahapan penawaran harga sewa lelang

⁷³ Wawancara dengan Firdausman di Kantor Desa Pauhranap, 19 Januari 2022.

⁷⁴ Wawancara dengan Amri Rf di Peranap, tanggal 15 Januari 2022.

Pada hari yang telah ditentukan peserta lelang dan masyarakat datang ke kantor desa sebagai tempat lelang, lelang yang dilakukan dengan sistem penawaran terbuka atau secara lisan melalui penawaran berjenjang naik⁷⁵.

Proses lelang diawali dengan panitia lelang membuka harga awal Rp.40.000.000,- (Empat Puluh Juta Rupiah) kemudian dilakukan penawaran oleh masyarakat (peserta lelang) dengan harga Rp.45.000.000,- (Empat Puluh Lima Juta Rupiah), Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah), Rp.55.000.000,- (Lima Puluh Lima Juta Rupiah) hingga Rp.60.000.000 (Enam Puluh Juta Rupiah).

Berdasarkan sistem lelang yang ditetapkan yaitu berjenjang naik, maka panitia lelang memilih masyarakat dengan penawaran tertinggi yaitu Rp.60.000.000 (Enam Puluh Juta Rupiah). Setelah pemenang lelang ditetapkan, panitia lelang menanyakan kepada pemenang lelang atau calon penyewa terkait waktu pembayaran sewa.

Sejak tahun 2018 hingga tahun 2022 (saat ini) pihak yang menyewa kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap adalah Rudi Hariadi dan bekerja sama dengan Abdul Aziz⁷⁶.

Ketentuan dalam kontrak kerja sama pembayaran sewa

⁷⁵ *ibid.*

⁷⁶ Wawancara dengan Rudi Hariadi di desa Pauhranap, 25 Januari 2022.

dibayar secara perbulan, ketentuan ini tidak seperti tahun-tahun pelaksanaan sewa lelang sebelumnya. Pada tahun 2018 lelang sudah naik diharga Rp.40.000.000,- (Empat Puluh Juta Rupiah), harga lelang yang naik relatif tinggi ini membuat masyarakat merasa keberatan.

Berdasarkan hal ini, dilakukan musyawarah mufakat oleh pemerintah desa dan disepakati bahwa sewa dapat dibayar secara perbulan dengan biaya sewa Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah). Ketentuan ini sebagai solusi agar tidak memberatkan masyarakat dan harga lelang tetap naik. Biaya sewa Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) perbulan jika dikali selama dua belas bulan, maka sama dengan Rp.60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah) pertahun. Artinya harga kebun naik 100% dari harga awal Rp.30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah) pertahun menjadi Rp.60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah) pertahun⁷⁷.

Dalam kontrak sewa pada periode saat ini, jangka waktu sewa adalah selama 4 tahun, sedangkan pada tahun-tahun sebelumnya hanya dalam jangka waktu 1 tahun saja.

Hal ini karena saat sewa lelang dilakukan desa memiliki hutang Rp.30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah), hutang ini

⁷⁷ Wawancara dengan Amri RF di Peranap, 15 Januari 2022.

muncul dari kegiatan yang diadakan oleh pemuda desa yaitu *tournament* sepak bola.

Pihak penyewa atau masyarakat yang memenangkan lelang pada tahun 2018 memberikan syarat bahwa bersedia melakukan sewa dengan ketentuan sewa dilakukan selama 4 tahun, dan pihak penyewa bersedia melakukan pembayaran selama tiga bulan diawal masa sewa untuk membantu pembayaran hutang kegiatan pemuda. Selain itu jika masa sewa hanya dalam jangka waktu satu tahun saja, maka modal yang pihak penyewa keluarkan untuk perawatan dan pemeliharaan kebun belum bisa kembali dalam jangka satu tahun masa sewa⁷⁸.

Pemerintah desa dan Penyewa sepakat bahwa biaya sewa dibayarkan langsung saat awal sewa untuk pembayaran 3 (tiga) bulan kedepan mulai dari bulan pertama, kedua dan ketiga untuk diserahkan kepada Bendahara Panitia

Tournament Sepakbola Pemuda *Cup* II tahun 2018. Pada bulan selanjutnya hingga masa sewa berakhir, biaya sewa kebun kelapa sawit dibayar setiap bulannya pada tanggal 1.

Uang ini dikeluarkan untuk Pendapatan Asli Desa sebesar Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) setiap bulan dan diterima langsung oleh Bendahara desa Pauhranap.

⁷⁸ibid.

Uang sewa kebun kelapa sawit milik desa selanjutnya disatukan oleh bendahara desa dengan hasil *fee* kayu akasia milik desa, sehingga mencukupi untuk dibagikan kepada masyarakat dalam enam dusun yang ada di desa Pauhranap⁷⁹. Kebijakan antara satu dusun dengan dusun yang lain berbeda-beda, dusun satu dan dusun dua menggunakan uang yang diperoleh dari Bendahara Desa untuk keperluan pribadi, sedangkan kebijakan dusun tiga, empat, lima dan enam uang hasil sewa dimasukkan dalam uang kas dusun dan digunakan untuk keperluan dusun.

Setelah waktu pembayaran sewa, syarat dan ketentuan disepakati oleh kedua pihak, maka surat perjanjian sewa lelang ditanda tangani⁸⁰. Dalam surat perjanjian ini pihak yang bertanda tangan adalah pemerintah desa yang merupakan pihak yang menyewakan dan masyarakat sebagai pihak pengelola atau pihak yang menyewa, perjanjian ini diketahui oleh kepala desa dan panitia lelang⁸¹.

Semua syarat dan ketentuan ini terdapat dalam surat perjanjian kerja sama sewa, yaitu:

Para pihak menerangkan terlebih dahulu, bahwa Pengelola diberikan kuasa mengelola/memelihara/merawat

⁷⁹ Wawancara dengan Yesi Purnama Sari di Kantor Desa Pauhranap, 19 Januari 2022.

⁸⁰ Wawancara dengan Amri Rf di Peranap, tanggal 15 Januari 2022.

⁸¹ Surat Perjanjian Kerjasama Sewa, 19 Januari 2022, dalam *Bundel Kerja sama 22 September 2018 No. 4*

lahan sawit desa Pauhranap. Sehubungan dengan hal tersebut Para Pihak sepakat mengikatkan diri dalam Perjanjian Kerja Sama ini dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1

- Maksud dan tujuan Kerjasama ini adalah:

Untuk mengelola/memelihara/merawat kebun Desa Pauhranap berlokasi di Getiga Dusun IV Desa Pauhranap, Kecamatan Peranap, Kabupaten Indragiri Hulu

Pasal 2

- Dalam kerja sama ini: Pengelola diberi kuasa untuk memungut hasil sawit desa selama periode 2018-2022.
- Dalam kerja sama ini pemerintah desa menerima uang hasil sawit desa sebesar RP.5.0000.000., (Lima Juta Rupiah) setiap bulan dengan ketentuan diterima oleh Bendahara.

Pasal 3

- Pengelola berkewajiban serta bertanggung jawab sepenuhnya untuk merawat dan memelihara sawit desa sebaik-baiknya.

Pasal 4

- Apabila Pengelola lalai dalam kewajiban dan tanggung jawabnya, Pemerintah Desa akan memberikan teguran pertama dan teguran kedua.

Pasal 5

Perjanjian kerja sama ini berakhir karena:

1. Berakhirnya jangka waktu kerja sama;
2. Pengelola berhalangan menjalankan tugasnya lebih dari 2 (dua) tahun berturut-turut.
3. Pengelola masih tetap lalai dalam kewajibann dan tanggung jawabnya setelah diberikan teguran kedua dari Pemerintah Desa
4. Pengelola meninggal dunia.

Menyimpang dari ketentuan di atas, masing-masing pihak berhak mengakhiri kerja sama ini dengan memberitahukan kepada pihak yang lain secara tertulis 3 (tiga) bulan sebelumnya, serta segala sesuatu yang berhubungan dengan pengunduran diri tersebut akan diselesaikan secara musyawarah.

Berdasarkan Berita Acara Musyawarah Desa No.- /BA/IX/2018 Pada hari Sabtu, tanggal 22 (Dua Puluh Dua) bulan September tahun 2018 (Dua Ribu Delapan Belas) bertempat di Kantor Desa Pauhranap telah diadakan

Musyawarah Desa mengenai kerjasama Pengelola Kebun Kelapa Sawit Desa⁸².

Memutuskan:

1. Sawit dikelola oleh :

Nama : Rudi Hariadi

Tempat/Tgl Lahir : Pauhranap, 7 Oktober 1987

Pekerjaan : Petani/Pekebun

Alamat : RT 01/02 Desa Pauhranap

2. Ketentuan-ketentuan kerja sama :

a. Pengelola menyetorkan hasil pengelolaan kebun kelapa sawit akan dikeluarkan untuk Pendapatan Asli Desa sebesar Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) setiap bulannya yang akan diterima langsung Bendahara Desa Pauhranap, kecuali untuk 3 (tiga) bulan pertama yang diserahkan langsung kepada Bendahara Panitia Tournament Sepakbola pemuda Cup II tahun 2018, selanjutnya uang tersebut dapat dibagikan untuk masyarakat.

b. Jangka waktu kerjasama 48 (Empat Puluh Delapan) bulan terhitung mulai tanggal 1 Oktober 2018 sampai dengan tanggal 30 September 2022.

⁸² Berita Acara Musyawarah Desa, 19 Februari 2022, dalam *Bundel Musyawarah Desa 22 September 2018*.

3) Tahapan pelaksanaan sewa lelang

Setelah disepakati harga dan jangka waktu sewa lelang, maka kedua pihak mempunyai hak dan kewajiban sesuai dengan yang tertulis dalam surat perjanjian yang telah ditanda tangani dalam risalah lelang. Selama kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap disewakan kepada masyarakat, pihak pemerintah desa tetap mengawasi melalui penunjukan petugas yang bertanggung jawab terhadap pengurusan kebun kelapa sawit milik desa.⁸³

Petugas ini berjumlah 38 orang, melalui pengawasan yang dilakukan oleh petugas diharapkan dapat menjaga kebun desa agar tidak disalah gunakan oleh pihak penyewa dan menghindari terjadi penyelewengan hak sewa. Berdasarkan yang terjadi di lapangan, sejauh ini belum pernah terjadi penyalah gunaan hak sewa oleh pihak penyewa, dan perjanjian sewa menyewa berjalan dengan baik.⁸⁴

Setiap bulannya pada tanggal 1 pihak penyewa menyetorkan uang sewa kepada bendahara desa tepat waktu, bendahara desa akan mengalokasikan uang ini kedalam pendapatan desa. Pada akhirnya akan disalurkan kepada

⁸³ Wawancara dengan Firdausman di Kantor Desa Pauhranap, 19 Januari 2022.

⁸⁴ Wawancara dengan Yesi Purnama Sari di Kantor Desa Pauhranap, 19 Januari 2022.

masyarakat sesuai yang tertulis pada surat perjanjian kerja sama sewa kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap⁸⁵.

Berdasarkan yang disampaikan oleh informan
Berdasarkan yang disampaikan oleh informan penelitian bahwa masyarakat lebih memilih untuk menyewa kebun kelapa sawit milik desa karena biaya pembelian lahan dan penanaman bibit kelapa sawit yang memakan banyak biaya, oleh karena itu tidak semua masyarakat mampu untuk membuka lahan sendiri dan lebih memilih menyewa kebun desa⁸⁶. Masyarakat menilai bahwa kebun kelapa sawit milik desa termasuk kedalam kebun yang produktif, terawat dan memiliki tanaman kelapa sawit yang unggul, sehingga menghasilkan buah yang banyak dan berkualitas sehingga hasilnya dapat menguntungkan dan menjanjikan⁸⁷.

B. Pembahasan Penelitian

Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui praktik sewa lelang tahunan kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap dan mengetahui akad sewa lelang tahunan kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap dalam perspektif hukum Islam.

1) Praktik Sewa Lelang di Desa Pauhranap

⁸⁵ Wawancara dengan Aziz di Pauhranap, 25 Januari 2022.

⁸⁶ Wawancara dengan Amri RF di Peranap, tanggal 15 Januari 2022.

⁸⁷ Wawancara dengan Ardy Filiang di Peranap, tanggal 19 Januari 2022.

Sewa menyewa ialah salah satu bentuk perniagaan yang dilaksanakan oleh masyarakat dalam memenuhi kebutuhan hidup, selain itu sewa-menyewa juga termasuk dalam suatu bentuk kegiatan tolong menolong dan bekerjasama dalam kebaikan antara satu manusia dan manusia lain. Dalam memenuhi kebutuhan hidup tidak semua orang mampu mempunyai suatu harta benda, akan tetapi semua orang membutuhkan manfaat dari suatu harta benda. Orang yang tidak mampu untuk memiliki sendiri suatu harta benda mereka melakukan sewa terhadap manfaat suatu harta benda yang dibutuhkan tersebut.

Berdasarkan data-data yang penulis peroleh dilapangan, penulis melihat bahwa praktik sewa lelang kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap mendapatkan perhatian yang besar dari masyarakat, sebab tanaman kelapa sawit merupakan salah satu sumber penghasilan yang utama bagi masyarakat. Hal ini terbukti melalui usaha masyarakat desa yang secara berkelompok terdiri dari beberapa kepala keluarga mengumpulkan uang untuk mencukupi biaya sewa kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap.

Melalui praktik sewa seperti ini artinya desa memberikan kemudahan kepada masyarakat dalam mengumpulkan modal sewa dan perawatan kebun kelapa sawit yang disewa secara berkelompok. Pihak masyarakat yang menyewa kebun kelapa sawit milik desa memperoleh keuntungan, sebab masyarakat tidak perlu menggunakan biaya yang

banyak untuk membeli lahan, membeli bibit kelapa sawit dan menanam pohon kelapa sawit.

Praktik sewa lelang dilakukan secara transparansi sesuai asas yang dalam lelang yaitu:

a) Asas Keterbukaan

Rencana lelang harus diketahui oleh seluruh lapisan masyarakat, serta memiliki kesempatan yang sama dalam melaksanakan lelang sepanjang oleh Undang-Undang tidak dilarang. Pelaksanaan lelang selalu diawali pengumuman lelang sebagai pencegahan agar terhindar dari praktik persaingan usaha tidak sehat, serta praktik (KKN) atau korupsi, kolusi, dan nepotisme.

b) Asas Keadilan

Pada asas ini rasa keadilan harus terpenuhi terhadap masing-masing pihak yang berkepentingan sebagai pencegahan adanya keberpihakan pejabat lelang terhadap peserta lelang tertentu, serta menghindari semata-mata hanya untuk tujuan kepentingan penjual saja.

c) Asas Kepastian Hukum

Pada asas ini dalam praktik lelang harus adanya perlindungan hukum para pihak yang berkepentingan, sehingga dibuat risalah lelang pada setiap pelaksanaan lelang oleh pejabat lelang sebagai akta otentik. Penjual barang dan pembeli

menggunakan risalah lelang untuk melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajibannya.

Objek akad yaitu manfaat *ijārah* hendaknya diketahui sifatnya agar tidak terjadi perselisihan, sebab saat manfaat tidak jelas akan menimbulkan perselisihan. Kejelasan objek akad atau manfaat dapat tercapai dengan jelasnya tempat manfaat, batas masa waktu, dan jelasnya objek kerja dalam hal perburuhan atau penyewaan pekerja.

Dalam transaksi sewa lelang yang di praktikkan di desa Pauhranap jelas terdapat akta otentik berupa surat perjanjian dan tercatat dalam berita acara musyawarah desa. Penulis melihat bahwa hasil dari transaksi sewa lelang dinikmati oleh seluruh masyarakat desa Pauhranap tanpa terkecuali. Alasan peneliti berpendapat, sebab transaksi sewa-menyewa ini membantu secara langsung perekonomian beberapa Kepala Keluarga (KK) yang bekerja sama dalam menyewa kebun kelapa sawit milik desa. Selain itu kebun kelapa sawit milik desa juga menjadi lebih produktif dan bermafaat sesuai dengan fungsinya yaitu tanaman kehidupan masyarakat.

Setiap transaksi yang dilakukan hendaknya diketahui syarat dan batas waktu berakhirnya perjanjian, sebab hal ini untuk melindungi pihak yang melakukan transaksi dan mencegah timbulnya kerugian. Sesuai dengan hal ini maka penulis menilai

bahwa praktik sewa lelang kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap diperbolehkan dengan jelasnya masa transaksi sewa lelang di desa Pauhranap, telah secara jelas disepakati tentang masa sewa yaitu terhitung mula tanggal 1 Oktober 2018 hingga tanggal 30 September 2022.

2) Akad Sewa Lelang Perspektif Hukum Islam

Sewa-menyewa (*Ijārah*) dan Lelang (*Ba' Muzayadah*) termasuk kedalam praktik muamalah dalam hukum Islam, hukum asalnya ialah mubah atau boleh selama dalam praktiknya dilakukan sesuai ketentuan yang ditetapkan dalam Islam. Tentang kebolehan dari hukum *ijārah* ini, para fuqaha telah sepakat memperbolehkannya meskipun terdapat perbedaan pada teknis pelaksanaannya.

Pada saat melakukan praktik sewa melalui cara lelang maka harus terpenuhi hal-hal seperti : lelang harus dilakukan oleh orang yang cakap hukum dan dilakukan dengan rasa saling rela (*'an tarāḍhin*), objek lelang harus halal, bermanfaat dan jelas, adanya kuasa penuh terhadap barang, serta harga yang disepakati dalam lelang harus jelas tanpa berpotensi dapat memunculkan perselisihan karena tidak dibenarkan memakai cara yang dapat merujuk terhadap kolusi dan suap dengan tujuan memenangkan tawaran. Secara keseluruhan unsur-unsur tersebut penulis menilai bahwa telah terpenuhi dalam praktik lelang kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap.

Dalam melakukan praktik sewa-menyewa maka harus terpenuhi rukun dan syaratnya agar berlaku secara sah untuk dipraktikkan. Jumhur ulama menetapkan dalam akad *ijārah* harus terpenuhi setidaknya 4 unsur sebagai rukun ijarah, yaitu dua pelaku akad, *sighat*, *ujrah* dan manfaat. Sedangkan syarat sah dalam akad *ijārah* berhubungan dengan pelaku *ijārah*, upah, dan objek serta manfaat *ijārah*.

a. Al 'āqidāni (dua belah pihak)

Dalam hukum Islam kedua pelaku akad (*al-'āqidāni*) terdiri dari dua pihak, yaitu *Muajjir* pihak yang menyewakan dan *Musta'jir* pihak yang menyewa. Masing-masing pihak yang melaksanakan akad ialah cakap bertindak hukum, sudah dewasa (*baligh*) dan berakal. Praktik sewa lelang kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap dilakukan oleh beberapa pihak, yaitu pemerintah desa, masyarakat dan panitia lelang.

Pemerintah desa merupakan pihak yang menyewakan kebun milik desa, sedangkan masyarakat sebagai orang yang menyewa kebun kelapa sawit milik desa⁸⁸. Disebabkan dalam praktik sewa kebun milik desa dilakukan melalui proses lelang, terdapat panitia lelang yang bertugas sebagai juru lelang antara pihak pemerintah

⁸⁸ Surat Perjanjian Kerjasama Sewa, 19 Januari 2022, dalam *Bundel Kerja sama 22 September 2018 No. 4*

desa dengan pihak masyarakat yang mengikuti lelang atau sebagai calon penyewa.

Subjek sewa lelang atau para pihak sewa lelang di desa Pauhranap merupakan orang yang telah *baligh* berusia lebih dari 30 tahun, semua pihak merupakan orang yang memiliki akal yang sehat dan bertindak atas kemauannya sendiri serta mampu membedakan sesuatu yang baik dan buruk.

Dalam proses lelang, semua pihak saling rela dan berbesar hati dalam menerima keputusan pemenang lelang oleh panitia lelang. Berdasarkan syarat pelaku sewa lelang yang dilakukan di desa Pauhranap, pihak-pihak yang berakad dalam lelang (*Muta'āqidāni*) dan kedua pelaku akad dalam *ijārah* (*al-'āqidāni*) telah memenuhi persyaratan dalam perspektif hukum Islam. Sehingga praktik sewa lelang tahunan yang dilakukan di desa Pauhranap sah berdasarkan terpenuhinya persyaratan dua pelaku akad yaitu *Mu'ajir* dan *Musta'jir* dalam hukummuamalah.

b. Ujrah / Pembayaran

Dalam akad *ijārah* terdapat bentuk pembayaran atau upah yang jelas saat akad dilaksanakan, pembayaran atau upah dilakukan oleh *Musta'jir* (Pihak penyewa) kepada *Muajjir* (Pihak yang menyewakan). Dalam praktik sewa lelang kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap, maka Pihak Pemerintah desa adalah sebagai *Muajjir* dan Pihak Pengelola sebagai *Musta'jir*.

c. *Sighat*

Berdasarkan akad yang dilakukan dalam perspektif hukum Islam, akad dikatakan termasuk dalam akad yang sah saat telah terpenuhinya syarat dan rukun dalam bertransaksi. Akad berarti perjanjian atau ikatan berupa *sighat* dalam bentuk *ijab* dan *qabul* yang berpengaruh pada objeknya. Setelah dilakukan kesepakatan maka menimbulkan hak dan kewajiban, jika hak dan kewajiban itu tidak terpenuhi maka dapat merusak akad. Praktik sewa kebun kelapa sawit milik Desa Pauhranap dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pihak pemerintah desa dan penyewa, dan dijelaskan hak dan kewajiban dalam kontrak perjanjian kerja sama sewa.

Shigat berupa *ijab* yang dilakukan oleh *Muajjir* atau pemerintah desa sebagai ucapan kehendak menyewakan kebun kelapa sawit milik desa dan *qabul* dilakukan oleh *Musta'jir* atau pihak penyewa sebagai ungkapan menerima sewa beserta syarat dan ketentuannya. Setelah *sighat* dilaksanakan dengan rasa saling ridha dan berdasarkan kerelaan kedua pihak, maka surat kontrak kerja sama sewa ditandatangani. Oleh karena itu penulis melihat bahwa akad yang dilakukan dalam sewa lelang kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap termasuk kedalam akad yang sah, sebab telah terpenuhi rukun-rukun dan syaratnya dan telah sesuai terkat prinsip sewa atau *ijārah* dalam hukum Islam.

d. Objek sewa lelang

Lelang atau *bay' muzayyadah* dalam hukum muamalah artinya saling menambah atau saling melebihkan, maksudnya terjadi penambahan harga suatu barang dari para calon pembeli. Salah satu syarat lelang yaitu terpenuhinya objek lelang (*Mauqud 'alaih*).

Objek lelang berupa harta yang bermanfaat, sebab tidak sah menurut ulama Syafi'iyah memperjual belikan sesuatu yang tidak bermanfaat. Saat melakukan transaksi maka objek lelang harus dapat diserahkan dan dapat diketahui secara jelas oleh pembeli, namun menurut ulama Hanabilah jual beli atas barang yang objeknya tidak terdapat saat akad diperbolehkan selama tidak mengandung unsur *gharar*.

Berdasarkan praktik lelang yang terjadi dilapangan, maka syarat objek lelang telah terpenuhi sebab kebun kelapa sawit keadaannya jelas diketahui oleh pihak masyarakat. Kebun kelapa sawit sebagai objek manfaat sewa terhidar dari cacat dan surat kontrak kerja sama sewa kebun dapat diserahkan saat pihak penyewa telah ditetapkan.

e. Manfaat

Ijārah merupakan akad transaksi manfaat suatu harta benda, manfaat dari akad *ijārah* harus dapat dipenuhi secara nyata serta berupa suatu harta benda yang bermanfaat dan diperbolehkan dalam hukum Islam. Terdapat perbedaan pendapat tentang manfaat objek

dalam sewa-menyewa atau *ijārah*. Pendapat pertama tidak dibolehkan menyewa pohon untuk diambil buahnya oleh mayoritas ahli *fiqh*, sebab buah dari pohon adalah barang sedangkan *ijārah* merupakan transaksi manfaat bukan barang.

Berbeda dengan Ibnu Qayyim, ia berpendapat tentang penyewaan barang atau *ijāratul a'yan* diperbolehkan dan barang dihukumi sebagai manfaat. Landasan yang digunakan adalah berdasarkan konsep para *fuqaha* yang berpendapat bahwa hanya manfaat yang dapat dijadikan objek *ijārah* menurutnya adalah pendapat yang keliru, sebab tidak terdapat dalil mengenai hal ini baik didalam Al-Qur'an, sunnah, *ijma'*, maupun *qiyas*. Justru sumber-sumber hukum menunjukkan bahwa tetapnya pokok barang yang berasal dari munculnya sedikit demi sedikit suatu barang, maka dihukumi sebagai manfaat⁸⁹.

Sebagaimana air di dalam sumur, buah dari pohon, dan susu dari hewan. Demikian halnya pada akad *ijārah* terkadang akadnya berupa manfaat, tetapi kadang juga berbentuk barang yang pokoknya tetap yang berasal dari munculnya sedikit demi sedikit suatu barang. Oleh karena tetapnya pokok meskipun muncul suatu barang yang baru, maka ia seperti manfaat dari suatu harta benda sebagaimana tujuan dari akad *ijārah*.

⁸⁹ Al-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu Jilid 5* (Jakarta: Gema Insani, 2011), 388.

Berdasarkan pendapat Ibnu Qayyim seperti di atas, maka penulis menilai bahwa tanaman kelapa sawit yang menghasilkan buah dihukumi sebagai manfaat dalam sewa lelang tahunan kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap tidak menjadi problematika. Oleh karena itu praktik sewa tahunan ini diperbolehkan karena memenuhi syarat manfaat objek *ijārah* atau sewa-menyewa dalam hukum Islam.

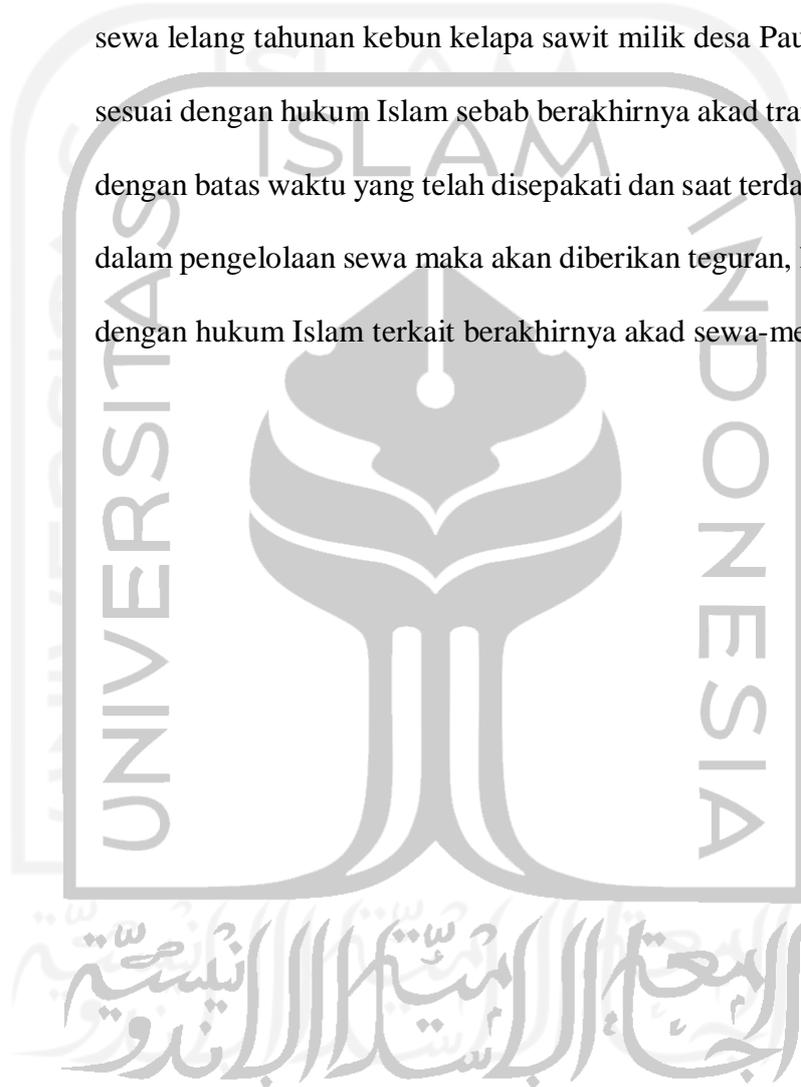
f. Berakhirnya sewa lelang

Hukum Islam menetapkan beberapa hal yang dapat menyebabkan berakhirnya akad transaksi sewa, diantaranya berakhirnya sewa menyewa saat salah satu pihaknya meninggal dunia, hal ini menurut ulama Hanafiyah. Namun menurut jumhur ulama tidak *fasakh* (tidak batal) akad *ijārah* akibat satu pihak meninggal dunia, sebab akad yang berlaku merupakan akad lazim (mengikat) sehingga sama dengan jual beli. Selain itu akad transaksi juga batal saat rusaknya objek yang disewakan, sehingga tidak lagi dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Sesuatu yang telah ditetapkan berdasarkan batas waktu yang telah ditentukan berakhir saat tiba batas waktu tersebut. *Ijārah* berakhir saat masa *ijārah* telah habis kecuali jika terdapat halangan (*uzhur*) tertentu, seperti saat sampainya batas waktu *ijārah* namun masih terdapat tanaman yang belum bisa dipanen sehingga memerlukan waktu hingga tanaman siap untuk dipanen, berdasarkan

ketentuan penyewa diwajibkan untuk membayar upah umum. Secara keseluruhan para *fuqaha* sepakat bahwa berakhirnya *ijārah* yaitu saat habisnya masa *ijārah*.

Berdasarkan hasil penulis melihat bahwa akad transaksi sewa lelang tahunan kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap telah sesuai dengan hukum Islam sebab berakhirnya akad transaksi sesuai dengan batas waktu yang telah disepakati dan saat terdapat kelalaian dalam pengelolaan sewa maka akan diberikan teguran, hal ini sesuai dengan hukum Islam terkait berakhirnya akad sewa-menyewa.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dari skripsi ini yang telah diuraikan sebelumnya tentang akad sewa lelang tahunan kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktik sewa lelang tahunan kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap dilakukan melalui proses lelang dengan berjenjang naik, tidak terjadi lagi penyelewengan ataupun kerugian setelah kebun kelapa sawit disewakan secara langsung kepada pihak masyarakat. Sewa dilakukan secara berkelompok agar meringankan biaya sewa dan perawatan kebun. Manfaat dari praktik sewa kebun milik desa Pauhranap membantu perekonomian masyarakat sebagai pihak penyewa serta menjaga kebun sawit milik desa tetap terawat. Sewa pada saat ini dilakukan selama jangka waktu 4 tahun dengan dibayarkan secara perbulan dan berakhir pada tanggal 30 September 2022.
2. Praktik sewa lelang tahunan kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap termasuk kedalam akad yang *shahih* karena telah memenuhi rukun dan syarat sewa (*ijārah*) dan lelang (*bay' muzayadah*). Kedua pelaku akad telah *baligh* dan berakal dalam melakukan akad transaksi, *sighat* ijab dan *qabul* dilakukan dengan rasa saling ridha dan kerelaan antara kedua pihak sesuai dengan syarat akad dalam hukum Islam. Manfaat sewa

lelang jelas dan berdasarkan pendapat Ibnu Qayyim bahwa tetapnya pokok barang yang berasal dari munculnya sedikit demi sedikit suatu barang, maka dihukumi sebagai manfaat sebagaimana pohon kelapa sawit yang menghasilkan buah dihukumi sebagai manfaat dalam praktik sewa lelang kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap.

B. SARAN

1. Untuk pemerintah desa Pauhranap agar tetap mempertahankan proses lelang yang transparan dan mempertimbangkan syarat dan ketentuan sewa dengan baik berdasarkan perekonomian masyarakat, agar manfaat sewa tetap dirasakan oleh seluruh masyarakat desa Pauhranap.
2. Untuk masyarakat desa Pauhranap sebagai calon penyewa, harus lebih mempertimbangkan penawaran harga yang dilakukan saat proses lelang. Dalam melakukan sewa tetap memperhatikan syarat dan ketentuan sewa agar tidak terjadi kerugian dari transaksi sewa lelang kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Barry, Pius A Partanto dan M.Dahlan. *Kamus Ilmiah Populer*. Surabaya: Arkola, 1994.
- Al-Bassam, Abdullah bin Abdurrahman. *Sharah Bulughul Maram, Terj. Tahrin Suparta, Dkk.* Jakarta: Pustaka Azzam, 2006.
- Al-Zuhaili, Wahbah. *Fiqh Islam Wa Adillatuhu Jilid 5, ahli bahasa Abdul Hayyie Al-Kattani*. Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Ali, Mohammad Daud. *Hukum Islam Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Islam Di Indonesia*. Jakarta: P.T Raja Grafindo Persada, 2004.
- Ali, Zainuddin. *Hukum Islam Pengantar Ilmu Hukum Islam Di Indonesia*. Jakarta: Sinar, 2006.
- As-Suyuthi, Imam Jalaluddin. *Al-Jami' Ash-Shaghir Fi Ahadits Al-Basyir an-Nadzir, Juz Ll.* Beirut: Dar al-Fikr, 1981.
- Basyir, Ahmad Azhar. *Asas-Asas Hukum Muamalat*. Yogyakarta, 1993.
- . *Hukum Islam Tentang Wakaf Ijarah Syirkah*. Bandung, 1973.
- Berita Acara Musyawarah Desa dalam Bundel Musyawarah Desa 22 September 2018.
- Dharmes, Fauhan Attalarik. *Tinjauan Fiqih Mu'amalah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah KAS Untuk Kolam Budidaya Ikan Air Tawar, Skripsi, Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Surakarta, 2020.*
- Dimyauddin, Djuwaini. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2008.
- Fadli, Arfan. *Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Pohon Pepaya Dengan Sistem Tahunan: Studi Di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus, Skripsi, Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan, 2019.*
- G, Dinda Alferina. *Praktik Sewa Menyewa Kebun Lada Untuk Diambil Hasil Panennya Dalam Perspektif Hukum Islam: Studi Di Desa Ogan Lima Kecamatan Abung Barat Kabupaten Lampung Utara, Skripsi, Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2020.*
- Hamdani. *Praktik Sewa Menyewa Pohon Kelapa Sawit Menurut Tinjauan Fiqh Muamalah: Studi Kasus Di Kecamatan Kluet Selatan Aceh Selatan, Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-aniry Darussalam, 2019.*
- Harun. *Fiqh Muamalah*. Surakarta: Sinar, 2017.

- Helmi Karim. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Logung Pustaka, 1993.
- Hidayat, Rana Syarif. “Perspektif Hukum Islam Terhadap Praktek Ijarah Tanah Di Kecamatan Batukliang Utara Lombok Tengah” *Jurnal Akutansi dan Keuangan Syariah (Aliansi)* Vol. 4 No. 1 (2020): 18-40 <http://aliansi.ugr.ac.id>.
- Huda, Qomarul. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Penerbit Teras, 2011.
- Hulu, Badan Pusat Statistik Indragiri. *Kecamatan Peranap Dalam Angka 2020*. Indragiri Hulu: BPS Kabupaten Indragiri Hulu, 2020.
- Indrayani, Henny. “Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Tanah Kelapa Sawit Di PT . Buana Karya Bhakti Kabupaten Tanah Bumbu” *Jurnal Hukum Islam*, (2020) <http://eprints.uniska-bjm.ac.id/324>.
- Kemendikbud. “Pengertian Perspektif” dalam <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/perspektif>, diakses pada Minggu, 13 Februari 2022, pukul 13.47 WIB.
- Kuswanto. *Sistem Sewa Menyewa Kebun Kopi Di Desa Ulak Badung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah, Skripsi*, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Bengkulu, 2021.
- Lubis, Chairuman Pasaribu dan Suhrawadi K. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 2004.
- Musthofa, R Zainul, and Siti Aminah. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa (Ijarah) Tanah Kas Desa.” *Al Maqasid Journal of Economics and Islamic Business* 1, no. 1 (2021): 27–41 <http://ejournal.insud.ac.id>.
- Oktaviani, Rani. *Pelaksanaan Lelang Sawah Dalam Perspetif Fikih Mu’amalah Studi Kasus Di Nagari Sungai Patai Kecamatan Sungayang Kabupaten Tanah Datar, Skripsi*, Institut Agama Islam Negeri Batu Sangkar, 2016.
- Pauhranap, Pemerintah Desa. “Sejarah Pauhranap.” dalam <https://sites.google.com/site/pauhranap/sejarah> diakses pada hari Rabu, 16 Februari 2022, pukul 15.24 WIB.
- Potretnews. “Hikayat Asal Mula Nama Peranap Di Kabupaten Indragiri Hulu.” dalam <https://www.potretnews.com/artikel/potret-riau/2016/01/28/begini-hikayat-asal-mula-nama-peranap-di-kabupaten-indragiri-hulu/> diakses pada hari Rabu, 16 Februari 2022, pukul 14.53 WIB.
- R.Tjitrosudibo, R. Subekti dan. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Burgerlijk Wetboek*. Jakarta: Pradnya Paramita, 2008.
- Rachmat, Syafei. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2011.
- Romadlon, Nurul Wahid. *Sewa Tanah Dengan Sistem Lelang Perspektif Hukum Islam: Studi Kasus Di Desa Dewi, Bayan, Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah, Skripsi*, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik

- Ibrahim Malang, 2013.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah, Diterjemahkan Mujahidin Muhayan*. Jakarta: Pena Aksara, 2012.
- Sahari, Sohari. *Fiqh Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.
- Sandi, Mufidah Putri, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Ijarah Dengan Sistem Lelang Tambak Bondo Deso d Desa Kawistowindu, Kecamatan Duduk Sampeyan, Kabupaten Gresik, Skripsi*, Fakultas Syari'ah Institut Ilmu Al-qur'an Jakarta, 2018.
- Shobihah, Zumrotus. *Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik IjarahPohon Mangga: Studi Kasus Sewa Menyewa Pohon Mangga Di Desa Tiremenggak Kecamatan Dukun Kabupaten Gresik, Skripsi*, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Institut Ilmu Al-qur'an Jakarta, 2020.
- Subekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 1992.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Penerbit Alfabeta, 2016.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: P.T Raja Gravindo Persada, 2007.
- Surat Perjanjian Kerjasama Sewa dalam Bundel Kerja sama 22 September 2018 No. 4
- Syafei, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Syah, Ismail Muhammad. *Filsafat Hukum Islam*. Jakarta: Bumi Aksara, 1999.
- Syaikhu, Ariyadi, dan Norwili. *Fikih Muamalah Memahami Konsep Dan Dialektika Kontemporer*. Yogyakarta: K-Media, 2020.
- UII, Tim Penerjemah Al-Qur'an. *Al-Qur'an Dan Tafsir*. Yogyakarta: UII Press, 1991.
- Wawancara dengan Amri Rf selaku kepala desa saat kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap dibentuk di Peranap pada tanggal 15 Januari 2022.
- Wawancara dengan Ardy Filiang selaku pihak penyewa pertamakebun kelapa sawit milik desa Pauhranap di Peranap pada tanggal 19 Januari 2022.
- Wawancara dengan Aziz selaku rekan kerjasama pihak penyewa kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap sat ini di Pauhranap pada tanggal 25 Januari 2022.
- Wawancara dengan Firdausman selaku pihak penyewa kedua dan kepala desa saat ini di desa Pauhranap pada tanggal 19 Januari 2022.
- Wawancara dengan Rudi Hariadi selaku pihak penyewa kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap saat ini di desa Pauhranap pada tanggal 25 Januari 2022.
- Wawancara dengan Yesi Purnama Sari selaku sekretaris desa di Pauhranap pada

tanggal 19 Januari 2022.

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

Yusmad, Muammar Arafat. "Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Kebun Di Desa Pompengan Kecamatan Lamasi Timur Tinjauan Ekonomi Islam." *Al-Amwal Journal of Islamic Law* 2, no. 2 (2017). <http://iainpalopo.ac.id/index/alamwal>.

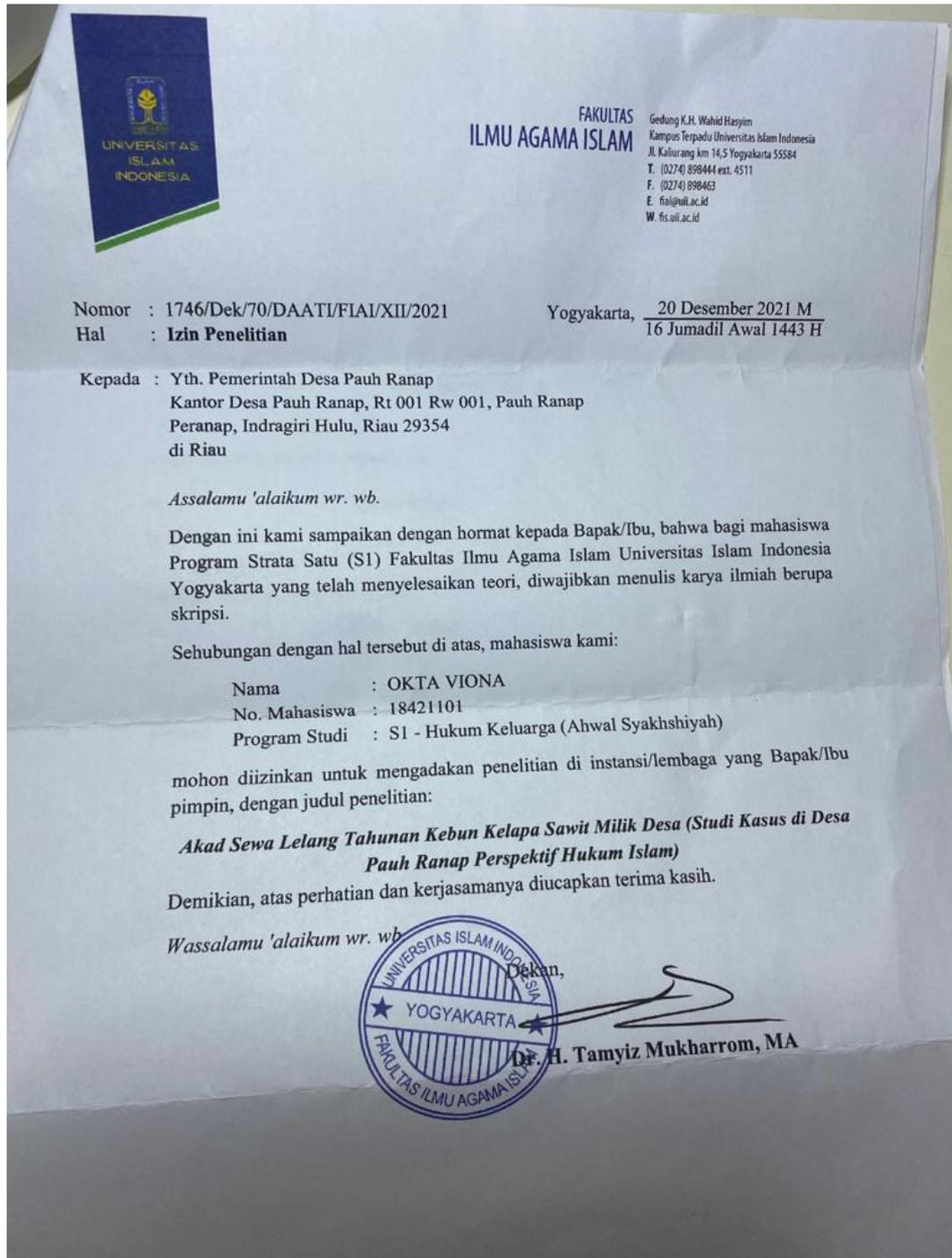
Zainuddin, Muhamdi dan Ahmad Sarwat. *Fiqh Muamalat Hukum Bisnis Islam*. Yogyakarta: Al-Muhsin Press, 2018.



LAMPIRAN-LAMPIRAN

LAMPIRAN I

SURAT IZIN PELAKSANAAN PENELITIAN



LAMPIRAN II**SURAT KETERANGAN DARI LOKASI PENELITIAN**

 **PEMERINTAH KABUPATEN INDRAGIRI HULU**
KECAMATAN PERANAP
DESA PAUHRANAP

Alamat : Jalan Sultan Ibrahim Desa Pauh Ranap, Kode Pos 29354
<http://www.pauhranap.com>

SURAT KETERANGAN TELAH MELAKSANAKAN RISET/PENELITIAN
NOMOR : 01 /SK/I/2022

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **FIRDAUSMAN**
Jabatan : Kepala Desa Pauh Ranap

Dengan ini menerangkan bahwa;

Nama : **OKTA VIONA**
NIM : **18421101**
Program Studi : SI- Hukum Keluarga(Ahwal Syakhshiyah)
Jenjang : S1
Judul : Akad Sewa Lelang Tahunan Kebun Kelapa Sawit Milik Desa
(studi Kasus di Desa Pauh Ranap Perspektif Hukum Islam) .
Kecamatan Peranap, Kabupaten Indragiri Hulu Tahun 2021.

Benar nama yang tersebut diatas telah melaksanakan Riset/Penelitian dan Pengumpulan Data diwilayah kerja Kecamatan Peranap Desa Pauh Ranap dakam rangka menyelesaikan studinya membuat Karya/Skripsi.

Demikian surat Keterangan ini dibuat ,untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pauh Ranap, 19 Januari 2021
Kepala Desa Pauh Ranap


FIRDAUSMAN
KABUPATEN INDRAGIRI HULU

LAMPIRAN III

TRANSKIP WAWANCARA

NO	PERTANYAAN DAN JAWABAN
1	<p data-bbox="395 595 1353 663">Bagaimana sejarah berasalnya kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap ?</p> <p data-bbox="395 674 1353 1245">Pak Amri : “Kebun itu dulukan atas nama masyarakat (Tanaman kehidupan) itu ditanam didalam lokasi HTI (Hutan Tanaman Industri), jadi kono ado pembagian untuk desa itu dari PT Citra Sumber Sejahtera itu 90:10. Nah yang 90% itu untuk PT 10% untuk masyarakat. nah dari 10 itu dulukan ditanami patamonyo sawit, nah karna kono hama gajah toghui, tahun 2010 digantikan balik dengan tanaman akasia. Sawit yang ado sudah ditanam itu tetap ajo dipelihagho. Jadi dengan adonyo kobun itu lay, itu masih produktif dulu langsung masyarakat yang mengelola, dengan langsung ditunjuk petugas-petugas yang ado. Nah setelah mungkin dengan adonyo pencurian segala macam e, tidak terkontrol nah dibueklah suatu musyawarah dan mufakat e antara pengurus dari perusahaan tadi, pengurus itukan dari masyarakat juo termasuk situ aparat desa, dikontrakkan dengan cagho lelang, lelang lelang tertinggi.”</p> <p data-bbox="395 1256 1353 1536">Pak Firdaus: “Asal mula kebun ini dari suatu kerja sama atau mitra antara desa Pauhranap dengan PT.CSS (Citra Sumber Sejahtera), pola bagi hasil 90:10 kebun ini karena banyak tanaman yang mati karena hama gajah. Selanjutnya kebun ini kembali diserahkan secara penuh kepada pemerintah desa Pauhranap, dan tanaman sawit yag mati diganti dengan pohon akasia. Saat ini kebun tersebut berisi tanaman sawit dan sisanya adalah pohon akasia.”</p> <p data-bbox="395 1547 1353 1906">Pak Ardy : “Kebun sawit itu kebun masyarakat, disewakan dulunya ditanam sama perusahaan karena hamanya yaitu gajah, jadi karena mengingat dan menimbang tidak memungkinkan lagi sawit itu dilanjutkan, maka tinggal lebih kurang 150 hektare lagi yang sisa dari pada gajah, terus karena didalam pengurusannya diserahkan kepada masyarakat, masyarakat itu di fasilitasi oleh kepala desa waktu itu Pak Amri jadi kontraklah kepada masyarakat bagi yang mau, secara kebetulan waktu itu kami yang pernah mengontrak pertamanya bersama firdausman.”</p> <p data-bbox="395 1917 1353 1973">Pak Aziz : “Awal mulo dari mitra dengan PT. berdasarkan pembagian luas lahan yang disepakati saat itu. Ada pembagian untuk</p>

	<p>desa dan juga untuk PT itu sendiri, kemudian ditanam sawit, hingga kini sawit masih produktif jadi agar tetap terpelihara aset desa di sewakan kepada masyarakat yang meminta untuk melakukan sewa.</p>
2	<p>Apakah yang melatar belakangi praktik sewa lelang kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap?</p> <p>Pak Amri : “Disewakan karena terus ada penyelewengan dan segala macam e dan masyarakat butuh kebun untuk diolah, nah dengan adonyo kan atas namo masyarakat tadi kan terbantu kalau inyo menganggur dapek hasil e. Jadi dengan adonyo lelang itu, (Dari awalnya pertama yang 30 juta, masyarakat ini kan banyak masyarakat yang tidak mampu. Jadi orang ini ada yang 5 orang disana urunan dia mengumpulkan uang 30 juta, 5 orang berarti 5 KK terbantu dengan kebun ini. Besoknya lagi ditawarkan lagi).”</p> <p>Pak Firdaus : “Pemerintah desa sendiri tidak sanggup lagi untuk melakukan perawatan kebun kelapa sawit ini sehingga diadakanlah lelang sewa kepada masyarakat desa Pauhranap berdasarkan musyawarah yang telah disepakati, yaitu hasil lelang akan dibagikan kepada masyarakat agar dapat menikmati hasil dari kebun milik desa tersebut”</p> <p>Pak Ardy : “Petamo untuk merawat sawit masyarakat dan juo masalah untuk bisa masyarakat tu dana nyo itu untuk keperluan desa, nah jadi selamo setaun waktu itu sekitar 30 juta.”</p> <p>Pak Aziz : “Awal mula kan kebun ini mitra dengan PT kemudian diperjuangkan hingga akhirnya lahan itu ditanami sawit dan berkembang. Tapi dalam pada itu terdapat akasia yang jugo ditanam dalam lahan itu. Masyarakat utuh dengan adonyo kebun maka berminat untuk disewakan dapat mebanu kehidupan perekonomian.”</p>
3	<p>Bagaimana syarat dan kewajiban yang ditetapkan dalam transaksi sewa lelang kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap?</p> <p>Pak Amri : “Syarat peserta lelang memenuhi syarat <i>baligh</i> berakal, dan hanya untuk masyarakat desa pauhranap jo yang bulih menjadi peserta lelang.”</p> <p>Pak Firdaus : “Yang menerima lelangan dia wajib merawat kebun tersebut, Pembayaran tiap bulan tepat waktu dan lelang khusus warga desa Pauhranap.”</p> <p>Pak Ardy : “Pihak penyewa memupuk, menyimas, memiring, buek jalan produksi (jalan angkung), nyo waktu itu kito punyo perhitungan sesuai dengan zaman nyo jadi kito mensemprot, jadi kalau kito mensemprot dengan upah menobe berbedakan, dan juo waktu itu abak kontrak habis di steking dek perusahaan masih elok.”</p>

	Pak Aziz : “Pelaku sewa pihak e mampu dan berakal, bertanggung jawab dan warga desa awak agar dak hilang hak masyarakat desa terhadap kebun sawit milik desa.”
4	Bagaimana proses yang dilakukan dalam sewa lelang kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap?
	<p>Pak Amri : “Lelang dilakukan secara transparansi melalui pengumuman, pado hari yang lah ditentukan masyarakat datang ke kantor kepala desa sebagai tompek lelang, kemudian lelang dilakukan melalui lelang naik. Saat pemenang lelang telah ditetapkan, maka pihak desa ko akan menanyakan kapan pihak penyewa bisa melakukan pembayaran sewa. Setelah uang sewa tersebut disetor, maka selanjutnyo uang itu dibagi-bagikan kepada masyarakat desa dalam hal ini yang bertanggung jawab adalah bendahara desa.”</p> <p>Pak Firdaus : “Proses lelang dilakukan di Kantor desa, terdapat surat perjanjian sewa yang ditanda tangani oleh pihak penyewa, panitia lelang, PBD, dan diketahui oleh Kepala Desa. Masyarakat biasa diperbolehkan untuk mengikuti proses lelang tersebut.”</p> <p>Pak Ardy : “Diumumkan samo pihak desa, karena yang memang bertigo firdausman, asrianto, ardy, jadi kami tu join betigo. Karena waktu itu sesuai dengan harga sawit harga pupuk dan biaya perawatan nyo. Waktu itu langsung diambil alih karena masyarakat kurang minat, setelah tau hasilnyo baru banyak penggemar nyo. Setelah habis kontrak dilanjutkan dgn yang berminat.”</p> <p>Pak Aziz : “Dikumpulkan masyarakatnya, nanti disaksikan oleh masyarakatnya, baru dibuat surat perjanjiannya. berarti udah ditetapkan, bikin surat pertahankan masing-masing dengan bukti.”</p> <p>Ibu Yesi : “Dilakukan rapat di kantor desa dan ditetapkan pihak penyewa, setelah itu duit disetor untuk membantu turnamen. Setelah turnamen pembayaran langsung ke bendahara desa sesuai tanggal yang ditentukan.”</p>
5	Apakah praktik sewa lelang yang dilakukan terdapat hambatan?
	Pak Amri : “Sejauh ini tidak ada komplek dari masyarakat tentang pihak pemenang lelang karena lelang dilakukan secara transparansi melalui penawaran harga ditengah-tengan forum lelang. Sehingga semua pihak bersikap legowo dengan pihak yang menang dan menyewa kebun tersebut. Tidak terdapat hambatan dalam lelang sewa ini karena pembayaran sewa dilakukan setiap bulan bukan sekaligus diawal lelang, sehingga masyarakat tidak merasa keberatan dengan sewa ini. Pembayaran setiap tanggal 1 dengan harga 5 juta, selama 5 tahun.”

	<p>Pak Firdaus : “Sejauh ini belum ada komplek dari masyarakat terhadap transparansi pelaksanaan lelang, hal ini karena sebelum lelang dilaksanakan maka terlebih dahulu diadakan pengumuman.”</p> <p>Pak Ardy : “Tidak pernah mengalami kerugian, cume waktu itu terkendala waktu itu zaman nyo gajah, cume dalam kontrak itu kito tidak ado yang dirugikan.”</p> <p>Pak Rudy : “Selamo ko lancar untuk pengurusan dan hasil e dan diketahui jugo oleh pak aziz, karena beliau jugo ikut serta tahu tentang tiap kali panen.”</p> <p>Pak Aziz : “Jadi ya tidak merugikan masyarakat kita sendiri, malah mencari keuntungan untuk masyarakat sendiri, menikmati setiap bulannya.”</p> <p>Ibu Yesi : “Selamo ko dak ado hambatan, pembayaran sewa selalu tepat waktu, setiap tanggal 1 awal bulan setor uang sewa sesuai harga lima juta.”</p>
6	Bagaimana dengan pelaku sewa kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap saat ini?
	<p>Pak Amri : “Pada masa sewa saat ini yaitu terhitung mulai tahun 2018 hingga tahun 2022, pihak yang menyewa kebun kelapa sawit desa Pauhranap adalah bapak Abdul Aziz dan Rudy Hariadi. dalam kontrak sewa pada periode saat ini, jangka waktu sewa adalah selama 4 tahun. Dimana biasanya hanya dalam jangka waktu 1 tahun saja, sebab saat lelang dilakukan desa memiliki hutang 30 juta. Hutang ini yang muncul dari kegiatan yang diadakan oleh pemuda, yaitu turnamen sepak bola.”</p> <p>Pak Firdaus : “Saat ini penyewanya adalah Rudy Hariadi dalam jangka waktu 4 tahun, dan ada monitoring dari pihak desa. Tidak ada perjanjian yang dilanggar oleh pihak penyewa, pihak penyewa wajib merawat kebun tersebut. Pembayaran sewa kepada bendahara desa selalu dilakukan tepat waktu yaitu pada tanggal 1 setiap bulannya.”</p> <p>Pak Ardy : “Kini yang menyewa itu Uneng Aziz dan Rudy, berbeda sistem e dengan bayar perbulan sesuai dengan harga sawit saat ini.”</p> <p>Pak Rudy : “Melakukan sewa sawit desa bersama Bapak Aziz, tapi untuk lebih terang tentang hasil dan segala macam itu yang lebih tau jelas beliau.”</p> <p>Pak Aziz : “Saat ini disewa secara bersama dengan Rudy, mulai dari perawatan, pemupukan hingga panen. Hasil dinikmati bersama dan perolehan sewa itu didapat dari lelang yang dilakukan di kantor desa dihadiri oleh pihak masyarakat yang ingin ikut serta.”</p> <p>Ibu Yesi : “Kini neng aziz dan Rudy yang menyewa hingga akhir tahun sesuai dengan ketetapan saat rapat musyawarah lelang dulu, uang disetor oleh rudy hariadi setiap tanggal 1.”</p>
7	Apa saja manfaat dari praktik sewa lelang tahunan kebun kelapa sawit milik desa kepada masyarakat dan desa?

<p>Pak Amri : “Mako dengan adanya kebun kelapa sawit milik desa Pauhranap yang disewakan, masyarakat yang membutuhkan merasa terbantu. Sewa kebun kelapa sawit dilakukan secara urunan oleh masyarakat, uang sewa sebanyak 30 juta dikumpulkan dari beberapa kepala keluarga dan secara bersama-sama menyewa kebun tersebut.”</p> <p>Pak Firdausman : “Jadi setiap bulannya masyarakat akan menerima uang sewa, bak itu sedikit banyaknya ya akan diterima dapat untuk keperluan membantu ekonomi.”</p> <p>Pak Ardy : “Dalam Setiap bulan masyarakat diberikan uang hasil sawit digabung dengan akasia, dibagikan melalui kepala dusun.”</p> <p>Pak Aziz : “Jadi kita itu mempunyai aset-aset tertentu untuk kepentingan kesejahteraan masyarakat, salah satunya kebun ini yang hasilnya dapat dinikmati secara keseluruhan oleh warga desa. Uang itu dimanfaatkan untuk kebutuhan sehari-hari.”</p> <p>Ibu Yesi : “Melalui pungutan hasil sewa itu uang akan dibagikan kepada masyarakat dalam enam dusun, masing-masing dusun dibagikan kepala dusun dan berbeda kebijakannya. Ada dusun yang digunakan uangnya untuk keperluan pribadi, ada juga untuk keperluan bersama.”</p>



LAMPIRAN IV**DOKUMENTASI PENELITIAN**

1.



**(Wawancara dengan Kepala Desa
saat kebun desa dibentuk)**



(Wawancara dengan Sekretaris Desa)



(Wawancara dengan pihak penyewa pertama)



(Wawancara dengan Kepala Desa saat ini)

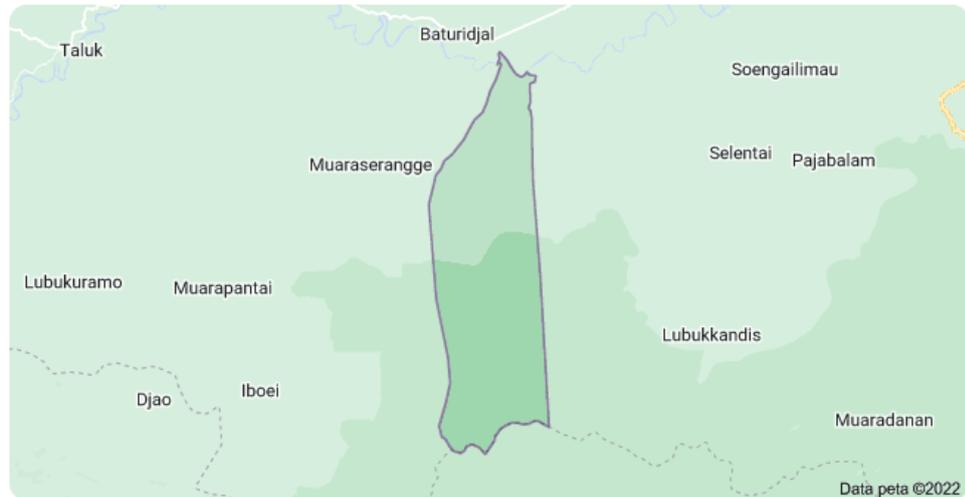


(Wawancara dengan pihak penyewa saat ini)

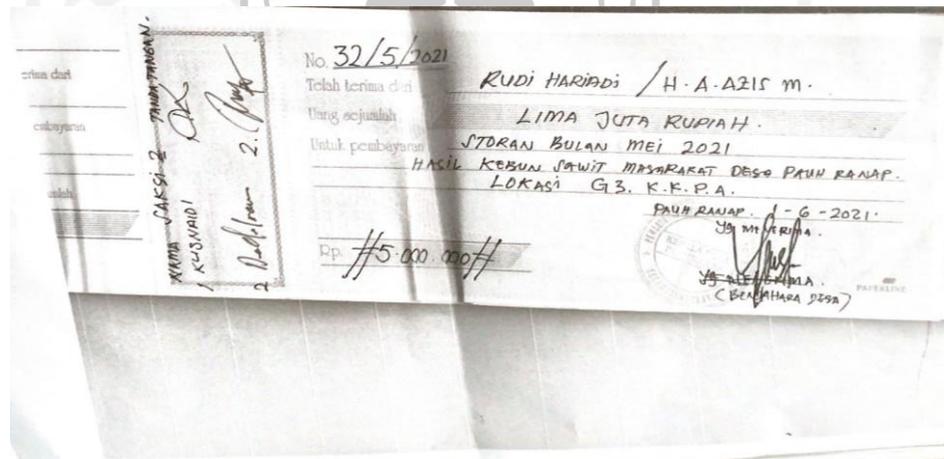


(Pemeriksaan arsip desa oleh Sekretaris Desa)

2. Peta Desa Pauhranap



3. Kwitansi Pembayaran Sewa



4. Surat Perjanjian Sewa



SURAT PERJANJIAN KERJA SAMA

Nomor : 04/SPK/2018

PERJANJIAN KERJA SAMA ANTARA PENGELOLA SAWIT DESA DENGAN PEMERINTAH DESA PAUHRANAP

Pada hari ini, hari Sabtu tanggal 22 September 2018 telah terjadi Perjanjian Kerja Sama antara:

1. Nama : **AMRI RF**
Jabatan : Kepala Desa Pauhranap
Alamat : Desa Pauhranap

2. Nama : **DARMADI**
Jabatan : Ketua BPD Pauhranap
Alamat : Desa Pauhranap

Bertindak untuk dan atas nama **PEMERINTAH DESA PAUHRANAP**, yang selanjutnya disebut **PEMERINTAH**.

2. Nama : **RUDI HARIADI**
Pekerjaan : Petani/Pekebun
Alamat : RT 02/01 Desa Pauhranap

Bertindak untuk dan atas nama Tim Pengelola Sawit Desa Periode 2018 / 2022, yang selanjutnya disebut **PENGELOLA**.

Para Pihak menerangkan terlebih dahulu:

Bahwa **PENGELOLA** diberikan kuasa mengelola/memelihara/merawat lahan sawit Desa Pauhranap..

Sehubungan dengan hal tersebut Para Pihak sepakat mengikatkan diri dalam Perjanjian Kerja Sama ini dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1

Maksud dan tujuan Kerjasama ini adalah: Untuk mengelola/memelihara/merawat kebun desa Pauhranap berlokasi di Getiga Dusun IV Desa Pauhranap, Kecamatan Peranap Kabupaten Indragiri Hulu.

Pasal 2

- Dalam Kerja Sama ini: **PENGELOLA** diberi kuasa untuk memungut hasil sawit desa selama periode 2018 – 2022.
- Dalam Kerja Sama ini **PEMERINTAH DESA** menerima uang hasil sawit desa sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) setiap bulan dengan ketentuan diterima oleh Bendaharaha

Pasal 3

PENGELOLA berkewajiban serta bertanggung jawab sepenuhnya untuk merawat dan memelihara sawit desa sebaik-baiknya.

Pasal 4

Apabila PENGELOLA lalai dalam kewajiban dan tanggung jawabnya PEMERINTAH DESA akan memberikan teguran pertama dan teguran kedua.

Pasal 5

Perjanjian Kerja Sama ini berakhir karena

1. berakhirnya jangka waktu kerja sama;
2. PENGELOLA berhalangan menjalankan tugasnya lebih dari 2 (dua) tahun berturut-turut,
3. PENGELOLA masih tetap lalai dalam kewajiban dan tanggung jawabnya setelah diberikan teguran kedua dari PEMERINTAH DESA.
4. PENGELOLA meninggal dunia.

Menyimpang dari ketentuan di atas, masing-masing pihak berhak mengakhiri kerja sama ini dengan memberitahukan kepada pihak yang lain secara tertulis 3 (tiga) bulan sebelumnya, serta segala sesuatu yang berhubungan dengan pengunduran diri tersebut akan diselesaikan secara musyawarah

Demikianlah Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani pada hari dan tanggal tersebut di atas, dan masing-masing pihak mendapatkan 1 eksemplar yang sama kekuatan hukumnya.

PAUHRANAP, 28 SEPTEMBER 2018

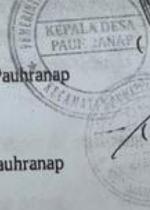
PIHAK KEDUA



RUDI HARIADI

PIHAK PERTAMA

1. **AMRI RE**
Kepala Desa Pauhranap
2. **DARMADI**
Ketua BPD Pauhranap

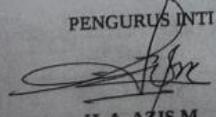


Saksi Pihak II:

1. **JEKSON** ()
2. **GUSMI HIDAYAT** ()

Disetujui Oleh Perwakilan Masyarakat Desa Pauhranap

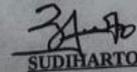
PENGURUS INTI



H.A. AZIS M.

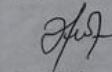
An. KETUA LPM
SEKRETARIS

TOKOH AGAMA



SUDIARTO

TOKOH ADAT



MASPAR

KETUA KT

RICO WARIADI

5. Berita Acara Musyawarah Desa


PEMERINTAH KABUPATEN INDRAGIRI HULU
KECAMATAN PERANAP
DESA PAUHRANAP

BERITA ACARA MUSYAWARAH DESA
No. /BA/IX/2018

Pada hari ini **Sabtu** tanggal **Dua Puluh Dua** bulan **September** tahun **Dua Ribu Delapan Belas** bertempat di Kantor Desa Pauhranap telah diadakan Musyawarah Desa mengenai kerjasama pengelolaan Kebun Kelapa Sawit Desa yang dihadiri orang (*Daftar Hadir Terlampir*).

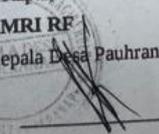
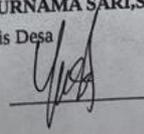
MEMUTUSKAN:

- Sawit dikelola oleh :

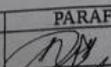
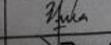
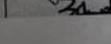
Nama : **RUDI HARIADI**
Tempat/Tgl. Lahir: Pauh Ranap, 7 Oktober 1997
Pekerjaan : Petani/Pekebun
Alamat : RT 01/02 Desa Pauhranap
- Ketentuan-ketentuan kerja sama :
 - Pengelola menyetorkan hasil pengelolaan kebun kelapa sawit akan dikeluarkan untuk Pendapatan Asli Desa sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) setiap bulannya yang akan diterima langsung Bendahara Desa Pauhranap, kecuali untuk 3 (tiga) bulan pertama yang diserahkan kepada Bendahara Panitia Tournament Sepakbola Pemuda Cup II tahun 2018, selanjutnya uang tersebut dapat dibagikan untuk masyarakat.
 - Jangka waktu kerjasama 48 (Empat puluh delapan) bulan terhitung mulai tanggal 1 Oktober 2018 sampai dengan tanggal 30 September 2022.

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sebenarnya agar dapat dipergunakan seperlunya.

Pimpinan Rapat, Pencatat Rapat,

1. Nama terang : AMRI RF	1. Nama terang : YESI PURNAMA SARI,SE
2. Jabatan : Kepala Desa Pauhranap	2. Jabatan/Pekerjaan : Sekretaris Desa
3. Tanda tangan : 	3. Tanda tangan : 

Menyetujui:
Peserta Musyawarah:

No	NAMA	JABATAN	UNSUR	PARAF
1	DARMADI	Ketua BPD	BPD	
2	H. A. AZIS M.	Pengurus Inti	Pengurus	
3	EMAWATI	Sekretaris LPM	Masyarakat	
		Kharib Masitir Raja	Svara	

CURRICULUM VITAE



OKTA VIONA

Yogyakarta, Indonesia | +6282316526292

oktaviona171@gmail.com

Pauhranap | October 10, 2000

I am a final-year student majoring in Islamic Law at Islamic University of Indonesia, I am a passionate learner with good communication and presentation skills.

Skills | Research, Reporting, Leadership, Innovative, Communication, Presentation, and Microsoft Office (Excel, Word, PowerPoint)

Training and Courses

- LEM UII Advocacy Training 2019
- Al-Azhar Arabic Courses 2019
- Napal Computer Courses : Microsoft Office (Excel, Word, Power Point) 2015

Experiences

Pengadilan Agama Malang Kelas 1 A 2021

- Handled cases registration and desk number 3 of service center
- Maked minutes of trial from secretary of judges, Determination of the trial, Registration online SIPP.

Kantor Urusan Agama Turi 2021

- Served the legalize letter

Faculty of Islamic 2019

- Event Organizer Staff Faculty of Islamic Studies Festival

KHATULISTIWA (Scientific Writing Competition) 2020

- Public Relations Coordinator

Lembaga Eksekutif Mahasiswa UII

- Research and Science Division Staff 2019-2020
- Advocacy Division Staff 2018-2019
- Public Relations Staff of LEM UII Advocacy Training 2019

Himpunan Mahasiswa Ahwal Syakhshiyah UII

- Science Division Internship 2018-2019
- Public Relations Staff of Sharia Fest Day 2019

Language | Indonesian (Native Speaker), English (Pre Competent User)