



# JURNAL AL HAKIM

Jurnal Ilmiah Mahasiswa  
Studi Syariah, Hukum dan Filantropi

Volume 4 No. 1, Mei 2022

ISSN 2685-2225 (P) 2722-4317 (E)

## HUKUM SUNAT PEREMPUAN DALAM PEMIKIRAN MUSDAH MULIA

Roudhotul Jannah

## EXTRA JUDICIAL KILLING DALAM PERSPEKTIF HUKUM POSITIF DAN HUKUM PIDANA ISLAM

Eva Wulandari

## PENGALIHAN UANG SISA BELANJA DENGAN PERMEN PERSPEKTIF FIQH MUAMALAH

Anies Shahita Aulia Arafah

## PENYIDIKAN TINDAK PIDANA PENCURIAN DI POLRES PURWOREJO

Sekar Restri Fauzi

## PENGHAPUSAN HUKUMAN MATI DI INDONESIA PERSPEKTIF HUKUM POSITIF DAN HUKUM PIDANA ISLAM

Eva Fitrianingrum

## KEWENANGAN KUA KECAMATAN DAN PENGADILAN AGAMA DALAM PERKARA PERUBAHAN BIODATA AKTA NIKAH

Muhammad Sangidun

## PRAKTIK JUAL BELI TANAH DI BAWAH TANGAN PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN UNDANG-UNDANG PERTANAHAN

Dina Setiani

## TINJAUAN FIQH MU'AMALAH TERHADAP SISTEM TANAH EKS BONDO DESA

Aditiana Nurul Fajriah

## PELAKSANAAN *KHIYAR* DALAM TRANSAKSI JUAL BELI *ONLINE* DI SHOPEE

Dinda Yuanita

## PRAKTEK PEMENUHAN HAK DAN KEWAJIBAN PERKAWINAN DISABILITAS PERSPEKTIF KOMPILASI HUKUM ISLAM DAN ANALISIS GENDER

Dwiky Bagas Setyawan



FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN MAS SAID  
SURAKARTA

Vol. 4, No. 1, Mei 2022

ISSN 2685-2225 (P) 2722-4317 (E)

# **JURNAL AL-HAKIM :**

Jurnal Ilmiah Mahasiswa Studi Syariah, Hukum dan Filantropi

# **JURNAL AL-HAKIM :**

Jurnal Ilmiah Mahasiswa Studi Syariah, Hukum dan Filantropi

## **Editor Team**

### **Editor In-Chief**

Abdul Rahman Prakoso

### **Editorial Board**

Ismail Yahya, Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta

Muhammad Latif Fauzi, Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta

Sidik, Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta

Aris Widodo, Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta

Muhammad Hanif, Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta

### **Managing Editor**

Ayu Yulinar Dwianti

### **Editors**

Husnul Khatimah

Fu'aida Nur Hikmawati

### **Layouter**

Hafid Nur Fauzi

### **Alamat Redaksi:**

Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta

Jln. Pandawa, Pucangan, Kartasura,

Sukoharjo, Jawa Tengah 57168

Telp. 0271-781516

Fax. 0271-782774

Surel : [jurnalilmiahfasya@gmail.com](mailto:jurnalilmiahfasya@gmail.com)

Laman : <https://ejournal.uinsaid.ac.id/index.php/al-hakim>

# JURNAL AL-HAKIM :

Jurnal Ilmiah Mahasiswa Studi Syariah, Hukum dan Filantropi

## DAFTAR ISI

HUKUM SUNAT PEREMPUAN DALAM PEMIKIRAN MUSDAH MULIA

Roudhotul Jannah.....1-14

*EXTRA JUDICIAL KILLING* DALAM PERSPEKTIF HUKUM POSITIF DAN HUKUM  
PIDANA ISLAM

Eva Wulandari .....15-28

PENGALIHAN UANG SISA BELANJA DENGAN PERMEN PERSPEKTIF FIQH  
MUAMALAH

Anies Shahita Aulia Arafah .....29-42

PENYIDIKAN TINDAK PIDANA PENCURIAN DI POLRES PURWOREJO

Sekar Restri Fauzi .....43-64

PENGHAPUSAN HUKUMAN MATI DI INDONESIA PERSPEKTIF HUKUM POSITIF  
DAN HUKUM PIDANA ISLAM

Eva Fitrianingrum .....65-74

KEWENANGAN KUA KECAMATAN DAN PENGADILAN AGAMA DALAM  
PERKARA PERUBAHAN BIODATA AKTA NIKAH

Muhammad Sangidun .....75-86

PRAKTIK JUAL BELI TANAH DI BAWAH TANGAN PERSPEKTIF HUKUM ISLAM  
DAN UNDANG-UNDANG PERTANAHAN

Dina Setiani.....87-100

TINJAUAN FIQIH MU'AMALAH TERHADAP SISTEM SEWA TANAH EKS BONDOD  
DESA

Aditiana Nurul Fajriah .....101-116

PELAKSANAAN *KHIYAR* DALAM TRANSAKSI JUAL BELI *ONLINE* DI SHOPEE

Dinda Yuanita .....117-128

PRAKTEK PEMENUHAN HAK DAN KEWAJIBAN PERKAWINAN DISABILITAS  
PERSPEKTIF KOMPILASI HUKUM ISLAM DAN ANALISIS GENDER

Dwiky Bagas Setyawan .....129-150



## **Tinjauan Fiqih Mu'amalah Terhadap Sistem Sewa Tanah Eks Bondo Desa**

**Aditiana Nurul Fajriah**

Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta  
Surel: [aditiana.nurul28@gmail.com](mailto:aditiana.nurul28@gmail.com)

**Seno Aris Sasmito**

Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta  
Surel: [arissasmito08@gmail.com](mailto:arissasmito08@gmail.com)

### **Abstract**

This research discusses the rent activities that are usually carried out by residents in the Kwangen Village, namely the land rental auction for former *bondo desa*. In the implementation of the former *bondo desa* land rent using an open auction system, between the tenant and the village party in this rent there is a written rent agreement. However, in its implementation there are still some tenants who do not comply with the contents of the agreement. By transferring the rent rights over land management to someone else. The objective of this research was to analyze system the land rent agreement of the former *bondo desa* and to analyze the fiqh mu'amalah review of the transfer of rights to the land management of the former *bondo desa* in Kwangen Village, Gemolong District, Sragen Regency. This research was a field qualitative research, with primary data obtained from interviews, observations and documentation of interview result with the village and tenants and secondary data obtained from books, journals, thesis, notes and so on. The data obtained will be analyzed with the stages of data reduction, data presentation and conclusions. The result of this research was that the sytem land rent agreement of the former *bondo desa* in Kwangen Village, Gemolong District, Sragen Regency is using an auction system by lottery. Then the law on transfer of land management rights of the former *bondo desa* land rent was not allowed. Because, at the beginning of the contract, there were already rules regarding the prohibition of transfer of land rights of the former *bondo desa* land auction rental agreement which had been agreed upon by both sides.

**Keywords:** Rent; Fiqh; Muamalah; Transfer of rights; *Bondo desa*.

### **Abstrak**

Penelitian ini membahas mengenai kegiatan sewa-menyewa yang sudah biasa dilakukan oleh warga masyarakat di Kelurahan Kwangen yaitu sewa lelang tanah eks *bondo desa*. Dalam pelaksanaan sewa menyewa tanah eks *bondo desa* ini menggunakan sistem lelang terbuka, di mana antara penyewa dengan pihak Kelurahan dalam sewa menyewa ini terdapat sebuah perjanjian sewa yang dilakukan secara tertulis. Namun dalam pelaksanaannya masih ditemukan beberapa penyewa yang tidak mematuhi isi perjanjian tersebut. Yaitu dengan mengalihkan hak sewa atas pengelolaan tanah kepada orang lain. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis sistem sewa tanah eks *bondo desa* dan menganalisis tinjauan fiqh

mu'amalah terhadap peralihan hak sewa atas pengelolaan tanah eks *bondo desa* di Kelurahan Kwangen, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen. Jenis penelitian ini adalah kualitatif lapangan (*field resear/ch*), dengan data primer diperoleh dari hasil wawancara, observasi dan dokumentasi hasil wawancara dengan pihak Kelurahan dan penyewa serta data sekunder diperoleh dari buku, jurnal, skripsi, catatan dan sebagainya. Data yang didapat dianalisis dengan tahapan reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Hasil dari penelitian ini adalah sistem sewa tanah eks *bondo desa* di Kelurahan Kwangen, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen menggunakan sistem lelang dengan undian. Kemudian hukum peralihan hak sewa atas pengelolaan tanah eks *bondo desa* adalah tidak diperbolehkan. Karena, pada awal akad sudah terdapat aturan tentang dilarangnya perbuatan peralihan hak sewa dalam perjanjian sewa lelang tanah eks *bondo desa* yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

**Kata Kunci:** Sewa; Fiqih; Mu'amalah, Pengalihan Hak; *Bondo Desa*.

## PENDAHULUAN

*Mu'amalah* adalah bagian yang penting dalam kehidupan manusia. Dalam hal ini Allah Swt. telah memberikan aturan-aturan di dalam Al-Qur'an sedemikian rupa yang diciptakan untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia bersamaan dengan perkembangan zaman, berbeda tempat dan situasi.<sup>1</sup> Salah satu kajian yang dibahas dalam fiqih *mu'amalah* adalah tentang hukum persoalan-persoalan dalam hubungan antar manusia, seperti jual beli, utang piutang, kerja sama dalam perdagangan, kerja sama dalam penggarapan tanah, perserikatan, dan sewa-menyewa.<sup>2</sup>

Adapun salah satu kerja sama manusia dalam bidang *mu'amalah* ialah sewa-menyewa. Sewa-menyewa secara umum adalah pemindahan hak guna atau manfaat suatu barang atau jasa yang diikuti dengan pembayaran upah sewa tanpa adanya pemindahan kepemilikan atas obyek yang disewakan.<sup>3</sup> Sedangkan menurut fiqih *mu'amalah* akad sewa-menyewa disebut dengan *ijārah*. *Ijārah* secara bahasa berasal dari kata *al-ijārah* yang asal katanya *al-Ajāru* yang artinya sama dengan *al-'iwadh* yakni pengganti.<sup>4</sup> Secara etimologis kata *Ijārah* berasal dari kata *ajara-ya' jiru* yang berarti upah yang diberikan dalam melakukan suatu pekerjaan. Sedangkan secara terminologis, *Ijārah* adalah transaksi atas manfaat dari suatu barang tertentu atau yang telah dijelaskan sifatnya dalam tenggang waktu tertentu, atau suatu transaksi atas pekerjaan yang diketahui bersama dengan pemberian upah yang diketahui pula.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Mu'amalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2017), hlm. 11.

<sup>2</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat*, cet. ke-2, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hlm. 9.

<sup>3</sup> M. Ichwan Sam, Hasanudin, dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, (Jakarta: Erlangga, 2014), hlm. 91.

<sup>4</sup> Harun, *Fiqih Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), hlm. 128.

<sup>5</sup> Miftahul Khairi, *Ensiklopedi Fiqh Mu'amalah dalam Pemikiran 4 Madzhab*, (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2014), hlm. 311.

Saat ini sewa-menyewa menjadi salah satu kegiatan *muamalah* yang sudah menjadi kebiasaan umum masyarakat desa untuk memenuhi kebutuhan hidup khususnya bagi warga yang mata pencahariannya sebagai petani. Kegiatan sewa-menyewa yang dilakukan masyarakat desa biasanya dilakukan antar kerabat atau keluarga, antar tetangga, maupun antar perangkat desa dengan warganya. Sama halnya yang terjadi pada masyarakat Kelurahan Kwangen, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen. Dimana yang menjadi objek sewa adalah tanah eks *bondo desa* (eks tanah kas desa).

Pada dasarnya tanah eks *bondo desa* adalah tanah yang berbentuk lahan pertanian milik Pemerintah Daerah yang disewakan kepada masyarakat setempat yang dilakukan dengan sistem sewa lelang. Dimana salah satu kesepakatan dalam sewa-menyewa tersebut antara pemilik sawah yakni pihak kelurahan dengan masyarakat adalah bahwa masa sewa tanah sawah tersebut hanya untuk ditanami tanaman bidang pertanian saja dengan jangka waktu sewa selama 1 tahun. Mekanisme sewa lelang tanah eks *bondo desa* di Kelurahan Kwangen, dimulai dengan panitia lelang akan menentukan harga dasar atau limit sebelum pelelangan dimulai kepada para peserta lelang yang hadir. Pemenang lelang adalah orang yang menawar dengan harga tertinggi. Dan bagi orang yang memenangkan lelang disebut sebagai penyewa, yang mana ia berhak atas pemanfaatan sawah tersebut.<sup>6</sup>

Pada tahun 2021 ini pelaksanaan sewa lelang tanah eks *bondo desa* diikuti oleh 20 RT di Kelurahan Kwangen. Masing-masing RT mendapatkan bagian yaitu satu warga yang dapat mengikuti lelang sawah. Sehingga terdapat 20 warga yang hadir mengikuti lelang yang dilaksanakan di aula Kelurahan Kwangen. Pada pelelangan tersebut peneliti menemukan bahwa ada beberapa peserta yang hadir mengikuti lelang hanya untuk mewakili peserta lelang yang lain supaya mendapatkan lahan sewa lebih dari satu. Selain itu terdapat pemenang lelang sebagai pihak penyewa sawah yakni mengalihkan hak sewa atas pengelolaan tanah tersebut kepada warga lain dengan alasan tertentu.<sup>7</sup>

Sehingga ditemukan kasus berupa pengalihan hak sewa atas pengelolaan tanah sawah tersebut kepada peserta lelang yang lain. Padahal tanah tersebut merupakan milik pihak pertama yaitu Pemerintah Daerah, sedangkan pemenang lelang itu hanya berhak atas kemanfaatannya dengan menanam tanah sawah tersebut, bukan mempunyai hak milik yang menyebabkan penyewa dapat mengalihkan hak atas pengelolaan tanah sawah tersebut kepada

---

<sup>6</sup> Hasan Rifangi, Kaling I, *Wawancara Pribadi*, 25 April 2021, jam 16.45-17.30 WIB.

<sup>7</sup> Suroto, Peserta Lelang, *Wawancara Pribadi*, 2 Mei 2021, jam 11.00-11.30 WIB.

warga lain. Dari uraian di atas, peneliti tertarik dan merasa bahwa pembahasan terkait sistem sewa dan masalah peralihan hak sewa atas pengelolaan tanah eks *bondo desa* ini penting untuk dikaji.

## PEMBAHASAN

### Fiqh *Mu'amalah* dan *Ijārah* (Sewa-Menyewa)

Fiqh *mu'amalah* berasal dari dua kata yaitu fiqh dan *mu'amalah*. Fiqh adalah pengetahuan tentang hukum *syara'* yang berhubungan dengan amal perbuatan manusia yang diambil dari dalil-dalil terperinci. Sedangkan *mu'amalah* adalah hukum-hukum *syara'* yang berkaitan dengan semua bentuk aktivitas yang dilakukan manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya.<sup>8</sup> Contoh kegiatan *mu'amalah* seperti jual-beli, sewa-menyewa, upah-mengupah, pinjam-meminjam, berserikat dan lain sebagainya.<sup>9</sup> Dalam melakukan kegiatan *mu'amalah* terdapat asas-asas yang membatasi manusia dalam bermuamalah. Diantaranya a) Pada dasarnya berbagai jenis *mu'amalah* hukum dasarnya adalah boleh, kecuali ada dalil yang melarangnya. b) *Mu'amalah* dilakukan atas dasar sukarela tanpa adanya unsur paksaan. c) *Mu'amalah* dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindarkan mudarat dalam hidup. d) *Mu'amalah* dilakukan dengan memelihara nilai keadilan, menghindarkan unsur penganiayaan, unsur pengambilan kesempatan dalam kesempitan.<sup>10</sup>

Sewa-menyewa secara bahasa disebut juga dengan *Ijārah*, kata *Ijārah* berasal dari kata *al-Ajru* yang berarti '*iwadh* bermakna pengganti.<sup>11</sup> Kata *ijārah* juga berarti upah, sewa ataupun imbalan.<sup>12</sup> Secara terminologi *ijārah* adalah suatu perjanjian tukar menukar atas manfaat dengan upah atau imbalan tertentu.<sup>13</sup> Manfaat tersebut dapat berasal dari suatu harta atau barang. Maupun manfaat berupa jasa atau tenaga orang lain. Semua manfaat yang didapatkan tersebut akan dibayarkan dengan upah atau imbalan sejumlah tertentu.

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 menyatakan bahwa *ijārah* merupakan akad pemindahan hak guna atau manfaat atas suatu benda atau jasa dalam jangka waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah tanpa diikuti dengan

<sup>8</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grub, 2012), hlm. 2.

<sup>9</sup> Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam (Hukum Fiqh Islam)*, (Bandung: Sinar Baru Algesindo, 1994), hlm. 278.

<sup>10</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Mu'amalat (Hukum Perdata Islam)*, (Yogyakarta: Fakultas Hukum UII, 1990), hlm. 15-16.

<sup>11</sup> Wawan Nugraha, "*Tinjauan Fiqih Muamalah Terhadap Sistem Sewa-Menyewa di Tokyo Kos Bandung*", *Prosiding Hukum Ekonomi Syariah*, (Bandung), Vol. 4 Nomor 2, 2018, hlm. 478.

<sup>12</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, hlm. 114.

<sup>13</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah...*, hlm. 247.

pemindahan hak milik barang itu.<sup>14</sup> Hukum sewa-menyewa dalam Islam adalah diperbolehkan, hal ini diterangkan dalam Firman Allah Swt. dalam surat Al-Baqarah ayat 233:

...وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا

اللَّهِ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya:

...dan jika kamu ingin menyusukan anakmu kepada orang lain, maka tidak ada dosa bagimu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.<sup>15</sup>

Hadis yang diriwayatkan oleh Ahmad dan Abu Daud

كُنَّا نُكْرَى الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَادِ مِنَ الزَّرْعِ فَتَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ

نُكْرَ بِهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضٍّ (رواه احمدو ابوداود)

Artinya:

Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dari tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang mas atau perak (HR. Ahmad dan Abu Dawud)<sup>16</sup>

Transaksi sewa-menyewa dikatakan sah jika telah memenuhi rukun dan syaratnya. Yakni: a) Dua pihak yang berakad (*'āqid*). Pihak yang menyewa disebut dengan *Musta'jir*, sedangkan pihak yang menyewakan disebut *Mu'jir*. Pihak yang melakukan akad haruslah orang dewasa dan cakap hukum yang artinya segala perbuatan yang dilakukannya dapat dipertanggungjawabkan secara hukum dan kedua pihak tidak ada paksaan oleh siapapun.<sup>17</sup> b) *Ijāb qabūl* (*Sīghāt*). *Ijāb* dan *qabūl* adalah pernyataan dari kedua pihak untuk berakad. *Ijāb qabūl* dapat dilakukan melalui bentuk perkataan, tulisan maupun bentuk lain yang dapat menjadi pernyataan persetujuan diantara dua pihak yang berakad.<sup>18</sup> c) Upah atau Imbalan

<sup>14</sup> M. Ichwan Sam, Hasanudin, dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan ...*, hlm. 91.

<sup>15</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Al-Huda, 2015), hlm. 38.

<sup>16</sup> Imam Abu Daud, *Sunan Abu Daud*, Juz II, (Beirut: Dār al-Kutub al-'Ilmiyah, 1996), hlm. 464.

<sup>17</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat*, hlm. 278.

<sup>18</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), hlm. 124.

(*Ujrah*). Disyaratkan jumlah *ujrah* atau uang sewa yang dibayarkan harus jelas nilainya, serta penyerahan uang sewa harus dilakukan saat berlangsungnya akad yang berarti bersamaan dengan penyerahan atau penerimaan dari barang yang disewa.<sup>19</sup> d) *Manfa'ah* (manfaat). Objek *ijārah* yaitu manfaat barang dan sewa, serta manfaat jasa dan upah. Manfaat dari objek sewa harus diketahui dengan jelas, dengan syarat setiap barang atau jasa harus halal, memiliki nilai ekonomis, milik sah dari yang melakukan akad dan harus dapat diserahterimakan.<sup>20</sup>

### **Pelaksanaan Sistem Sewa-Menyewa Tanah Eks *Bondo Desa* Di Kelurahan Kwangen, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen**

Mayoritas penduduk masyarakat di Kelurahan Kwangen bekerja sebagai karyawan swasta, buruh tani maupun seorang petani, pelaksanaan perjanjian sewa lelang tanah eks *bondo desa* untuk pertanian sudah dilaksanakan sejak lama, yakni sejak tahun 2005. Dengan pelaksanaan yang sudah lama tersebut perjanjian kerja sama sewa lelang ini sudah menjadi kebiasaan warga Kelurahan Kwangen yang bermata pencaharian sebagai petani dan mengikuti lelang supaya memiliki penggarapan.<sup>21</sup>

Adapun sewa-menyewa tanah eks *bondo desa* di Kelurahan Kwangen dilakukan dengan sistem lelang yang digunakan adalah lelang cara terbuka dengan pemenang lelang ditentukan dengan harga penawaran tertinggi dari harga limit. Setelah ditetapkan pemenangnya, masing-masing pemenang diminta menandatangani surat perjanjian sewa-menyewa yang di dalamnya terdapat peraturan-peraturan yang harus dipatuhi oleh pemenang sewa lelang tanah eks *bondo desa*. Berdasarkan penjelasan dari Bapak Suyanto selaku Lurah Kwangen bahwa kriteria supaya dapat mengikuti lelang sawah eks *bondo desa* adalah warga masyarakat Kelurahan Kwangen yang berminat untuk mengelola sawah untuk lahan pertanian dan memenuhi persyaratan. Untuk masa sewa tanah eks *bondo desa* di Kelurahan Kwangen adalah satu tahun. Dan akan diadakan sewa lelang tiap tahunnya.<sup>22</sup>

Pada 4 tahun awal pelaksanaan lelang tanah sawah eks *bondo desa* di Kelurahan Kwangen sistem yang digunakan adalah sistem lelang tembak yaitu penyewa melelang yang berhak atas sewa sawah adalah peserta yang memberikan harga tertinggi. Dengan sistem lelang tersebut, pemerintah kelurahan melihat terjadi masalah diantara warga yang mana warga yang

---

<sup>19</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada), hlm. 231

<sup>20</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, cet. ke-1, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1993), hlm. 226-228.

<sup>21</sup> Sularto, Kaling II, *Wawancara Pribadi*, 23 Desember 2021, jam 09.30 – 10.00 WIB.

<sup>22</sup> Suyanto, Lurah Kwangen, *Wawancara Pribadi*, 23 Desember 2021, jam 08.30 – 09.30 WIB.

kaya sajarah yang dapat memenangkan lelang sawah tersebut. Sehingga warga yang memiliki ekonomi rendah tidak dapat berpartisipasi dalam pelelangan itu. Dengan alasan tersebut panitia lelang merubah sistem sewa tanah eks *bondo desa* menjadi sistem lelang dengan metode undian.<sup>23</sup>

Berdasarkan penjelasan dari Bapak Sularto dan Bapak Bejo bahwa warga yang dapat mengikuti lelang adalah warga Kelurahan Kwangen yang mendapatkan surat pengantar dari RT. Dimana masing-masing RT mendapat bagian satu orang saja yang dapat mengikuti lelang. Warga yang namanya keluar saat undian ini akan diberikan surat pengantar RT. Selanjutnya warga dapat hadir mengikuti lelang pada hari pelelangan dilaksanakan yakni dengan membawa surat tersebut. Tepat pada hari pelaksanaan lelang, warga sebagai peserta lelang hadir di aula Kelurahan Kwangen dengan mengisi daftar hadir pada loket bagian depan yakni dengan menuliskan namanya serta membawa surat pengantar tersebut. Saat mengisi daftar hadir tersebut disertai dengan pembayaran uang muka sewa sebesar 20% kepada panitia lelang. Setelah itu, peserta lelang duduk menunggu dimulainya acara lelang yang dipandu oleh Bapak Lurah Kwangen.<sup>24</sup>

Berdasarkan hasil observasi penulis melalui pengamatan pada saat hari dimana pelaksanaan lelang, yakni penulis menemukan bahwa proses pelaksanaan lelang yang terjadi tidak seperti lelang pada biasanya. Yang mana seperti diketahui bahwa sistem lelang adalah sistem dimana peserta yang menawar harga tertinggi lah yang akan keluar sebagai pemenang lelang. Dimana pemenang lelang ini yang berhak atas pengelolaan lahan sawah tersebut. Akan tetapi di lapangan, praktik lelang ini dilakukan dengan cara peserta lelang yang hadir akan mengambil kertas yang dimasukkan pada sebuah kotak, yang mana kertas tersebut berisi nomor petak sawah yang sudah digambarkan di papan. Pengambilan kertas tersebut dilakukan sesuai urutan daftar hadir 20 peserta lelang tersebut. Lalu, peserta lelang yang mendapatkan nomor tersebut akan disebut sebagai pemenang lelang dan berhak atas pengelolaan sawah sesuai dengan nomor petak sawah yang tercantum di papan tulis.<sup>25</sup>

Untuk pembayaran sewa secara penuh, pihak kelurahan memberikan tenggat waktu yakni selama satu minggu dari hari dilaksanakannya lelang. Jika dalam waktu satu minggu tersebut pemenang lelang tidak dapat melunasi biaya sewa, maka perjanjian sewa-menyewa akan gugur dan diberikan kepada warga lain. Mengenai penyerahan objek sewa dalam hal ini

---

<sup>23</sup> Sularto, Kaling II, *Wawancara Pribadi*, 23 Desember 2021, jam 09.30 – 10.00 WIB

<sup>24</sup> Observasi nonpartisipan pada pelaksanaan lelang di Kelurahan Kwangen, 14 Oktober 2021.

<sup>25</sup> *Ibid.*

adalah tanah sawah tersebut dilakukan secara otomatis. Dimana pemenang lelang secara langsung akan mengelola sawah tersebut sesuai dengan nomor petak yang ia dapatkan dengan waktu pengelolaan adalah satu tahun lamanya.<sup>26</sup>

### **Alasan atau Faktor Penyewa Melakukan Peralihan Hak Sewa Tanah Eks Bondo Desa**

Dalam praktik sewa lelang tanah eks *bondo desa* tersebut penulis menemukan permasalahan terkait perjanjian sewa dimana terdapat salah satu warga pemenang lelang sebagai pihak penyewa yang mengalihkan hak sewa tanah sawah tersebut kepada pihak lain dalam sewa-menyewa. Dalam kasus ini ada Bapak Pratiknyo (pihak kedua) dan Bapak Suroto (pihak kedua) mengalihkan pengelolaan tanah kepada Bapak Basuki (pihak ketiga) secara penuh. Dalam arti dalam masa sewa selama satu tahun sesuai dengan masa sewa yang ditetapkan oleh pihak kelurahan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Pratiknyo selaku Ketua RT 03 hanya bertindak sebagai wakil Bapak Basuki peserta lelang yang lain. Pak Pratiknyo hadir mengikuti lelang untuk mewakili Pak Basuki yakni mengambilkan undian nomor petak tanah sawah saja. Sehingga sewa-menyewa itu dilakukan atas namanya. Pak Pratiknyo juga mengatakan hanya berniat menolong tetangganya itu karena kebetulan ia juga hadir di kelurahan saat pelelangan sebagai tamu undangan Ketua RT 03. Dijelaskan bahwa, yang membayar uang muka serta yang melunasi biaya sewa semuanya adalah Bapak Basuki. Sehingga, yang mengelola lahan sawah tersebut bukanlah dirinya, melainkan Pak Basuki yang bekerja sebagai petani.<sup>27</sup>

Berdasarkan wawancara, alasan Bapak Suroto mengalihkan hak sewa tanah dengan menyewakannya lagi kepada Bapak Basuki adalah karena tidak suka dengan letak tanah yang ia dapatkan saat pelelangan. Dimana diketahui letak tanah tersebut jauh dari akses jalan desa dan untuk pemenuhan irigasi sangat susah sebab tidak ada sumur disekitar tanah tersebut. Dan dengan pertimbangan jika ia tetap akan mengerjakan tanah sawah tersebut justru akan memberatkan dirinya sendiri. Sehingga dengan alasan tersebut, Bapak Suroto menawarkan sawahnya kepada Bapak Basuki. Dan kebetulan pada saat itu letak tanah sawah yang didapatkan Bapak Suroto bersebelahan dengan sawah yang dikelola oleh Bapak Basuki.<sup>28</sup>

---

<sup>26</sup> Suyanto, Lurah Kwangen, *Wawancara Pribadi*, 23 Desember 2021, jam 08.30 – 09.30 WIB.

<sup>27</sup> Pratiknyo, Peserta Lelang, *Wawancara Pribadi*, 24 Desember 2021, jam 12.30 – 13.15 WIB.

<sup>28</sup> Suroto, Peserta Lelang, *Wawancara Pribadi*, 20 November, jam 16.30 – 17.00 WIB.

## **Analisis Terhadap Sistem Sewa Tanah Eks *Bondo Desa* Di Kelurahan Kwangen, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen**

Tanah eks *bondo desa* yang disewakan kepada masyarakat Kelurahan Kwangen merupakan tanah milik Pemerintah Kabupaten Sragen yang mana merupakan tanah eks kas desa yang disewakan untuk meningkatkan pendapatan daerah Kabupaten Sragen. Meskipun kepemilikan tanah adalah milik Kabupaten Sragen, mengenai hak pengelolaan tanah eks *bondo desa* ini diserahkan kepada Pemerintah Kelurahan Kwangen dengan disewakan kepada warganya setiap tahun.

Latar belakang pelaksanaan sewa-menyewa tanah eks *bondo desa* diantaranya adalah untuk membantu memenuhi kebutuhan masyarakat serta meningkatkan taraf kesejahteraan dan perekonomian masyarakat di Kelurahan Kwangen. Khususnya, bagi para petani yang tidak memiliki tanah sawah pribadi, sedangkan dalam memenuhi kebutuhan hidupnya ia bermata pencaharian sebagai seorang petani. Oleh karena itu, dalam kegiatan sewa-menyewa tanah eks *bondo desa* ini penyewa, yakni warga Kelurahan Kwangen dapat memanfaatkan objek yang disewanya berupa tanah sawah. Kemudian, sewa-menyewa ini dilakukan hanya dalam jangka waktu tertentu.

Sewa-menyewa tanah eks *bondo desa* di Kelurahan Kwangen dilakukan dengan sistem lelang undi yang dilakukan secara terbuka. Yang pada awalnya sebelum terjadi perubahan, sistem sewa yang digunakan adalah sistem lelang tembak. Antara kedua sistem lelang tersebut tentunya terdapat perbedaan mekanisme pada pelaksanaan lelang. Dengan sistem lelang yang awal yaitu sistem lelang tembak, peserta lelang yang mengikuti pelelangan harus menawarkan harga sewa tertinggi dibandingkan dengan peserta lain yang ikut menawar harga sewa. Dengan harga paling tinggi itu, peserta tersebut akan keluar sebagai pemenang lelang yang berhak atas hak sewa pengelolaan tanah eks *bondo desa* tersebut. Sedangkan, dengan sistem lelang yang baru yaitu sistem lelang undi, peserta lelang tidak perlu menawar dengan harga tertinggi, karena penentuan pemenang lelang ditentukan dengan nomor undian petak tanah yang didapatkan peserta lelang. Sehingga, disini harga sewa dengan sistem baru sudah ditentukan sendiri oleh panitia lelang yang sudah pasti diatas dengan harga limit.

Syarat untuk mengikuti lelang tanah eks *bondo desa* di Kelurahan Kwangen adalah berstatus sebagai warga Kelurahan Kwangen. Sehingga, semua warga Kelurahan Kwangen yang berprofesi sebagai apapun diperbolehkan mengikuti pelelangan pada hari, tanggal dan

waktu yang ditentukan. Dengan syarat lain yaitu membawa surat pengantar dari RT sebagai bukti memiliki hak untuk mengikuti lelang.

Setelah datang di lokasi pelelangan, tahap pertama yang dilakukan peserta adalah menuliskan nama sebagai bukti daftar hadir pada buku yang disediakan oleh panitia. Setelah menulis daftar hadir, langkah selanjutnya peserta lelang membayar uang muka yaitu sebesar 20% harga sewa. Karna harga sewa tiap petak tanah berbeda-beda dan hanya dapat diketahui setelah peserta mengambil nomor undian petak tanah, maka pembayaran uang muka sebesar 20% ini dibulatkan sebesar Rp. 500.000, atas dasar kesepakatan bersama antara panitia lelang dengan peserta lelang. Diakhirnya, peserta lelang dapat melunasi kekurangan sesuai petak tanah yang didapatkan dengan dikurangkan dengan uang muka yang dibayarkan. Masa sewa tanah eks *bondo desa* di Kelurahan Kwangen adalah 1 tahun, yang mana setelah masa sewa berakhir akan diadakan lelang ulang lagi setiap tahunnya.

Pelaksanaan lelang pada sewa menyewa tanah eks *bondo desa* di Kelurahan Kwangen pada tahun 2021 dilakukan dengan sistem lelang undi dengan terbuka yaitu dengan menggunakan lotre atau undian. Nomor undian bertuliskan petak tanah sawah yang terdiri dari nomor 1-20. Untuk menentukan pemenang lelang dilakukan dengan cara peserta lelang akan mengambil undian satu persatu sesuai dengan daftar kehadiran. Nomor yang didapatkan peserta tersebut akan menjadi nomor petak tanah sawah yang akan dikelola peserta lelang. Yang mana peserta lelang berhak atas hak sewa pengelolaan tanah sawah itu. Pelaksanaan lelang sawah dengan cara undian tersebut dilakukan atas kebijakan dari Kelurahan Kwangen tersendiri dengan mempertimbangkan keadaan ekonomi masyarakat Kelurahan Kwangen yang mengikuti lelang.

Setelah mendapatkan tanah berdasarkan undian tersebut, peserta lelang harus melunasi uang sewa sesuai dengan harga sewa yang terletak dipapan peta tanah sawah. Peserta lelang diberikan waktu selama satu minggu untuk dapat menyetorkan uang sewa secara lunas. Jika tidak melunasi tepat waktu, hak sewa atas tanah tersebut akan gugur atau batal dengan uang sewa tidak dapat diminta kembali dan sewa atas tanah akan diberikan kepada warga lain yang berminat.

Dalam sewa-menyewa tanah eks *bondo desa* di Kelurahan Kwangen ini kesepakatan antara pemilik tanah yaitu Pemerintah Daerah Kabupaten Sragen yang diwakilkan oleh Camat Gemolong dan pihak penyewa tanah dilakukan secara tertulis. Yaitu dengan adanya perjanjian tertulis yang tertuang dalam perjanjian sewa tanah eks *bondo desa*. Dengan adanya perjanjian

tertulis itu, maka kedua belah pihak memiliki hak dan kewajiban untuk menghormati kesepakatan atau perjanjian yang telah dibuat. Hal ini bertujuan agar hak dan kewajiban dari kedua belah pihak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya dan supaya dapat menghindarkan dari adanya konflik yang dapat terjadi di masa depan.

Hak dan kewajiban yang harus dipatuhi oleh para pihak dalam sewa tanah eks *bondo desa* dari pihak kesatu yang diwakilkan oleh Kepala Camat Gemolong yaitu menyerahkan lahan sawah kepada pengelola, maka hak yang diperoleh oleh pihak kesatu adalah menerima uang atas penggunaan lahan sawah dan menerima kembali lahan sawah saat berakhirnya masa sewa. Sedangkan hak pemenang lelang sebagai pihak kedua yaitu dapat memanfaatkan lahan sawah selama masa sewa berlangsung, adapun kewajiban dari penyewa adalah membayar uang sewa lahan sawah, memelihara dan merawat lahan hanya untuk bidang pertanian, mengembalikan lahan sawah setelah masa sewa berakhir dan penyewa tidak diizinkan menyerahkan atau mengalihkan hak penggunaan lahan sawah kepada pihak manapun tanpa izin pihak kesatu.

Berakhirnya perjanjian sewa tanah eks *bondo desa* dengan sistem lelang undian ini ketika telah berakhirnya masa sewa tanah dalam satu tahun tersebut. Setelah itu penyewa secara otomatis harus mengembalikan tanah tersebut kepada pihak Kelurahan Kwangen, dengan demikian hak dan kewajiban kedua belah pihak sudah terpenuhi.

### **Analisis Fiqh *Mu'amalah* Terhadap Peralihan Hak Sewa Atas Pengelolaan Tanah Eks Bondo Desa Di Kelurahan Kwangen, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen**

Berdasarkan hasil wawancara ditemukan bahwa terdapat beberapa pemenang lelang dengan terang mengaku menyewakan kembali dan menyerahkan hak pengelolaan tanah kepada warga lain sehingga melanggar perjanjian sewa lelang yaitu dari pihak *musta'jir* (penyewa) ada dari Bapak Suroto dan Bapak Pratiknyo yang sama-sama menyewakannya lagi kepada Bapak Basuki.

Berdasarkan data yang didapat, dapat dilihat penyebab atau awal mula terjadinya perbuatan beberapa penyewa yang mengalihkan hak sewa atas pengelolaan tanah eks *bondo desa* disini adalah terkait dengan sistem lelang yang dipakai. Diketahui bahwa, 4 tahun awal dilaksanakannya sewa lelang tanah eks *bondo desa* adalah menggunakan sistem lelang tembak. Dengan sistem lelang tembak ini, peserta lelang yang berhak atas hak sewa tanah adalah warga yang mampu untuk menawar harga sewa tinggi diantara pelelang yang lain. Dengan

menggunakan sistem lelang tembak ini, ternyata terdapat kelemahan dan menimbulkan masalah diantara warga Kelurahan Kwangen. Warga yang memiliki ekonomi rendah yang mengikuti lelang karena membutuhkan tanah tersebut supaya memiliki penggarapan akan selalu kalah menawar dengan warga yang menawar harga tertinggi. Rupanya, pihak pemerintah kelurahan selaku penyelenggara sewa-menyewa merasakan ketidakadilan yang diterima oleh peserta lelang yang berasal dari warga ekonomi rendah tersebut. Padahal tujuan yang hendak dicapai dari pelaksanaan sewa-menyewa ini adalah untuk membantu meningkatkan kesejahteraan warga yang tidak memiliki tanah sawah secara milik pribadi supaya dapat bekerja memenuhi kebutuhan hidupnya.

Dengan alasan tersebut, pada pelaksanaan sewa tanah eks *bondo desa* pada tahun kelima dirubah dengan menggunakan sistem lelang dengan undian. Dengan sistem undian ini, peserta lelang tidak akan melakukan tawar-menawar harga sewa dengan harga tertinggi lagi. Melainkan dengan sistem undian, yaitu penentuan dengan cara peserta lelang mengambil undian yang berisi nomor petak tanah sawah yang nantinya berhak ia sewa. Dengan ketentuan harga sewa tanah sudah ditentukan oleh panitia lelang Kelurahan Kwangen, dimana penyewa tinggal membayarkan uang sewa sesuai dengan petak lahan sawah yang didapatkannya melalui undian tadi.

Meskipun dengan sudah berubahnya sistem lelang yang digunakan dalam sewa-menyewa tanah eks *bondo desa* ini, rupanya kurang untuk menekan masalah yang dirasakan warga dalam sewa-menyewa ini. Dengan sistem lelang undian ini, juga timbul permasalahan baru yaitu peserta lelang tidak dapat memilih lokasi tanah sawah yang diincar atau disukainya. Hal ini terjadi karena setiap petak tanah sawah itu memiliki kondisi yang berbeda-beda, seperti mengenai luas tanah dan kesuburan tanah yang pasti mempengaruhi hasil panen yang didapatkan. Karena, dengan sistem undian ini, nomor petak yang dipilih peserta secara mutlak akan menjadi nomor petak tanah sawah yang harus ia sewa. Menurut Ulama Mālikīyah menyewakan barang atau objek sewaan hukumnya adalah boleh. Karena hakikatnya akad *ijārah* sama dengan akad jual beli kegunaan barang dalam jangka waktu tertentu. Karena pada dasarnya, prinsip *ijārah* sama dengan jual beli, tetapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya, dimana *ijārah* objeknya adalah barang ataupun jasa, sedangkan jual beli objeknya adalah barang saja. Menurut Ulama Ḥanafīyah menyewakan barang yang disewa adalah tidak boleh. Sehingga tanah yang sudah disewa tidak boleh bagi penyewa untuk menyewakannya lagi kepada pihak lain. Sedangkan menurut Ulama Syāfi'īyah dan Ḥanābilah, menyewakan

atau mengalihkan barang sewaan adalah hukumnya sangat ketat, dan diperbolehkan jika mendapatkan izin dari pihak pertama selaku pemilik objek sewa. Semua pendapat Ulama diatas tersebut dengan catatan bahwa, diawal akad tidak ada aturan atau ketentuan yang mengatur tentang pengalihan hak sewa tanah tersebut.

Dalam KHES pada pasal 36 dijelaskan bahwa dapat dilakukan pembatalan perjanjian jika penyewa tidak memenuhi kewajibannya yaitu dengan tidak melakukan apa yang dijanjikan dan melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh untuk dilakukan. Lalu dalam Fatwa DSN MUI No 112 Tahun 2017 tentang Akad *Ijārah* menetapkan bahwa dalam akad *Ijārah 'ala al-a'yan* (akad sewa manfaat barang), boleh menyewakan kembali (*al- Ijārah min al-bathin*) kepada pihak lain, kecuali tidak diizinkan (dilarang) oleh *Mu'jir*.

Dengan berbagai alasan yang melatarbelakangi penyewa mengalihkan hak sewa atas pengelolaan tanah eks *bondo desa* kepada warga lain tersebut menurut pendapat Jumhur Ulama dan Fatwa DSN MUI adalah tidak boleh untuk dilakukan. Sebab kasus yang dapat diperbolehkan adalah disaat sewa-menyewa yang dilakukan tidak ada peraturan terkait pengalihan hak sewa dari awal akad, dalam arti tidak dilarang oleh pemberi sewa. Sedangkan dalam sewa-menyewa tanah eks *bondo desa* ini sudah terdapat ketentuan yang tercantum pada perjanjian sewa yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak yang jelas tidak dizinkan atau dilarang untuk mengalihkan hak pengelolaan tanah kepada pihak manapun. Lebih jelasnya terdapat pada pasal 5 ayat (6) berbunyi "*Penyewa tidak diizinkan untuk mengalihkan hak pengelolaan tanah kepada pihak manapun tanpa seizin pihak kesatu sebagai pemberi sewa.*"

## KESIMPULAN

Bahwa praktik sewa tanah eks *bondo desa* di Kelurahan Kwangen, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen setelah adanya perubahan sistem lelang dilakukan dengan menggunakan sistem lelang undian. Yaitu pelelang dengan mengambil nomor undian petak tanah. Kemudian untuk pembayaran dilakukan dengan membayarkan uang muka sebesar 20% dan harus melunasinya sesuai harga sewa tanah yang didapatkan dalam jangka waktu satu minggu. Antara pihak kesatu dan pihak kedua bersepakat mengenai perjanjian sewa yang dilakukan secara tertulis yang di dalamnya terdapat aturan-aturan secara lengkap mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak, berakhirnya perjanjian dan pembatalan perjanjian yang harus dilaksanakan sebagaimana mestinya untuk menghindarkan timbulnya suatu masalah antara keduanya di masa depan. Dan bahwa peralihan hak sewa tanah eks *bondo desa* di

Kelurahan Kwangen, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen adalah tidak diperbolehkan karena dalam akad sewa-menyewa tersebut terdapat perjanjian sewa yang melarang perbuatan tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anwar, Syamsul, *Hukum Perjanjian Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.
- Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-Asas Hukum Mu'amalat (Hukum Perdata Islam)*, Yogyakarta: Fakultas Hukum UII, 1990.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Jakarta: Kelompok Gema Insani, 2015.
- Ghazaly, Abdul Rahman, dkk, *Fiqh Muamalat*, cet. ke-2, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.
- Harun, *Fiqh Muamalah*, Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017.
- Hasan Rifangi, Kaling I, *Wawancara Pribadi*, 25 April 2021, jam 16.45-17.30 WIB.
- Hasan, M. Ali, *Berbagi Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.
- Imam Abu Daud, *Sunan Abu Daud, Juz II*, Beirut: Dār al-Kutub al-'Ilmiyah, 1996.
- Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, cet. ke-1, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1993.
- Khairi, Miftahul, *Ensiklopedi Fiqh Mu'amalah dalam Pemikiran 4 Madzhab*, Yogyakarta: Maktabah Al- Hanif, 2014.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'a*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.
- Nugraha, Wawan, "Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Sistem Sewa-Menyewa di Tokyo Kos Bandung", *Prosiding Hukum Ekonomi Syariah*, (Bandung), Vol.4 Nomor 2, 2018.
- Pratiknyo, Peserta Lelang, *Wawancara Pribadi*, 24 Desember 2021.
- Rasjid, Sulaiman, *Fiqh Islam (Hukum Fiqh Islam)*, Bandung: Sinar Baru Algesindo, 1994.
- Sam, M.Ichwan, Hasanudin, dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, Jakarta: Erlangga, 2014.
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Mu'amalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2017.
- Sularto, Kaling II, *Wawancara Pribadi*, 23 Desember 2021.
- Suroto, Peserta Lelang, *Wawancara Pribadi*, 20 November.
- Suyanto, Lurah Kwangen, *Wawancara Pribadi*, 23 Desember 2021.

