

BAB IV

PAPARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Desa Kedunglerep merupakan salah satu dari 17 desa di wilayah administratif Kecamatan Modo, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur. Desa Kedunglerep memiliki luas wilayah sekitar 3,0 km² dengan wilayah yang didominasi oleh aktivitas agraris, dengan mata pencaharian utama penduduknya adalah petani, khususnya petani padi. Secara geografis, Desa Kedunglerep berada di dataran rendah dengan kontur wilayah yang relatif datar dan mayoritas lahannya digunakan sebagai area persawahan.⁷¹

Desa Kedunglerep berbatasan dengan beberapa desa:

- Desa Medalem di sebelah Utara
- Desa Sambungrejo di sebelah Timur
- Dusun Terban di sebelah Selatan
- Desa Jegreg di sebelah Barat.

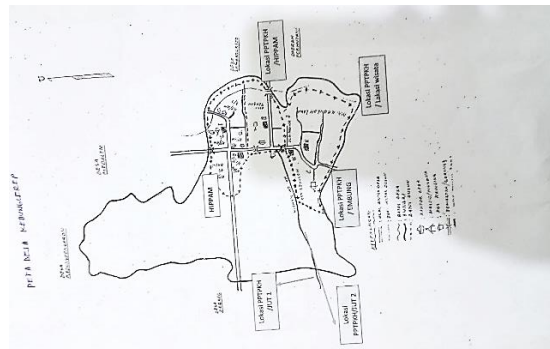
Jarak Desa Kedunglerep ke ibu kota Kecamatan Modo sekitar 3,5 kilometer, sedangkan jarak Desa Kedunglerep ke ibu kota Kabupaten Lamongan sekitar 30 km atau sekitar 120 menit yang ditempuh dengan kendaraan darat ataupun kendaraan umum.

Secara statistik, tidak ditemukan data yang memberikan keterangan terkait jumlah penduduk yang terdapat di Desa Kedunglerep. Tetapi, apabila dilihat dari skala jumlah penduduk di Kecamatan Modo, berdasarkan data

⁷¹ Badan Pusat Statistik Kabupaten Lamongan, *Kecamatan Modo Dalam Angka 2024* (Kabupaten Lamongan: BPS Lamongan, 2024), 12.

yang dikeluarkan oleh Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Lamongan menunjukkan bahwa Kecamatan Modo memiliki populasi 50.586 jiwa yang dihitung per 2024.⁷²

Gambar 4.1: Peta Desa Kedunglerep



Penduduk Desa Kedunglerep mayoritas bermata pencaharian di sektor pertanian, terutama budidaya padi dan tanaman pangan lain yang didukung oleh kondisi geografis dataran rendah dan ketersediaan lahan sawah yang cukup luas. Selain pertanian, peternakan skala kecil seperti ternak unggas dan sapi perah juga berperan sebagai sumber penghasilan tambahan bagi sebagian warga.

Meskipun data spesifik per desa tidak tersedia dari BPS, Kabupaten Lamongan diketahui sebagai salah satu penghasil padi utama di Jawa Timur, dengan produksi mencapai 776.950ton dari luas panen 130.890 ha pada tahun 2024. Desa Kedunglerep (Desa Wisata Lerep) memiliki peran yang penting dalam menyumbang hasil panen tersebut, terlebih Desa Kedunglerep merupakan basis pertanian yang kuat, khususnya padi,

⁷² Badan Pusat Statistik Kabupaten Lamongan, *Kecamatan Modo Dalam Angka 2024* (Kabupaten Lamongan: BPS Lamongan, 2024), 75.

tanaman pangan dan olahan berbahan lokal seperti gula aren atau produk susu lokal yang sering dibawa menjadi produk khas desa.⁷³

Selain sektor agraris, usaha mikro kecil menengah (UMKM) berbasis hasil olahan pertanian dan produk lokal mulai berkembang, termasuk pengolahan kopi, susu, dan makanan tradisional. Sektor jasa yang terkait dengan pariwisata desa, seperti *homestay* dan kerajinan tangan, turut mendukung perekonomian meski porsinya masih relatif kecil. Secara keseluruhan, perekonomian Desa Kedunglerep didominasi oleh sektor pertanian dengan peran UMKM dan jasa sebagai pelengkap.⁷⁴

B. Paparan Data

1. Praktik jual beli tanah negara di Desa Kedunglerep

Praktik jual beli tanah yang dikuasai negara yang dilakukan di Desa Kedunglerep Kecamatan Modo Kabupaten Lamongan merupakan transaksi jual beli yang telah dilakukan sejak lama. Berawal dari perbuatan seseorang yang menggunakan lahan kosong untuk keperluan bercocok tanam tanaman pangan seperti padi, jagung, dan ketela. Sebagaimana hasil wawancara yang dilakukan dengan Ibu Zunanik Riawati yang merupakan penduduk asli di Desa Kedunglerep, sebagai berikut:

“Jual beli tanah negara itu memang sudah ada sejak lama mbak sekitar 2012 an, awalnya dulu pas masih saya muda ada seseorang bapak K yang seorang sekretaris desa yang menjabat sampai awal 2012 membuka lahan kosong terus ditanami jagung awalnya, sempat juga pernah ditanami padi dan ketela. Beberapa orang lain juga ngikutin mengelola lahan kosong yang

⁷³ Desa Wisata Lerep, Potensi, Diakses <https://lerepdesawisata.com/tentang-kami/potensi-desa/> Pada 20 Juli 2025.

⁷⁴ Anjar Dwi Pradipta, “Indikator Sosial Ekonomi Kabupaten Lamongan Tumbuh”, [Indikator Sosial Ekonomi Kabupaten Lamongan Tumbuh - Radar Lamongan](#), Diakses Pada: 20 Juni 2025.

lain itu. Tapi karena sesepuh bapak K itu sudah meninggal terus dilanjutin sama anaknya. Pas dipegang anaknya itu baru dia ngejual tanah itu karena uda ngerasa gak bisa mengelola lagi”.⁷⁵

Berdasarkan wawancara dengan Ibu Zunanik Riawati, jual beli tanah negara yang terdapat di Desa Kedunglerep merupakan praktik yang telah terjadi sejak tahun 2012 yang diawali dengan perbuatan yang dilakukan oleh sesepuh bapak K yang merupakan sekretaris desa pada tahun 2012 dengan menghidupkan lahan sepihak. Tanah tersebut digunakan untuk bercocok tanam yang hasilnya akan dikomersialkan dengan tujuan untuk keuntungan pribadi.

Gambar 4.2: Tanah persawahan yang diperjualbelikan



Hasil wawancara yang dilakukan kepada Bapak BM, yang merupakan anak dari orang yang membuka lahan sekaligus pihak yang melakukan jual beli tanah negara tersebut. Bapak BM memberikan keterangan sebagai berikut:

“Dulu saya gak tahu awalnya gimana, soalnya pas itu terjadi saya masih kuliah di Surabaya. Cuman pas saya sudah kerja, sama bapak disuruh ngelola tanah ukuran sekitar 40m x 15m itu sekalian buat penghasilan tambahan. tapi setelah bapak K nggak ada ditambah menurut saya keuntungan dari mengelola lahan buat tani itu untungnya tipis, saya pilih buat ngejual tanah itu ke orang desa yang ingin ngelola dengan harga murah, ya bagaimanapun itukan juga bukan tanah saya”.⁷⁶

⁷⁵ Hasil Wawancara dengan Warga Desa Kedunglerep, Ibu Zunanik Riawati, pada 21 April 2025

⁷⁶ Hasil Wawancara dengan penjual, Bapak BM, pada 23 April 2025

Selanjutnya, hasil wawancara yang dilakukan dengan Bapak SH yang merupakan tetangga dari Bapak BM sekaligus pembeli dari tanah yang dijual ketika diwawancara terkait praktik dan mekanisme jual beli tanah negara yang dilakukan, Bapak SH memberikan keterangan sebagai berikut:

“Saya beli dari pak BM di harga 7 juta pas itu, pak BM ngomong kalau orangnya sudah gak mau mengelola lagi soalnya untungnya dikit. Terus karena saya punya kenalan beberapa tengkulak dan punya modal jadinya saya beli di february lalu. Jual belinya simpel dulu mbak, awalnya ngobrol cerita-cerita terus tiba-tiba pak BM nawarin tanah itu. Habis 3 hari mertimbangin saya beli dengan datang kerumahnya terus deal-deal an lewat omongan saja, tidak ada sertifikat”.⁷⁷

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan tiga responden, praktik jual beli tanah yang dilakukan di Desa Kedunglerap berawal dari sekitar tahun 2012 yang di mana saat itu terdapat orang sesepuh (bapak K) yang membuka lahan kosong yang dikuasai oleh negara dengan tujuan untuk bercocok tanam seperti padi, jagung, dan ketela. Ketika sesepuh tersebut meninggal dunia, anak dari orang tersebut melanjutkan untuk mengelola tanah.

Namun, karena hasil panen dirasa tidak memberikan keuntungan yang besar, pada tahun 2016 tanah tersebut dijual kepada pihak lain dengan harga yang relatif murah pada saat itu. Transaksi jual beli tanah tersebut dilakukan hanya dengan kesepakatan melalui pernyataan dari mulut ke mulut yang dilakukan oleh penjual dan pembeli.

⁷⁷ Hasil Wawancara dengan pembeli, Bapak SH, pada 24 April 2025

Pada tahun 2024 tanah tersebut dijual kembali dan dibeli oleh Bapak SH dengan mekanisme yang sama, tanpa adanya surat atau dengan prosedur yang sesuai dengan regulasi yang berlaku. Sebagaimana dengan dokumentasi di atas, tanah tersebut dipergunakan untuk bercocok tanam berupa tanaman padi.

Dari penuturan tersebut, diketahui bahwa proses jual beli tanah negara di Desa Kedunglerep tidak melalui prosedur legal yang diatur pemerintah. Transaksi biasanya dilakukan secara informal berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak, dan hanya disaksikan oleh tokoh masyarakat setempat.

2. Status hukum tanah yang diperjualbelikan

Berdasarkan wawancara yang dilakukan kepada Ibu Zunanik Riawati selaku penduduk asli Desa Kedunglerep, Bapak BM selaku pihak yang menjual tanah, dan Bapak SH selaku pembeli tanah. Ketika diwawancara terkait status tanah tersebut, mereka memberikan keterangan sebagai berikut:

Ibu Zunanik Riawati:

“Tanah yang diperjualbelikan itu awalnya cuma tanah kosong bukan milik orang desa yang digarap sama sesepuh sekaligus mantan sekretaris desa (bapak K). Tapi karena sudah lama digarap jadinya dianggap seperti milik pribadi. Itu dilakukan secara turun-temurun jadi kayak sudah dianggap biasa”.⁷⁸

Berdasarkan wawancara dengan Ibu Zunanik Riawati menyatakan bahwa, tanah negara yang diperjualbelikan pada awalnya dikelola secara sepihak oleh sesepuh yang menggunakan lahan kosong

⁷⁸ Hasil Wawancara dengan Warga Desa Kedunglerep, Ibu Zunanik Riawati, pada 21 April 2025

tersebut untuk bercocok tanam guna mendapat keuntungan pribadi. Karena hal tersebut dilakukan dalam jangka waktu lama, tanah tersebut seolah dianggap seperti tanah milik pribadi.

Bapak BM:

“Tanah itu bukan tanah saya memangan, tapi karena dari dulu yang mengelola keluarga saya jadinya kayak saya anggap seperti tanah sendiri. Toh, juga sampai sekarang gak ada yang komplain perihal tanah yang keluarga saya pakai dari dulu, bahkan beberapa warga ada yang saya pekerjakan untuk mengelola tanah itu ketika saya menggarap”.⁷⁹

Berdasarkan wawancara dengan Bapak BM, dapat disimpulkan bahwa beliau menyadari tanah yang dikelolanya bukan merupakan milik pribadi secara hukum. Namun, karena lahan tersebut telah dikelola secara turun-temurun oleh keluarganya tanpa adanya keberatan atau klaim dari pihak lain, Bapak BM merasa memiliki keterikatan dan menganggap tanah itu seolah-olah milik sendiri. Selain itu, Bapak BM juga menyebutkan bahwa dalam pengelolaan tanah tersebut, ia melibatkan warga lain sebagai pekerja, menunjukkan bahwa tanah tersebut telah menjadi sumber penghidupan bagi keluarganya dan masyarakat sekitar.

Bapak SH:

“Itu tanah negara mbak, tapi setau saya karena tanah itu uda dikelola lama sama keluarganya pak BM jadi kayak seolah tanah itu miliknya pribadi. Makannya, karena saya dan pak BM sama-sama tau status tanah itu harganya bisa tawar murah”.⁸⁰

Berdasarkan wawancara dengan Bapak SH, diketahui bahwa beliau memahami bahwa tanah yang diperjualbelikan tersebut

⁷⁹ Hasil Wawancara dengan penjual, Bapak BM, pada 23 April 2025

⁸⁰ Hasil Wawancara dengan pembeli, Bapak SH, pada 24 April 2025

merupakan tanah negara. Namun, karena tanah itu telah lama dikelola oleh keluarga Bapak BM, masyarakat, termasuk Bapak SH sendiri, menganggap tanah tersebut seolah menjadi milik pribadi keluarga Bapak BM. Pemahaman bersama antara kedua pihak mengenai status tanah yang bukan milik pribadi menjadi alasan harga jual tanah tersebut dapat ditawarkan dengan lebih murah.

Dari keterangan yang diberikan oleh ketiga responden tersebut dapat diketahui bahwa, tanah yang diperjualbelikan bukan tanah yang dimiliki oleh perorangan. Tanah tersebut adalah milik umum atau dikuasai oleh negara. Tetapi, karena tanah tersebut telah dikelola lama oleh perorangan secara turun temurun sehingga muncul anggapan bahwa seolah tanah tersebut adalah milik pribadi.

Karena tidak adanya keluhan dari pihak masyarakat, hal tersebut membuat praktik pengelolaan tanah negara dan tindakan memperjualbelikan masih dilakukan tanpa adanya hambatan. Terlebih terdapat beberapa masyarakat yang dipekerjakan untuk mengelola tanah tersebut, sehingga hal itu juga menjadikannya sebagai sumber pendapatan.

3. Pandangan dan sikap masyarakat terhadap praktik jual beli tanah negara

Praktik jual beli tanah negara yang dilakukan di Desa Kedunglerrep Kecamatan Modo Kabupaten Lamongan melahirkan beberapa pandangan yang berbeda dikalangan masyarakat. Berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh 3 warga yang sekaligus

penduduk asli Desa Kedunglerep, mereka memberikan keterangan sebagai berikut:

Ibu Zunanik Riawati:

“Sebenarnya saya pribadi tidak terlalu ingin ikut campur sih mbak orangnya. Selama gak terjadi keributan ya saya tidak masalah. Apalagi ada beberapa orang yang terbantu dengan adanya yang menggarap lahan kosong itu. Terbantunya ya orang-orang yang dipekerjakan jadi punya penghasilan buat keluarganya di rumah”⁸¹.

Berdasarkan wawancara dengan Ibu Zunanik Riawati, beliau menyampaikan sikap netral dan tidak ingin terlalu ikut campur dalam persoalan pengelolaan tanah negara tersebut. Selama tidak menimbulkan konflik atau keributan di masyarakat, Ibu Zunanik tidak mempermasalahkan aktivitas penggarapan lahan kosong itu. Bahkan, beliau menilai adanya dampak positif dari kegiatan tersebut, yaitu memberikan lapangan pekerjaan bagi warga sekitar yang dipekerjakan untuk mengelola lahan, sehingga mereka dapat memperoleh penghasilan tambahan bagi keluarganya.

Bapak PS:

“Saya pribadi menilai itu sesuatu yang salah, soalnya mau gimanapun itu bukan tanah milik pribadi. Kan setau saya jual beli itu ya barang yang memang milik kita, kalau bukan milik kita dijual kan ya nglangar aturan”⁸².

Berdasarkan wawancara dengan Bapak PS, beliau menegaskan bahwa praktik jual beli tanah negara merupakan tindakan yang keliru dan menyalahi aturan. Menurut pemahamannya, jual beli hanya dapat dilakukan terhadap barang atau tanah yang benar-benar menjadi milik

⁸¹ Hasil Wawancara dengan Warga Desa Kedunglerep, Ibu Zunanik Riawati, pada 21 April 2025

⁸² Hasil Wawancara dengan Warga Desa Kedunglerep, Bapak PS, pada 25 April 2025

pribadi. Karena tanah yang diperjualbelikan tersebut bukan milik pribadi, maka tindakan tersebut dianggap melanggar ketentuan hukum yang berlaku. Ini menunjukkan bahwa Bapak PS memiliki kesadaran hukum dan etika kepemilikan yang cukup kuat.

Ibu MM:

“Saya sendiri bingung sih mbak menilai, tanah itu bukan milik pribadi jadi gak selayaknya diperjualbelikan secara pribadi. Tapi disisi lain, ada beberapa orang terbantu karena tercipta lapangan pekerjaan. Ditambah itu sudah dilakuin sejak lama dan tidak ada masalah sama sekali selama ini sampai sekarang”⁸³.

Berdasarkan wawancara dengan Ibu MM, beliau menyampaikan pandangan yang *ambivalen* atau berada diposisi tengah terkait praktik jual beli tanah negara. Di satu sisi, Ibu MM memahami bahwa tanah tersebut bukan milik pribadi, sehingga secara hukum tidak seharusnya diperjualbelikan. Namun di sisi lain, beliau juga melihat adanya dampak sosial yang positif, seperti terciptanya lapangan pekerjaan bagi masyarakat sekitar. Selain itu, karena praktik tersebut telah berlangsung lama tanpa menimbulkan konflik, hal itu dianggap sebagai sesuatu yang sudah menjadi kebiasaan dan diterima secara sosial.

Gambar 4.3: Pemanfaatan tanah untuk bercocok tanam jagung



⁸³ Hasil Wawancara dengan Warga Desa Kedunglerep, Ibu MM, pada 25 April 2025

Dari penuturan ketiga responden di atas, dapat diketahui bahwa terdapat perbedaan pandangan di kalangan masyarakat. Sebagian orang menyatakan bahwa praktik tersebut sudah dianggap lumrah karena sudah terjadi lama dan dapat memberikan manfaat kepada warga sebagai sumber penghasilan.

Namun, sebagian orang berbalik menyatakan perbuatan menjualbelikan tanah yang bukan milik pribadi adalah bentuk tindakan yang tidak patut untuk dilakukan karena bertentangan dengan norma-norma yang telah ditetapkan.

4. Pandangan menurut tokoh keagamaan (Hukum Islam)

Menurut pandangan tokoh agama setempat, praktik jual beli tanah negara tidak dapat dibenarkan secara hukum Islam karena tidak memenuhi syarat kepemilikan yang sah (*milkiyah*). Hal ini bertentangan dengan prinsip kejelasan objek jual beli (*ma'qud 'alaih*) dalam fikih muamalah. Hal tersebut berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan kepada 2 responden yang merupakan tokoh agama di Desa Kedunglerep.

Pak Mukti:

“Sedikit yang saya ketau ya mbak, kalau menjual barang yang bukan milik itu kan jelas gak boleh, pasti mbaknya sendiri kalau punya barang terus dijual orang lain pasti gak terima kan. Kenapa? Soalnya barang itu haknya milik mbak. Karena bukan hak milik penjual, pastinya penjual sudah melanggar hak pihak lain. Dari situ diketahui hukum jual beli tanah negara itu tidak sah secara fikih”⁸⁴.

⁸⁴ Hasil Wawancara dengan tokoh agama, Bapak Mukti, pada 25 April 2025

Berdasarkan wawancara dengan Pak Mukti, beliau menegaskan bahwa menjual sesuatu yang bukan milik pribadi merupakan tindakan yang tidak diperbolehkan, baik secara moral maupun hukum agama. Ia memberikan analogi sederhana bahwa seseorang pasti tidak akan terima apabila barang miliknya dijual oleh orang lain tanpa izin, karena hal tersebut berarti melanggar hak kepemilikan. Dari pemahaman tersebut, Pak Mukti menyimpulkan bahwa jual beli tanah negara tidak sah secara fikih, sebab tanah tersebut bukan merupakan hak milik pribadi dari pihak yang menjualnya. Ini menunjukkan bahwa Pak Mukti memiliki pandangan yang berlandaskan pada prinsip keadilan dan hukum Islam, di mana keabsahan jual beli sangat bergantung pada kepemilikan yang sah atas barang atau tanah yang diperjualbelikan.

Pak Imam:

“Itu tanah negara, bukan milik pihak yang menjual. Setau saya seharusnya kalau ada yang ingin mengelola dia harus izin ke pemerintah setempat dulu, karena pemerintahlah yang punya wewenang atas tanah ini. Sudah jelas ya, transaksi terhadap barang yang bukan milik setau saya dalam fikih muamalah itu tidak diperbolehkan”⁸⁵.

Berdasarkan wawancara dengan Pak Imam, beliau menjelaskan bahwa tanah yang diperjualbelikan tersebut merupakan tanah negara dan bukan milik pribadi pihak yang melakukan transaksi. Menurut pengetahuannya, seseorang yang ingin mengelola tanah semacam itu harus terlebih dahulu mendapatkan izin dari pemerintah setempat, karena pemerintah memiliki hak dan kewenangan penuh atas tanah negara. Pak Imam juga menegaskan bahwa dalam fikih muamalah,

⁸⁵ Hasil Wawancara dengan tokoh agama, Bapak Imam, pada 25 April 2025

transaksi terhadap barang atau tanah yang bukan milik pribadi tidak diperbolehkan dan dianggap tidak sah secara agama. Ini menunjukkan bahwa Pak Imam memiliki pemahaman mendalam tentang aspek legal dan keagamaan dalam persoalan jual beli tanah. Beliau menekankan pentingnya izin resmi dari pemerintah sebagai bentuk kepatuhan terhadap hukum negara, sekaligus menegaskan bahwa dari sisi hukum Islam, tindakan menjual tanah negara merupakan pelanggaran terhadap prinsip kepemilikan dan keabsahan transaksi.

Berdasarkan penuturan kedua responden yang merupakan tokoh agama setempat, keduanya sepakat bahwa jual beli tanah negara yang dilakukan oleh beberapa masyarakat Desa Kedunglerep adalah tindakan yang tidak diperbolehkan secara hukum Islam. Keduanya menjelaskan bahwa objek yang ditransaksikan salah satu syaratnya adalah objek tersebut milik dari individu tersebut.

C. Temuan Penelitian

Berdasarkan paparan data yang telah dijabarkan di atas, peneliti menemukan beberapa poin penting terkait praktik jual beli tanah negara yang dilakukan di Desa Kedunglerep Kecamatan Modo Kabupaten Lamongan:

1. Jual beli tanah negara yang dilakukan oleh beberapa orang di Desa Kedunglerep dilakukan sejak lama yang diawali oleh sesepuh yang merupakan mantan sekretaris desa mengelola lahan kosong yang dikuasai oleh negara. Praktik jual beli tanah tersebut telah terjadi sejak tahun 2012 sampai 2024

2. Para pihak yang merupakan masyarakat desa baik dari penjual maupun pembeli, yang melakukan jual beli tanah negara mengetahui bahwa status tanah yang diperjualbelikan oleh para pihak tersebut adalah tanah yang dikuasai oleh negara.
3. Bahwa adanya transaksi jual beli dan pengelolaan tanah negara tersebut tidak terjadi konflik, meskipun perbuatan itu tidak dibenarkan.
4. Adanya transaksi jual beli dan pengelolaan tanah kosong tersebut memberikan manfaat positif berupa ladang mata pencaharian bagi masyarakat.
5. Bahwa perangkat desa memberikan dukungan pada transaksi jual beli tanah tersebut karena adanya manfaat yang dirasakan.
6. Persepsi dari kalangan agamawan menyatakan bahwa perbuatan jual beli tanah negara adalah tindakan yang tidak diperbolehkan secara syariah.