

## **PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dan diajukan pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya asli merupakan karya tulis ilmiah saya pribadi.

Adapun tulisan maupun pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan kutipannya secara jelas sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku di bidang penulisan karya ilmiah.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa sebagian atau seluruh isi skripsi ini merupakan hasil perbuatan *plagiarisme* atau mencontek karya tulis orang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaan yang saya terima atau sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 28 November 2022

**Tof Sanja**  
**NIM. 181130115**

## ABSTRAK

**Nama: Tof Sanja, NIM: 181130115 Judul Skripsi: Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Tukar Guling Tanah Bengkok Sebagai Pendapatan Asli Desa (Pades) (Studi Kasus Desa Margasana Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang).**

Desa Margasana memiliki tanah bengkok seluas 10 Ha, tanah ini telah digarap oleh warga desanya sendiri. Ada warga yang mengkan lokasi tanah bengkok Desa Margasana seluas  $\pm 350 \text{ m}^2$ , yaitu tanah bengkok yang terletak di Kp. Kamasan Tegal Rt/Rw 010/003 yang kondisi tanah tersebut sawah (produktif). Ada warga bernama bapak Suhelludin menukar tanah pribadi miliknya dengan luas  $\pm 400 \text{ m}^2$  yang terletak di kp. Kamasan Gede Rt/Rw 004/002 yang kondisi tanah tersebut sama yaitu sawah (produktif).

Rumusan masalahnya adalah: 1. Bagaimana Praktek dan Tata Cara Pelaksanaan tukar guling Tanah Bengkok Sebagai Pendapatan Asli Desa? 2. Bagaimana Akad Pelaksanaan tukar guling Tanah Bengkok Sebagai Pendapatan Asli Desa? 3. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam Terhadap Transaksi Pertukaran Tanah Bengkok Sebagai Pendapatan Asli Desa?

Tujuan penelitian ini adalah: 1. Untuk Mengetahui Praktik Tata Cara Pelaksanaan Pertukaran Tanah Bengkok Sebagai Pendapatan Asli Desa. 2. Untuk Mengetahui Akad Pelaksanaan Tukar Guling Tanah Bengkok Sebagai Pendapatan Asli Desa. 3. Untuk Mengetahui Tinjauan Hukum Islam Terhadap Transaksi Pertukaran Tanah Bengkok Sebagai Pendapatan Asli Desa.

Metode penelitian ini adalah penelitian lapangan dengan menggunakan metode kualitatif, dengan analisis sumber data yaitu data primer yang diperoleh dari wawancara kepada kepala Desa Margasana dan Masyarakat yang mengkan tanah bengkok dan beberapa masyarakat yang terlibat dalam hal ini, data sekunder diperoleh dari buku-buku, jurnal yang relevan dengan penelitian. Teknik pengumpulan data menggunakan Observasi, wawancara, dan dokumentasi. Analisis data menggunakan analisis kualitatif dan bersifat induktif.

Hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa 1. Tukar menukar tanah bengkok dengan tanah milik pribadi bisa terjadi, asalkan orang yang memohon tanah bengkok tersebut harus juga melakukan penggantian tanah. Dan tanah yang digunakan sebagai pengganti tanah bengkok yang dia mohon haruslah lebih menguntungkan desa dan tidak boleh merugikan desa. Dengan proses diadakan nya musyawarah desa dihadiri BPD dan tokoh masyarakat setelah mendapat persetujuan dari musyawarah desa. 2. Hasil musyawarah desa bapak Suhelludin boleh menukarkan tanah milik nya dengan tanah bengkok desa margasana dengan syarat tambahan uang untuk renovasi kantor desa sebesar 5.000.000 *Lima juta rupiah* Kesepakata ini teruang dalam berita acara dan ditanda tangani oleh kepala desa, BPD dan tokoh masyarakat. Kesepakatan akad ini sesuai dengan Asas Persamaan atau Kesetaraan (*Al-Musawah*) sama dalam hal nilai jual dan bentuk, Asas Kerelaan (*At- Taradhi*) sama-sama rela untuk kesepakatan dan Asas Tertulis (*Al- Kitabah*) kesepakatan tertuai dalam berita acara Musdes. 3. Ruislag/Istibdal tanah bengkok menurut empat Mazhab beragam ada yang membolehkan dengan syarat ada yang tidak membolehkan dengan ketentuan. Secara garis besar menurut pendapat para fuqaha membolehkan ruislag terhadap benda tak bergerak seperti tanah. Prosedur ruislag tanah bengkok dalam hukum Islam tidak dijelaskan secara rinci, namun kebolehan tersebut harus dilakukan dengan syarat ruislag tersebut tidak melanggar syariat. Ketentuan tentang kebolehan ruislag tanah bengkok dalam hukum Islam mengacu pada lima tujuan syariat Islam, yaitu dalam hal untuk memelihara agama, memelihara akal, memelihara jiwa, memelihara keturunan dan memelihara harta kekayaan.

**Kata kunci :** *Istibdal, Ruislag, Tanah Bengkok.*



**FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN**

Jl. Jenderal Sudirman No. 30 Serang 42118 Telp.(0254) 2003323

---

Nomor : Nota Dinas	Kepada Yth
Lamp : Skripsi	Dekan Fak. Syariah
Hal : <b>Pengajuan Ujian Munaqasyah</b>	UIN SMH BANTEN
<b>a.n. Tof Sanja</b>	Di -
<b>Nim: 181130115</b>	Serang

**Assalamu’alaikum Warahmatullah Wabarakatuh.**

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan menganalisis serta mengadakan koreksi seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara **Tof Sanja** dengan **NIM: 181130115**, yang berjudul **Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Tukar Guling Tanah Bengkok Sebagai Pendapatan Asli Desa (Pades) (Studi Kasus Desa Margasana Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang)**. Diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten. Maka kami ajukan skripsi ini dengan harapan dapat segera di munaqasyahkan.

Demikian, atas perhatian Bapak/Ibu, kami ucapkan terima kasih.

**Wassalamu’alaikum Warahmatullah Wabarakatuh.**

Serang, 28 November 2022

Pembimbing I

**Dedi Sunardi, M.H**

NIP. 19800926 200901 1001

Pembimbing II

**Asep Opik Akbar, M.A**

NIP. 19720507 200901 1 008

**PERSETUJUAN**

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH  
TERHADAP TUKAR GULING TANAH  
BENGKOK SEBAGAI PENDAPATAN ASLI  
DESA (PADES)**

**(Studi Kasus Desa Margasana Kecamatan Kramatwatu  
Kabupaten Serang).**

Oleh :

**TOF SANJA**

**NIM. 181130115**

Mengetahui,

Pembimbing I



**Dedi Sunardi, M.H**

NIP. 19800926 200901 1001

Pembimbing II



**Asep Opik Akbar, M.A**

NIP. NIP. 19720507 200901 1 008

Mengetahui,

Dekan Fakultas  
Syariah



**Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.Si**

NIP 19650607 199203 1 005

Ketua Jurusan  
Hukum Ekonomi Syariah



**Dra. Hj. Denna Ritonga, M.SI**

NIP : 19670402 199403 2 004

## PENGESAHAN

Skripsi a.n. **Tof Sanja** NIM: **181130115** yang berjudul: **Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Tukar Guling Tanah Bengkok Sebagai Pendapatan Asli Desa (Pades) (Studi Kasus Desa Margasana Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang)**, telah diujikan dalam sidang Munqasyah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, pada tanggal 20 Desember 2022.

Skripsi tersebut telah disahkan dan diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 20 Desember 2022

### Sidang Munaqasyah

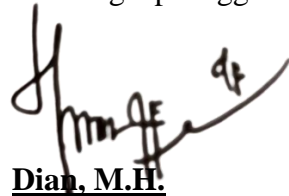
Ketua Merangkap Anggota

Sekretaris Merangkap Anggota



**Hilman Taqiyudin, S.Ag., M.Hi**

NIP. 19710325 200312 1 001



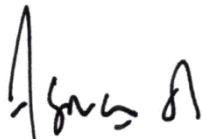
**Dian, M.H.**

NIP. 19940224 202012 2 004

### Anggota

Penguji I

Penguji II



**Atu Karomah, S.H., M.Si**

NIP. 19690214 199903 2 001



**Dr. H. Muhammad Ishom, M.A.**

NIP. 19760623 200604 1 002

Pembimbing I

Pembimbing II



**Dr. Dedi Sunardi, M.H**

NIP. 19800926 200901 1 007



**Asep Opik Akbar, M.A**

NIP. 19720507 200901 1 008

## **PERSEMBAHAN**

*Skripsi ini saya persembahkan sebagai tanda cinta, sayang, dan hormat tak terhingga kepada orang tuaku Bapak Adis Mulyadi dan Ibu Humayah atas segala pengorbanan, kasih sayang, nasihat, serta doa yang selalu mengiringi setiap langkah dalam menggapai cita-citaku.*

## MOTO

لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا

*“Aku tidak akan membebani seseorang melainkan dengan sesuai  
kesanggupannya”*

(Q.S. Al-Baqarah:286)

## **RIWAYAT HIDUP**

Penulis bernama Tof Sanja, dilahirkan di Serang tanggal 3 Agustus 2001, Putra kedua dari empat bersaudara dari Bapak H Adis Mulyadi dan Ibu HJ Humayah. Tempat tinggal Jl. Kp. Kamasan Tegal Rt 010 Rw 003 Ds. Margasana Kec. Kramatwatu Kab. Serang Prov Banten

Pada tahun 2012 telah menyelesaikan studi di tingkat SDN Kamasan, kemudian tahun 2015 menyelesaikan di tingkat SMPN 5 Kramatwatu Satap, selanjutnya tahun 2018 menyelesaikan pendidikan di MAN 2 Kota Serang Jurusan IPS, kemudian melanjutkan studi di perguruan Tinggi Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten. Di Fakultas Syari'ah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES) dengan program S1.



## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas berkah, rahmat, hidayah, dan karunia-Nya. Sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Sholawat dan salam senantiasa tercurah kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga, sahabat-sahabat dan para pengikutnya yang telah membawa dan mengembangkan Islam seperti sekarang ini.

Penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul *Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Tukar Guling Tanah Bengkulu Sebagai Pendapatan Asli Desa (Pades) (Studi Kasus Desa Margasana Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang)*, untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H), pada jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Penulis menyadari bahwa selama menyusun skripsi ini, penulis banyak mendapat bantuan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis sampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Wawan Wahyudin, M.Pd., Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah mengelola dan mengembangkan UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten lebih maju.
2. Bapak Dr. H. Ahmad Zaini, S.H.,M.Si., Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang

telah membantu dan memotivasi dalam menyelesaikan skripsi ini dengan tulus hati.

3. Ibu Dra. Hj. Denna Ritonga, M.SI., Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi.
4. Bapak Dedi Sunardi, M.H, Pembimbing I, dan Bapak Asep Opik Akbar, M.A Pembimbing II, yang telah memberikan nasehat, pengarahan, motivasi, koreksi dan meluangkan waktunya dalam penyusunan skripsi.
5. Bapak Fuad Zainuddin, M.E. Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah yang telah memberikan arahan serta motivasi kepada penulis dalam menyusun skripsi ini.
6. Segenap dosen dan Staff jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah yang telah mengajarkan ilmunya kepada penulis sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Kepada kedua orang tuaku (Bapak H Adis Mulyadi dan Ibu Hj Humayah) serta keluarga yang telah tulus mendoakan, memberikan kasih sayang dan dukungan baik secara moril maupun materiil kepada penulis sehingga penulis mampu menyelesaikan studi.
8. Kepada Nina Nirmala Sari S.E yang tidak pernah ragu akan penulis dan selalu meyakinkan bahwa penulis lebih hebat daripada yang

penulis kira serta motivasi sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini.

9. Terimakasih Untuk sahabat-sahabat terbaikku Rizki Supriyadi, Adib Al-Ahmad, Ahmad Mutholib, Dede Umayra, Devi Apriani, Cindy Melenia, Akbar Sanjaya, Faizul Ansori, Nurudin dan lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu, atas bantuan dan kerjasamanya selama ini.
10. Teruntuk teman-teman seperjuangan HES C yang telah menemani perjuangan dalam menempuh pendidikan S1.
11. Dan untuk teman-teman yang lain yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu terima kasih atas doanya dan semangatnya.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak lepas dari kekurangan, kelemahan, dan masih jauh dari kata sempurna, keterbatasan pengetahuan, pengalaman serta kemampuan penulis, oleh karena itu penulis mengharapkan pendapat, saran dan kritik yang bersifat membangun guna mencapai kesempurnaan pada masa yang akan datang.

Teruntuk itu saya tuturkan terima kasih kepada semuanya. Semoga skripsi ini dan ilmu yang kita dapatkan bisa bermanfaat dan barokah, Aamiin.

Serang, 28 November 2022

**Tof Sanja**

## DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	i
ABSTRAK.....	ii
NOTA DINAS .....	iii
PERSETUJUAN.....	iv
PENGESHAN .....	v
PERSEMBAHAN .....	vi
MOTO .....	vii
RIWAYAT HIDUP .....	viii
KATA PENGANTAR .....	ix
DAFTAR ISI .....	xii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Fokus Penelitian .....	9
D. Tujuan Penelitian.....	9
E. Manfaat Penelitian.....	10
F. Penelitian Terdahulu yang Relevan.....	11
G. Kerangka Teori .....	14
H. Metode Penelitian .....	27
I. Sistematika Penulisan .....	30
BAB II KONDISI OBYEKTIF LOKASI PENELITIAN .....	32
A. Profil Desa .....	32
B. Kondisi Tanah Bengkulu .....	35
C. Pemanfaatan Tanah Bengkulu .....	38
D. Pertukaran Tanah Bengkulu Sebagai Pendapatan Asli Desa.....	39

BAB III PERTUKARAN TANAH MILIK DESA DAN PENGELOLAAN TANAH ATAU ASET MILIK DESA.....	41
A. Pengertian Tukar Menukar Tanah Ruislag/Istibdal .....	41
B. Pertukaran Tanah Bengkok Sebagai Pendapatan Asli Desa Menurut Hukum Islam.....	44
C. Akad Tukar Menukar dalam Islam .....	49
D. Ruang Lingkup Tentang Tanah Bengkok .....	56
BAB IV ANALISIS HUKUM TERHADAP TUKAR GULING TANAH BENGKOK DI DESA MARGASANA .....	60
A. Proses Tukar Menukar Tanah Milik dengan Tanah Eks Bengkok di Desa Margasana.....	60
B. Akad Pelaksanaan Tukar Guling Tanah Bengkok Desa Margasana .....	71
C. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Transaksi Pertukaran Tanah Bengkok Desa Margasana.....	76
BAB V PENUTUP .....	82
A. Kesimpulan .....	82
B. Saran .....	84
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	