

**PERALIHAN HAK SEWA TANAH KAS DESA DITINJAU
DARI PERATURAN KEPALA DESA JUNJUNG NOMOR 2
TAHUN 2021 TENTANG SEWA LELANG
DAN HUKUM ISLAM**

SKRIPSI



OLEH :

MUHAMMAD HAFIZ PRASETYO

NIM. 126101201028

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
JURUSAN SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SAYYID ALI
RAHMATULLAH TULUNGAGUNG**

2025

**PERALIHAN HAK SEWA TANAH KAS DESA DITINJAU
DARI PERATURAN KEPALA DESA JUNJUNG NOMOR 2
TAHUN 2021 TENTANG SEWA LELANG
DAN HUKUM ISLAM**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Strata Satu Sarjana Hukum Ekonomi Syariah (SH)



OLEH :

MUHAMMAD HAFIZ PRASETYO

NIM. 126101201028

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
JURUSAN SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SAYYID ALI
RAHMATULLAH TULUNGAGUNG
2025**

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi dengan judul "*Analisis Peralihan Hak Sewa Tanah Kas Desa Ditinjau dari Peraturan Kepala Desa Junjung Nomor 2 Tahun 2021 dan Hukum Islam*" yang ditulis oleh Muhammad Hafiz Prasetyo ini telah diperiksa dan disetujui untuk diujikan.

Tulungagung, 6 Januari 2025
Pembimbing,



Hj. Indri Hadisiswati, S.H., M.H
NIP. 196501261999032001

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Muhammad Hafiz Prasetyo
NIM : 126101201028
Fakultas : Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis dengan judul *“Peralihan Hak Sewa Tanah Kas Desa Ditinjau dari Peraturan Kepala Desa Junjung Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Sewa Lelang dan Hukum Islam”* ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sebelumnya.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dan penuh kesadaran disertai tanggung jawab agar dapat dipermudah sebagaimana mestinya

Tulungagung, 6 Januari 2025
Yang Membuat Pernyataan,



Muhammad Hafiz Prasetyo
NIM. 126101201028

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “Peralihan Hak Sewa Tanah Kas Desa Ditinjau dari Peraturan Kepala Desa Junjung Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Sewa Lelang dan Hukum Islam” yang ditulis oleh Muhammad Hafiz Prasetyo ini telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Skripsi Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung pada hari Jum`at 17 Januari 2025 dan dapat di terima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan Program Sarjana Strata Satu Program Studi Hukum Ekonomi Syariah.

Dewan Penguji Skripsi

Ketua Penguji

Dr. NUR FADHILAH, S.H.I.M.H.

NIP. 198011232003122002

Sekretaris Penguji

INDRI HADISISWATI, M.H.

NIP. 196501261999032001

Penguji Utama,

Dr. EKO SISWANTO, M.H.I.

NIP. 197902032008011009

Tulungagung, 17 Januari 2025

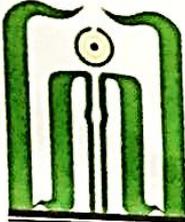
Mengesahkan,



Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum
Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung

Prof. Dr. H. Ahmad Muhtadi Anshor, M.Ag

NIP. 197007202000031001



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SAYYID ALI RAHMATULLAH TULUNGAGUNG
UPT PUSAT PERPUSTAKAAN

Jalan Mayor Sujadi Timur Nomor 46 Tulungagung - Jawa Timur 66221 Telepon (0355)
321513, website : www.perpustakaan.uinsatu.ac.id

SURAT PERNYATAAN KESEDIAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : MUHAMMAD HAFIZ PRASETYO
NIM : 126101201028
Program Studi : HUKUM EKONOMI SYARIAH
Fakultas : SYARIAH DAN ILMU HUKUM
Jenis Karya Ilmiah : SKRIPIS

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) kepada Pusat Perpustakaan UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung atas karya ilmiah saya berupa skripsi yang berjudul:

PERALIHAN HAK SEWA TANAH KAS DESA DITINJAU DARI PERATURAN
KEPALA DESA JUNJUNG NOMOR 2 TAHUN 2021 TENTANG SEWA LELANG
DAN HUKUM ISLAM.

Dengan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif ini Pusat Perpustakaan UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung berhak menyimpan, alih media/format, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Tulungagung, 17 JANUARI 2025
Yang Menyatakan,



M. HAFIZ PRASETYO
NIM.

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ؕ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ
بِالْعَدْلِ ؕ

Artinya: *"Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu mengadakan perjanjian untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya..."*

(Surah Al-Baqarah 2:282)¹

¹ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Qur'an Surah Al-Baqarah (2:282), Pustaka Al-Kautsar pada tahun 2020, edisi cetakan ke-7. Hal. 45

PERSEMBAHAN

Puji syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT atas segala nikmat-Nya dalam proses penyelesaian skripsi ini. Sholawat dan salam tetap terlimpahkan pada Nabi Muhammad SAW yang telah memberikan teladan yang baik. Skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Orang tua bapak dan ibu kandung penulis, Bapak Tri Hariyanto dan Ibu Sri Winarti yang selalu memberikan dukungan moral, spiritual, pengetahuan, dan materi dalam hidup penulis yang tidak pernah berhenti berdoa atas keberhasilan anaknya dalam menempuh pendidikan tinggi.
2. Kakak kandung penulis Olya Mega Hariyanto yang selalu memberi semangat dan dukungan.
3. Elita Afiq Zahrafatunnisa' yang telah memberi dukungan serta motivasi atas segala proses terselesainya skripsi ini.
4. Segenap civitas akademika Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum, Bapak Dekan FASIH beserta jajarannya, terkhusus kepada Ibu Indri Hadisiswati, S.H.,M.H. selaku dosen pembimbing penulis ucapkan terimakasih sebanyak-banyaknya senantiasa memberikan bimbingan kepada penulis agar membuahkan hasil yang terbaik.
5. Bapak Hari Santoso selaku Kepala Desa Junjung, dan Bapak Wirawan Sekertaris Desa Junjung yang telah mengizinkan penulis dalam melakukan penelitian hingga terselesainya suatu karya skripsi. Semoga selalu amanah dalam menjalankan tugasnya.

6. Para informan yang telah mengizinkan penulis dalam melakukan penelitian hingga terselesainya karya skripsi. Semoga selalu dilimpahkan kesehatan dan kebahagiaan.
7. Teman-teman kelas HES A angkatan 2020 yang telah memberikan semangat dan kebahagiaan bagi penulis sejak awal kuliah hingga akhir. Atas kebersamaan yang berjalan begitu cepat dan singkat.
8. Serta semua pihak yang ada di sekitar penulis yang ikut andil dalam penyelesaian penelitian ini. Semoga Allah SWT selalu memberikan keberkahan.

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puja dan puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “*Peralihan Hak Sewa Tanah Kas Desa Ditinjau dari Peraturan Kepala Desa Junjung Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Sewa Lelang dan Hukum Islam*”, sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Sarjana (S1) Jurusan Syariah Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini begitu sulit terwujud sebagaimana yang diharapkan tanpa adanya bimbingan, dukungan dan bantuan serta tersedianya fasilitas-fasilitas yang diberikan oleh berbagai pihak yang membantu dalam penulisan skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa hormat sekaligus terima kasih setulus-tulusnya kepada:

1. Prof. Dr. Abd. Aziz, S.Ag., M.Pd.I. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung.
2. Prof. Dr. Abad Badruzzaman, Lc. Mag. selaku Wakil Rektor I Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung.
3. Prof. Dr. H. Ahmad Muhtadi Anshor, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung.
4. Arifah Millati Agustina, M.H.I. selaku Ketua Jurusan Syariah Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung.

5. Dr. Dian Ferricha, SH., M.H. selaku Koordinator Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung.
6. Indri Hadisiswati, S.H., M.H. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan pengarahan dan koreksi sehingga penelitian ini dapat terselesaikan.
7. Segenap Bapak/Ibu Dosen Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung yang telah membimbing dan memberikan wawasannya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
8. Pihak Perangkat Desa Junjung yang telah bersedia membantu guna lancarnya penyusunan skripsi ini.
9. Semua pihak yang telah membantu terselesaikannya penulisan skripsi ini.

Dengan penuh harap semoga jasa kebaikan mereka diterima Allah SWT dan tercatat sebagai amal shalih. Akhirnya, karya ini penulis suguhkan kepada segenap pembaca, dengan harapan adanya kritik dan saran yang bersifat konstruktif demi perbaikan. Semoga karya ini bermanfaat dan mendapat ridha Allah SWT.

Tulungagung, 6 Januari 2025

Penulis,

Muhammad Hafiz Prasetyo
NIM. 126101201028

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN

Di dalam naskah skripsi banyak dijumpai nama dan istilah teknis yang berasal dari Bahasa arab yang ditulisi dengan huruf latin. Pedoman transliterasi yang digunakan untuk penulisan Arab-latin tersebut adalah sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak Dilambangkan	Tidak Dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ṡa	ṣ	Es (dengan titik diatas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	H	Ha (dengan titik dibawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Ẓal	ẓ	Zet (dengan titik diatas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	Sad	ṣ	Es (dengan titik dibawah)
ض	Dad	Ḍ	De (dengan titik dibawah)
ط	Ṭa	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	ẓ	Zet (dengan titik di bawah)

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ع	'Ain	'	apostrof terbalik
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qof	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye