

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Islam merupakan agama yang sempurna. Segala aktivitas manusia telah diatur dengan sempurna di dalam Al-Qur'an dan Sunnah. Al-Qur'an adalah kitab suci umat Islam yang mengandung tuntunan, ajaran dan kisah-kisah umat terdahulu yang dapat dijadikan pedoman hidup bagi umat Islam¹. Dengan adanya berbagai aturan yang jelas, segala tingkah laku manusia dapat dikendalikan termasuk aktivitas ekonomi. Tolak ukur aktivitas ekonomi yang dilakukan oleh manusia dapat dilihat dan diukur dari ketaatannya kepada perintah Allah. Manusia dituntut untuk menggunakan akal pikirannya (ilmu) dan imannya. Dengan ilmu, manusia dapat menerapkan dan mempraktikkan ekonomi Islam yang berkeadilan.

Pada dasarnya, segala aktivitas ekonomi boleh dilakukan kecuali terdapat dalil yang melarangnya. Dengan mengetahui jenis transaksi yang halal dan transaksi yang haram diharapkan terjadi keadilan pada segala sektor. Dalam prinsip ekonomi Islam, pendistribusian terkait harta atau kekayaan harus dilakukan secara merata. Islam mencegah terjadinya penumpukan harta yang berpusat pada sekelompok kecil masyarakat. Sebaliknya, Islam menganjurkan pendistribusian harta kekayaan kepada semua lapisan masyarakat.

Manusia sebagai makhluk sosial yang hidup dengan serba bergantung antara makhluk satu dengan lainnya. Tumbuhan, hewan dan kekayaan alam lainnya membutuhkan perawatan dari manusia agar kelangsungan hidupnya dapat terjaga. Manusia juga membutuhkan kekayaan alam untuk bertahan hidup di muka

¹ Ikit dkk., *Jual Beli Dalam Perspektif Islam* (Yogyakarta: Gava Media, 2018), 6-7.

bumi. Sehingga, manusia dan alam memiliki keterkaitan erat dan menguntungkan satu sama lain. Untuk itu, keseimbangan dan kelestarian alam perlu dijaga dan diperhatikan manusia agar tidak terjadi kerusakan yang akan merugikan manusia².

Sumber daya alam merupakan hak manusia yang dapat digunakan untuk kemaslahatan. Upaya ini tidak akan menjadi masalah apabila usaha untuk mengoptimalkannya sesuai ketentuan-ketentuan syariah³. Sumber daya alam banyak terdapat di kawasan pedesaan. Desa memiliki potensi sumber daya alam yang beragam mulai dari pertanian, perkebunan, perikanan, wisata, hingga energi terbarukan.

Kawasan pedesaan berperan penting dalam mendukung pembangunan nasional. Pemanfaatan potensi yang terdapat di wilayah desa mampu mendorong pembangunan ekonomi melalui kemandirian pembangunan kawasan pedesaan⁴. Tidak dapat dipungkiri, desa memiliki aset yang melimpah. Bahkan, fakta menyebutkan bahwa perebutan kekuasaan atas aset sumberdaya desa telah terjadi pada masa kolonialisme. Melalui beragam aset berlimpah diharapkan dapat mendorong inisiatif dan kreativitas warga desa meningkat. Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (UU Desa) aset desa adalah barang milik Desa yang diperoleh dari kekayaan asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah⁵. Pada pasal 2 Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 menjelaskan bahwa salah satu jenis aset desa adalah berasal dari kekayaan asli desa yang dapat berupa tanah kas desa. Dalam

² Iqbal, "Pengelolaan dan Pemanfaatan Sumber Daya Alam Dalam Perspektf Ekonomi Islam", *Al-Hisab: Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol. 1 No. 1 (Desember, 2020), 12-13. <https://moraref.kemenag.go.id/documents/article/99047180253284114> (Diakses pada 29 Desember 2022).

³ Ibid, 31-32

⁴ Ira Puspito Rini, *Ekonomi Desa Berbasis Islam* (Temanggung: Desa Pustaka Indonesia, 2019), 31.

⁵ Republik Indonesia, *Undang-Undang RI No 6 Tahun 2014*, Bab 1, Ayat 11.

penyelenggaraan pemerintahan Desa, aset yang dimiliki harus dikelola dengan tertib untuk mendapatkan pengelolaan Aset Desa yang berdayaguna dan berhasilguna. Berasal dari pengelolaan aset tersebut diharapkan dapat membantu masyarakat dalam meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat desa dan tentunya mampu mengangkat pendapatan Desa⁶.

Pemanfaatan tanah kas desa sebagai aset desa banyak dilakukan oleh desa sebagai upaya untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna dari tanah kas desa yang digunakan sendiri oleh pemerintah desa maupun melalui sewa menyewa dan kerjasama pemanfaatan lain tanpa merubah status tanah kas desa. Salah satu desa yang memiliki dan memanfaatkan tanah kas desa adalah Desa Purwotengah yang terletak di Kecamatan Papar Kabupaten Kediri.

Berdasarkan data yang dipublikasikan oleh Badan Pusat Statistik (BPS), sumber penghasilan utama dari warga Desa Purwotengah adalah pertanian padi dan palawija⁷. Data tersebut menunjukkan bahwa mayoritas penduduk Desa Purwotengah berprofesi sebagai petani. Desa Purwotengah memiliki total luas lahan 381,23 Ha dengan luas lahan pertanian sawah sebanyak 197,319 Ha⁸. Akan tetapi, tidak semua petani di Desa Purwotengah memiliki lahan sawah sendiri. Tidak sedikit ditemukan petani yang menggarap lahan sawah bukan miliknya, melainkan milik orang lain yang disewa tahunan ataupun melalui cara dan kesepakatan lain antara pemilik lahan sawah dengan petani penggarap. Sewa menyewa yang dilakukan oleh masyarakat Desa Purwotengah sama halnya dengan

⁶Istiqomah Handayani, "Aset Desa dan Pengelolaannya", <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/15244/Aset-Desa-dan-Pengelolaannya.html> (Diakses pada tanggal 10 Januari 2023)

⁷Badan Pusat Statistik, "Kecamatan Papar dalam Angka 2022", <https://kedirikab.bps.go.id/publication.html?page2,38>. (Diakses pada tanggal 8 Januari 2023)

⁸ Ibid, 95.

sewa-menyewa tanah atau lahan umumnya. Terdapat juga petani yang menyewa sawah dengan memberikan uang muka kepada pemilik lahan dan sisanya dilain hari. Terkadang, agar penyewa memperoleh keuntungan yang lebih besar, penyewa akan menyewa sawah tidak hanya untuk satu kali panen saja, melainkan menyewa sawah selama 2-3 tahun atau lebih.

Salah satu cara lain agar petani memiliki peluang untuk menggarap sawah adalah dengan menyewa tanah kas desa. Masyarakat Desa Purwotengah menyebut sewa menyewa tanah kas murni desa dengan istilah lelang. Akan tetapi, lelang disini hanya sebagai penamaan istilah saja bukan seperti sistem lelang pada umumnya. Tanah kas murni desa disediakan oleh pemerintah desa untuk disewa dan digarap petani kemudian petani harus membayar sejumlah uang sesuai harga yang telah ditentukan. Sewa tanah kas desa ini diselenggarakan oleh pemerintah desa setiap satu tahun sekali disesuaikan dengan kebutuhan desa pada bulan tertentu. Sistem yang dipakai untuk menentukan petani penggarap menggunakan sistem undian.

Sewa tanah kas desa ini menjadi salah satu sumber pendapatan asli desa. Selain itu, tujuan dari sewa tanah kas desa adalah memberikan kesempatan bertani bagi masyarakat Desa Purwotengah yang tidak memiliki lahan garapan agar bisa merasakan menggarap sawah. Dari hasil menggarap tanah kas desa, diharapkan dapat memperoleh keuntungan dan mampu menambah pendapatan petani penggarap. Peserta sewa tanah kas desa, hanya bisa diikuti oleh warga Desa Purwotengah yang bukan berstatus sebagai pegawai pemerintahan desa atau perangkat desa. Masyarakat selain warga Desa Purwotengah tidak diperbolehkan mengikuti sewa tanah kas desa. Selain itu, terdapat beberapa aturan dan persyaratan

yang lebih lanjut yang diatur dalam peraturan pemerintah desa. Adapun contoh peraturan mengenai sewa tanah kas desa di Desa Purwotengah pada tahun 2022 yaitu:

1. Peserta sewa tanah kas desa merupakan masyarakat Desa Purwotengah dengan ketentuan satu Kartu Keluarga (KK) hanya untuk satu peserta.
2. Satu peserta sewa hanya diperbolehkan mendapat satu lotre sewa.
3. Pengundian diwakili oleh ketua Rukun Tetangga (RT) masing-masing dan diawasi oleh BPD.
4. Peserta sewa yang pernah mendapat sewa mulai tahun 2020 tidak diperkenankan mengikuti sewa tanah kas desa pada periode berikutnya (sampai habis lot).
5. Peserta yang mendapat sewa tanah kas desa tidak boleh dipindahtangankan kepada selain warga Desa Purwotengah.⁹

Pada tahun 2022, jumlah tanah kas desa yang di sewa adalah 38 petak sawah dengan total lahan seluas 55.233 m². Jumlah petak tersebut kemudian dibagi kepada delapan belas RT dari lima dusun yang ada di Desa Purwotengah. Tiap RT mendapatkan 2-3 jatah lot. Adapun nama-nama pemenang dalam sewa tanah kas desa 2022 sebagai berikut:

Tabel 1.1: Daftar Pemenang Sewa Tahun 2022

No.	Nama Pemenang Sewa	Lokasi Tanah Kas Desa	Luas (m ²)	Harga
1.	Suharto	Gerdu Laut PLG Utara 1	1.175	Rp 2.500.000
2.	Imam Rofii	Gerdu Laut PLG Utara 1	1.175	Rp 2.500.000
3.	Sugiantoro	Gerdu Laut	1.458	Rp 3.500.000
4.	Sumiati	Gerdu Laut	1.458	Rp 3.500.000
5.	Edi Iswono	Gerdu Laut	1.458	Rp 3.500.000
6.	Sukari	Gerdu Laut	1.458	Rp 3.500.000

⁹ Peraturan Desa Purwotengah Kecamatan Papar Kabupaten Kediri Tentang Lelang Tanah Kas Desa Purwotengah Tahun 2022.

No.	Nama Pemenang Sewa	Lokasi Tanah Kas Desa	Luas (m ²)	Harga
7.	Suparman	Gerdu Laut	1.458	Rp 3.500.000
8.	Istinazzulah	Gerdu Laut	1.458	Rp 3.500.000
9.	Dwi Sri Rahayu	Gerdu Laut	1.458	Rp 3.500.000
10.	Miftakul Huda	Gerdu Laut	1.458	Rp 3.500.000
11.	Nato Suhendra	Gerdu Laut	1.458	Rp 3.500.000
12.	Wiyono	Gerdu Laut	1.458	Rp 3.500.000
13.	Sumaji	Gerdu Laut	1.458	Rp 3.500.000
14.	Kamidi	Gerdu Laut	1.458	Rp 3.500.000
15.	Sudarmaji	Nglerep Wetan Selatan Jl 1	1.750	Rp 2.500.000
16.	Masriki	Gerdu Laut (Nglerep Wetan)	1.900	Rp 3.500.000
17.	Silviana Nur F.A	Kas Desa Nglerep Kulon 1	1.229	Rp 3.300.000
18.	Suratni	Kas Desa Nglerep Kulon 2	1.229	Rp 3.300.000
19.	Siti Zulaikah	Kas Desa Nglerep Kulon 3	1.229	Rp 3.300.000
20.	Sucik Indrawati	Kas Desa Nglerep Kulon 4	1.229	Rp 3.300.000
21.	Subali	Kas Desa Nglerep Kulon 5	1.229	Rp 3.300.000
22.	Ikrom Kasani	Tanggul	700	Rp 1.200.000
23.	Abdul Yadi	Balong Selatan Jalan 1	1.313	Rp 3.200.000
24.	Kiki Fatmala	Balong Selatan Jalan 2	1.313	Rp 3.200.000
25.	Miati	Balong Selatan Jalan 3	1.313	Rp 3.200.000
26.	Sumiati/Joko	Balong Selatan Jalan 4	1.313	Rp 3.200.000
27.	Ajar Susanti	Wonosari Selatan Ban 1	1.750	Rp 3.500.000
28.	Uswatun Chasanah	Wonosari Selatan Ban 2	1.750	Rp 3.500.000
29.	Muhamad Sodiq	BK Kasun Selatan Lapangan 1	1.221	Rp 3.000.000
30.	Juwariana	BK Kasun Selatan Lapangan 2	1.221	Rp 3.000.000
31.	Warni	Wonosari Selatan Tebu 1	1.712,50	Rp 3.500.000
32.	Suratno	Wonosari Selatan Tebu 2	1.712,50	Rp 3.500.000
33.	Siti Muawanah	Wonosari Selatan Tebu 3	1.712,50	Rp 3.500.000
34.	Sukir	Wonosari Selatan Tebu 4	1.712,50	Rp 3.500.000
35.	Ahmad Thohari	Wonosari Selatan Tebu 5	1.712,50	Rp 3.500.000
36.	Samini/Hartono	Wonosari Selatan Tebu 6	1.712,50	Rp 3.500.000
37.	Awan Kustiono	Wonosari Selatan Tebu 7	1.712,50	Rp 3.500.000
38.	Agustianik	Wonosari Selatan Tebu 8	1.712,50	Rp 3.500.000
Jumlah			55.233	Rp124.500.000,00

(Sumber: Dokumen Pemerintah Desa Purwotengah, telah diolah kembali)

Harga per petak tanah kas desa berbeda dipengaruhi oleh luas, lokasi, dan kondisi tanah pada sawah itu sendiri. Tanah kas desa yang terletak di lokasi yang bagus, akses air dan jalan mudah, bukan lokasi yang sering banjir, dan tanah yang lebih luas dihargai dengan nilai yang lebih tinggi dari pada tanah kas desa dengan

kondisi sulit air, mudah banjir, akses jalan yang susah, dan kondisi tanah yang kurang baik. Penentuan harga sewa tanah kas desa melalui cara yang diistilahkan lelang ini dilakukan dengan diskusi dan musyawarah antara pemerintah desa dengan panitia lelang dan diawasi oleh Badan Permusyawaratan Desa (BPD) untuk mencapai kesepakatan harga yang tidak memberatkan masyarakat dan masih memenuhi kebutuhan desa. Sewa tanah kas desa ini tidak hanya diikuti oleh warga desa yang berprofesi sebagai petani saja, tetapi juga warga dengan berbagai profesi lainnya. Semakin banyak warga yang mendaftar menyebabkan peluang bagi petani yang memang membutuhkan lahan sawah untuk digarap semakin kecil.

Sewa tanah kas desa diselenggarakan oleh pemerintah desa setiap tahunnya. Adanya pelaksanaan sewa tanah kas desa diharapkan dapat membantu masyarakat dalam meningkatkan kesejahteraannya. Akan tetapi, masih ditemukan ketidakstabilan pendapatan masyarakat yang bertani setiap tahunnya. Hal ini disebabkan karena adanya serangan hama, menyebabkan tanaman banyak yang hampa dan bahkan mati. Dan para petani pun berpikir bahwa dalam bertani tidak cukup hanya dengan modal dan niat saja, tanpa diiringi perencanaan dan pengelolaan yang baik dan benar.

Permasalahan lain yang dapat mengganggu warga desa yaitu semakin berkurangnya jumlah lahan sawah akibat dibeli oleh pabrik. Sebab, masyarakat Desa Purwotengah dengan mayoritas penduduk berprofesi sebagai petani merasa lebih kesusahan. Lahan yang biasa mereka gunakan sebagai mata pencaharian menjadi berkurang bahkan tidak punya lahan.

Sebagian besar penduduk Desa Purwotengah beragama Islam. Sebagai perwujudan ketaatan umat muslim terhadap syariat, tentunya segala perilaku yang

dilakukan harus sesuai dengan syariat Islam. Termasuk didalamnya praktik muamalah yaitu sewa tanah kas desa yang telah lama dilakukan oleh masyarakat Desa Purwotengah. Sewa tanah kas desa yang dilakukan hendaknya sesuai dengan ketentuan *syara'* agar tidak menimbulkan kerugian diantara pihak penyewa dengan pemilik lahan, terutama bagi petani penyewa. Petani penyewa yang merasa puas atas harga yang dibayar akan terdorong untuk bekerja lebih sungguh-sungguh dan meningkatkan produktivitasnya. Selain itu, dengan diketahuinya akad ijarah yang mendasari pada transaksi sewa tanah kas desa, akan diketahui motivasi seseorang pada transaksi sewa tersebut dan sejauhmana transaksi tersebut dilakukan berdasarkan *syara'* serta bagaimana pelaksanaannya.

Berdasarkan penjelasan sekilas tentang praktik sewa menyewa tanah kas desa yang dilakukan masyarakat Desa Purwotengah di atas, penulis tertarik melakukan kajian penelitian dengan judul: “Praktik Sewa Tanah Kas Desa dalam Meningkatkan Kesejahteraan Petani Perspektif Akad Ijarah (Studi Kasus di Desa Purwotengah Kecamatan Papar Kabupaten Kediri)”.

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan konteks penelitian di atas, maka fokus penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik sewa tanah kas desa di Desa Purwotengah Kecamatan Papar Kabupaten Kediri?
2. Bagaimana peran praktik sewa tanah kas desa dalam meningkatkan kesejahteraan petani di Desa Purwotengah Kecamatan Papar Kabupaten Kediri?
3. Bagaimana praktik sewa tanah kas desa di Desa Purwotengah Kecamatan Papar Kabupaten Kediri dalam perspektif akad ijarah?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini memiliki beberapa tujuan sebagai berikut:

1. Untuk menjelaskan praktik sewa tanah kas desa yang dilakukan oleh masyarakat Desa Purwotengah Kecamatan Papar Kabupaten Kediri.
2. Untuk menganalisis peran praktik sewa tanah kas desa untuk meningkatkan kesejahteraan petani di Desa Purwotengah Kecamatan Papar Kabupaten Kediri.
3. Untuk menganalisis praktik sewa tanah kas desa di Desa Purwotengah Kecamatan Papar Kabupaten Kediri dalam perspektif akad ijarah.

D. Kegunaan Penelitian

Dengan dilakukannya penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang secara umum terbagi menjadi:

1. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini dapat memberikan informasi kepada pembaca khususnya dan masyarakat umum terkait nilai ekonomi syariah yang terdapat dalam praktik sewa tanah kas desa yang dilakukan masyarakat. Selain itu, dengan penelitian ini diharapkan mampu berkontribusi dalam mengembangkan ilmu pengetahuan dan menambah wawasan seputar keilmuan Ekonomi Syariah.

2. Kegunaan Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu sumber informasi yang dapat membantu masyarakat agar lebih memahami praktik sewa menyewa sawah yang sesuai dengan ajaran Islam. Selain itu, penelitian ini dapat membantu pemerintah desa dalam mengukur keberhasilan praktik sewa tanah kas desa bagi masyarakatnya dan evaluasi untuk kedepannya.

E. Telaah Pustaka

Adapun beberapa karya tulis sebelumnya yang mengangkat hal serupa dengan penelitian ini antara lain:

1. “Praktik Sewa Lahan Pertanian di Masyarakat Perspektif Hukum Ekonomi Islam”.

Praktik sewa menyewa lahan pertanian yang dilakukan masyarakat yaitu dengan membuat kesepakatan tentang lama waktu sewa dan pembayaran uang sewa baik dibayar dimuka maupun diangsur. Praktik sewa menyewa tersebut tidak sama dengan akad kerjasama pemanfaatan lahan pertanian dalam Islam, seperti akad *mukhabarah*, *muzaroah*, dan *musaqah*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sewa tanah diperbolehkan apabila dibayar menggunakan uang, bukan berasal dari hasil pertanian. Hal tersebut dilakukan untuk menghilangkan unsur spekulasi yang dapat merugikan¹⁰.

2. Analisis praktik Qur’ah pada Sewa Menyewa Tanah Kas Desa ditinjau dari Hukum Islam (Studi Kasus Desa Banjarkemantren Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo).

Penelitian ini berisi tentang praktik qur’ah atau undian yang digunakan untuk mendapatkan sewa tanah kas desa di Desa Banjarkemantren Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo. Pelaksanaan sewa menyewa di desa tersebut telah memenuhi rukun dan syarat yang ditentukan dalam hukum Islam. Namun, pada

¹⁰ Muhamad Wildan Fawa’id dan Nur Huda, “Praktik Sewa Lahan Pertanian di Masyarakat Perspektif Hukum Ekonomi Islam” *El-Faqih: Jurnal Pemikiran dan Hukum Islam* Vol. 6 No. 1, (April 2020). Diakses melalui <https://ejournal.iaifa.ac.id/index.php/faqih> (Diakses pada tanggal 15 Januari 2023).

praktiknya terjadi penyimpangan pada peraturan tertulis. Selain itu, juga ditemukan unsur madharat atau kerusakan yang dapat merugikan masyarakat¹¹.

3. “Analisis Sewa Menyewa Tanah Kas Desa dengan Sistem Bergilir Sebagai Upaya Pemberdayaan Masyarakat (Studi Kasus di Desa Pagu Kabupaten Kediri)”

Sistem bergilir pada sewa tanah kas desa di Desa Pagu adalah sistem penentuan penyewa dengan cara menggilir secara acak para peserta yang dilakukan oleh kepala dusun. Penelitian ini menunjukkan hasil bahwa sistem sewa menyewa tanah secara bergilir dapat memberdayakan masyarakat Desa Pagu dan dialokasikan untuk kebutuhan lingkungan RT. Sistem ini dapat meningkatkan semangat masyarakat untuk mengelola tanah yang disewanya agar dapat memberikan hasil yang maksimal.¹²

4. “Peran Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Dengan Sistem Lelang dalam Meningkatkan Pendapatan Petani Tebu Muslim di Desa Selodono Kecamatan Ringinrejo Kabupaten Kediri”

Sewa menyewa tanah kas desa di Desa Selodono disebut dengan lelang tanah kas desa. Lelang dilaksanakan dengan peserta menuliskan penawaran harga tanah yang dilelang selama tiga kali penawaran. Peserta yang menawar dengan harga tertinggi yang ke tiga kali tersebut adalah pemenang lelang. Sewa menyewa di Desa Selodono dengan menggunakan sistem lelang dapat membantu petani yang kekurangan lahan pertanian dan menambah lahan

¹¹ Zummatu Sajidah, “Analisis praktik Qur’ah pada Sewa Menyewa Tanah Kas Desa ditinjau dari Hukum Islam (Studi Kasus Desa Banjarkemantren Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo)”, (Skripsi Sarjana, IAIN Kediri, 2018). <https://etheses.iainkediri.ac.id/id/eprint/621> (Diakses pada tanggal 23 November 2023).

¹² Alya Nurrohmah dkk., “Analisis Sewa Menyewa Tanah Kas Desa dengan Sistem Bergilir Sebagai Upaya Pemberdayaan Masyarakat (Studi Kasus di Desa Pagu Kabupaten Kediri)” *Qawanin Journal of Economic Syariah Law*, Vol. 1 No. 2 (2017), 68-85. Doi: <https://doi.org/10.30762/q.v1i2.513> (Diakses 23 November 2023).

garapan. Sehingga, pendapatan petani tebu tersebut turut meningkat yang dipengaruhi oleh luas tanah dan hasil panen tebu itu sendiri¹³.

5. “Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Sewa Tanah Bengkok di Desa Parang Kecamatan Banyakan Kabupaten Kediri)”.

Pada penelitian ini dijelaskan bahwa pelaksanaan sewa menyewa tanah bengkok di Desa Parang Kecamatan Banyakan telah dialih fungsi menjadi warung kopi. Sewa menyewa yang dilakukan telah menggunakan perjanjian tertulis yang dibuat oleh penyewa. Namun, penelitian ini menunjukkan hasil bahwa akad sewa menyewa tanah bengkok yang dilakukan di desa tersebut termasuk kategori akad *fasid*. Sebab, tidak adanya kejelasan masa sewa, luas tanah, dan harga yang mengakibatkan kebingungan kedua pihak¹⁴.

6. “Penerapan Akad Ijarah Tanah Kas Desa Putat Tanggulangin Sidoarjo Untuk Meningkatkan Pendapatan Masyarakat”.

Penelitian ini membahas tentang penerapan akad ijarah tanah kas desa menggunakan sistem undian. Sewa tanah kas desa yang dilakukan masyarakat Desa Putat Tanggulangin Sidoarjo telah sesuai dengan hukum Islam karena terdapat unsur kerelaan kedua belah pihak. Apabila ditinjau dari maqasid

¹³ Moh Khafid, “Peran Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Dengan Sistem Lelang dalam Meningkatkan Pendapatan Petani Tebu Muslim di Desa Selodono Kecamatan Ringinrejo Kabupaten Kediri”, (Skripsi Sarjana, IAIN Kediri, 2016). <https://etheses.iainkediri.ac.id/id/eprint/10952> (Diakses pada tanggal 28 November 2023).

¹⁴ Beni Zakariya, “Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Sewa Tanah Bengkok di Desa Parang Kecamatan Banyakan Kabupaten Kediri)”, (Skripsi Sarjana, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Kediri, 2020). <http://etheses.iainkediri.ac.id/2300/> (Diakses pada tanggal 11 April 2022).

syariah, sewa tanah kas desa juga mampu meningkatkan perekonomian masyarakat penyewa¹⁵.

7. “Pengelolaan Tanah Kas Desa Perspektif *Maslahah Mursalah* (Studi Kasus di Desa Karangsalam Kidul Kecamatan Kedungbanteng Kabupaten Banyumas)”.

Pengelolaan tanah kas di Desa Karangsalam Kidul yang menggunakan sistem sewa menyewa. Namun, dalam praktiknya menunjukkan terjadinya pengelolaan tanah kas desa yang belum optimal. Tidak semua masyarakat bisa menyewa tanah kas desa, melainkan hanya orang-orang tertentu yang dapat mengikutinya. Pengelolaan tanah kas desa di Desa Karangsalam Kidul diperbolehkan apabila dilihat dalam perspektif *masalah mursalah*. Walaupun belum memenuhi persyaratan yang ada pada *masalah mursalah*, pengelolaan tanah kas desa di Desa Karangsalam bisa memberikan manfaat untuk memenuhi kebutuhan hidup bagi masyarakat yang akan menyewa¹⁶.

Persamaan yang terdapat pada penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah pertama, serupa dalam hal meneliti terkait sewa menyewa sawah pertanian yang sesuai ajaran Islam. Kedua, sebagian besar penelitian terdahulu menggunakan metode kualitatif. Sedangkan pembeda antara penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah lokasi, variabel, dan perspektif yang dipakai. Selain itu, penelitian ini juga berkaitan dengan peningkatan kesejahteraan petani berdasarkan beberapa indikator melalui sistem ijarah pada praktik sewa tanah kas desa.

¹⁵ Lailatul Fitriani dan Renny Oktavia, “Penerapan Akad Ijarah Tanah Kas Desa Putat Tanggulangin Sidoarjo Untuk Meningkatkan Pendapatan Masyarakat” *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol. 7 No. 03, (2021), 1617-1628. doi:<http://dx.doi.org/10.29040/jiei.v7i3.3583> (Diakses pada 24 Februari 2023).

¹⁶ Neni Suryati, “Pengelolaan Tanah Kas Desa Perspektif Masalah Mursalah (Studi Kasus di Desa Karangsalam Kidul Kecamatan Kedungbanteng Kabupaten Banyumas)”, (Skripsi Sarjana, UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, 2021). <https://repository.uinsaizu.ac.id/12143/> (Diakses pada tanggal 20 Juni 2023).