

## ABSTRAK

Kata Kunci : Sewa Tunggu Tanah *Bengkok*

Skripsi ini adalah hasil penelitian lapangan untuk menjawab pertanyaan tentang latar belakang terjadinya sewa tunggu tanah *bengkok* di Desa Ngletih Kabupaten Kediri? Tinjauan hukum Islam terhadap sewa tunggu tanah *bengkok*? Dan tinjauan PERDA Kabupaten Kediri No.6 Tahun 2006 terhadap sewa tunggu tanah *bengkok* di Desa Ngletih Kabupaten Kediri.

Dalam penulisan skripsi ini teknik yang dipergunakan adalah observasi, interview atau wawancara. Sedangkan teknik analisisnya berupa diskriptif-analisis, dengan menggunakan pola pikir induktif, Artinya penulis berusaha menggambarkan tentang pelaksanaan sewa menyewa tanah *bengkok*, latar belakang terjadinya sewa menyewa antara *Pamong* Desa dengan masyarakat, yang diperoleh sesuai dengan keadaan yang sebenarnya kemudian menilainya dalam tinjauan Hukum Islam dan PERDA Kabupaten Kediri No.6 Tahun 2006.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa yang dimaksud dengan sewa tunggu adalah pihak pertama (*Pamong* desa) sudah menyewakan tanah *bengkok*nya kepada penyewa pertama dan hak kemanfaatannya masih miliknya, namun *Pamong* secara sepihak menyewakan lagi tanah tersebut kepada penyewa kedua dengan pembayaran secara tunai di awal perjanjian. Namun penyewa kedua tidak dapat memanfaatkan langsung tanah tersebut dan menunggu sampai penyewa pertama habis masa sewanya. Harga sewa yang murah menjadi daya tarik masyarakat sehingga mau menyewa tanahnya tanpa menghiraukan resiko-resiko yang ada.

Hukum Islam telah menentukan tentang syarat dan rukun dalam melakukan akad sewa menyewa dan bila salah satu dari syarat dan rukun tersebut tidak terpenuhi maka akad yang dilakukan menjadi batal. Selain itu karena yang menjadi objek sewa menyewa adalah tanah *bengkok* maka dalam melakukan sewa menyewa juga harus mengikuti peraturan - peraturan yang berlaku seperti PERDA Kabupaten Kediri yang mengatur tentang tatacara pemanfaatan tanah *bengkok* sehingga dalam melakukan perjanjian sewa menyewa kelak tidak ada pihak yang merasa dirugikan.

Sejalan dengan kesimpulan diatas maka Pemerintah Desa harus memberikan pengawasan yang ketat terhadap oknum Perangkat Desa dalam mengelola tanahnya dan memberikan sanksi yang tegas baik kepada Oknum Perangkat Desa ataupun kepada masyarakat yang melanggar ketentuan pemanfaatan tanah *bengkok*.