

MILIK PERPUSTAKAAN
STAIN KEDIRI

**PERAN SEWA MENYEWA TANAH KAS DESA DENGAN
SISTEM LELANG DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN PETANI
TEBU MUSLIM DI DESA SELODONO KECAMATAN RINGINREJO
KABUPATEN KEDIRI**

SKRIPSI

**Di Tulis Untuk Memenuhi Persyaratan Gelar
Sarjana Ekonomi Syari'ah**



STAIN / IX / Prps.
No. Klas: Ks/EI-16/071
No Inv: 1631071
Tanggal: 3-1-2017
Sifat: H/P/T/B.

Disusun Oleh :

MOH KHAFID

9.313.047.07

PROGRAM STUDI : EKONOMI SYARI'AH

JURUSAN : SYARI'AH

**SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN KEDIRI)**

2016

Halaman Persetujuan

PERAN SEWA MENYEWAWA TANAH KAS DESA DENGAN SISTEM
LELANG DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN PETANI TEBU
MUSLIM DI DESA SELODONO KECAMATAN RINGINREJO KABUPATEN
KEDIRI

MOH. KHAFID

NIM. 9.313.047.07

Di setujui oleh:

Pembimbing I



Zayad Abd. Rahman, M.HI

NIP. 197312162005011022

Pembimbing II



Dr. H. Ahmad Syakur, LC. M.EI

NIP.197607082006041004

NOTA DINAS

Nomor :
Lampiran : 4 (empat) berkas
Hal : Bimbingans Skripsi

Kepada
Yth, Bapak Ketua Sekolah Tinggi
Agama Islam Negeri (STAIN) Kediri
Di
Jl. SunanAmpel 07 – Ngronggo
Kediri

Assalamu' alaikumWr. Wb.

Memenuhi permintaan Bapak Ketua untuk membimbing
Penyusunan skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini:


Nama : MOH. KHAFID
NIM : 9313.047.07
Judul : PERAN SEWA MENYEWAWA TANAH KAS DESA DENGAN
SISTEM LELANG DALAM MENINGKATKAN
PENDAPATAN PETANI TEBU MUSLIM DI DESA
SELODONO KECAMATAN RINGINREJO KABUPATEN
KEDIRI

Setelah memperbaiki susunannya, kami berpendapat bahwa
skripsi Tersebut telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan
ujian akhir Sarjana Starta Satu (S-1)


Bersama ini kami lampirkan berkas naskah skripsinya,
dengan harapan Dapat segera di ujikan dalam sidang munakosah.

Demikian agar maklum atas kesediaan Bapak kami ucapkan
terima kasih.

Pembimbing I


Zayad Abd. Rahman, M.HI
NIP. 197312162005011022

Pembimbing II


Dr. H. Ahmad Syakur, LC .M.EI
NIP.197607082006041004

HALAMAN PENGESAHAN

PERAN SEWA MENYEWA TANAH KAS DESA DENGAN SISTEM LELANG DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN PETANI TEBU MUSLIM DI DESA SELODONO KECAMATAN RINGINREJO KABUPATEN KEDIRI

MOH. KHAFID
NIM. 931304707

Telah diujikan di depan Sidang Munaqosah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri
(STAIN) Kediri pada tanggal 29 Juni 2016

Tim Penguji,

1. Penguji Utama
Muhammad Muhaimin, M.Ag
NIP. 197404012003121005
2. Penguji I
Zayad Abd. Rahman, M.HI
NIP. 197312162005011022
3. Penguji II
Dr. H. Ahmad Syakur, LC. M.EI
NIP. 197607082006041004

(.....)

(.....)

(.....)

Kediri, 29 Juni 2016

Ketua STAIN Kediri



Dr. Nur Chamid, MM.

NIP. 196807141997031002

MOTTO

PENDIDIKAN MEMPUNYAI AKAR YANG PAHIT

TAPI MEMPUNYAI BUAH YANG MANIS

(Aristoteles)

PERSEMBAHAN

Karya kecil ini ku persembahkan untuk:

**Bapakku tercinta H Mundir yang sudah dipanggil Allah SWT
Tak bisa ku berikan apa-apa kecuali do'a yang selalu aku panjatkan
disetiap sujudku**

**Ibu-ku terkasih Siti Aisah, kau perempuan kuat yang aku miliki Sehatmu
adalah do'aku dan kebahagiaan-mu adalah harapan-ku, maafkan atas segala
kehilafan-ku**

**Adiku Muhamad Wahyudi yang aku sayangi penyejuk hati ketika langkah
ini**

mulai goyah dimanapun kalian berada tak akan pernah ku lupakan

**Pamanku Khoiri Budeku Sulistiani Nenekku Hj Marfuah yang selalu
menyemangatiku di Saat aku gundah terima-kasih atas nasehatnya**

Terimakasih atas kepercayaan kalian

Almamaterku

Jurusan Syari'ah

Prody Ekonomi Syari'ah

STAIN Kediri

ABSTRAK

MOH. KHAFID, Dosen Pembimbing ZAYAD ABD. RAHMAN, M.HI dan Dr. H. AHMAD SYAKUR, LC. M.El.: Peran Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Dalam Meningkatkan Pendapatan Petani Tebu Muslim di Desa Selodono, Kecamatan Ringinrejo, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur, Ekonomi Syariah, STAIN Kediri, 2016.

Kata Kunci: Sewa Lelang Tanah Kas Desa, Pendapatan Petani Tebu

Skripsi ini merupakan penelitian lapangan tentang sewa-menyewa tanah kas Desa dengan sistim lelang yang di lakukan oleh perangkat Desa dan petani warga Selodono, Kecamatan Ringinrejo. Kabupaten Kediri. Penelitian ini di lihat dari tujuannya untuk mengetahui peningkatkan pendapatan petani tebu dengan pendekatan kualitatif. Lokasi penelitian di Desa Selodono, Kecamatan Ringinrejo, Kabupaten Kediri. Sumber data merupakan sumber data primer yaitu hasil wawancara kepada perangkat Desa dan petani yang telah menyewa tanah kas Desa. Sumber data sekunder yaitu buku, literatur, arsip dan dari internet. Setelah data di peroleh lalu di lakukan analisis data kualitatif dengan model interaktif.

Dalam penelitian ini, jenis penelitian yang dipakai penulis adalah penelitian lapangan (*Field Resaerch*), dan sifat penelitiannya adalah *Diskriptif*. Untuk melakukan pendekatan penelitian penulis menggunakan pendekatan normatif. Adapun langkah-langkah dalam teknik pengumpulan data adalah dengan observasi, wawancara, dokumentasi. Sedangkan analisa data yang digunakan adalah kualitatif dengan cara berfikir induktif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sewa menyewa tanah kas Desa di Desa Selodono Kecamatan Ringinrejo Kabupaten Kediri untuk lahan pertanian tebu pendapatannya sangat meningkat, karena dapat membantu petani tebu yang kekurangan lahan dapat juga mendapatkan keuntungan yang besar karena luas tanah pertanian tebu mempengaruhi tingkat pendapatan dan kesejahteraan para petani tersebut.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrtahmanirrahim

Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas rahmat dan karunia yang di limpahkannya, sehingga skripsi ini bisa terselesaikan dengan baik. Skripsi ini mengungkapkan praktek sewa-menyewa tanah kas Desa dengan sistem lelang di Desa Selodono, Kecamatan Ringinrejo, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur.

Penulis menyampaikan terima kasih sedalam-dalamnya kepada berbagai pihak yang telah membantu penulis untuk menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada yang terhormat:

1. Zayad Abd. Rahman, M.HI., dan Dr. H. Ahmad Syakur.LC.M.EI., selaku pembimbing, yang telah memberikan bimbingan, arahan dan dorongan sehingga penyusunan skripsi ini bisa terselesaikan.
2. Ketua STAIN dan ketua jurusan syariah STAIN Kediri beserta staf, atas segala kebijaksanaan, perhatian dan dorongan sehingga penulis selesai studi.
3. Kepala Desa Selodono, Kepala Dusun Desa Selodono, Kaur Kesejahteraan Masyarakat selodono, Kaur Pemerinthan Desa Selodono, Sekertaris Desa Selodono dan Masyarakat Selodono yang telah membantu penelitian.
4. Teman-teman mahasiswa di STAIN Kediri dan berbagai pihak yang tidak dapat di sebut satu persaru, yang telah memberi dukungan moril sehingga penulis selesai studi.
5. Ayah Almarhum, Ibunda, Adik, Paman, Bude, Bulek yang menemani dengan tabah, setia serta penuh pengertian selama penulis menyelesaikan studi.

Semoga amal kebaikan dari berbagai pihak tersebut mendapat pahala yang berlimpah ganda dari Allah SWT. dan karya ilmiah ini bermanfaat bagi siapa saja yang membacanya amin.

Kediri, 14 maret 2016
Moh. Khafid

1. Huruf Transliterasi

Arab	Indonesia	Arab	Indonesia
ء	,	ض	D.
ب	B	ط	T.
ت	T	ظ	Z.
ث	Th	ع	,
ج	J	غ	Gh
ح	H	ف	F
خ	Kh	ق	Q
د	D	ك	K
ذ	Dh	ل	L
ر	R	م	M
ز	Z	ن	N
س	S	و	W
ش	Sh	ه	H
ي	S.	ي	Y

2. Konsonan Rangkap.

Konsonan rangkap (*Shaddah*), yang bersumber dari ya' nisbah (ya' yang di tulis sebagai Petunjuk sifat) di tulis coretan di atasnya.

أحمدية : ditulis *Ahmadiyah*

Konsonan rangkap yang berasal dari bukan ya' nisbah di tulis dobel hurufnya

دل : di tulis dalla

3. Ta' Marbutah.

1. Bila di matika di tulis "ah",

جماعة : di tulis jama'ah

2. Bila di hidupkan karena berangkai dengan kata lain (sebagai mudaf), di

Tulis "at".

نعمت الله : di tulis ni'mat Allah

زكاة الفطر : di tulis Zakat al-fitr

4. Vokal Pendek

Fathah di tulis a, kasrah di tulis i, dan dammah di tulis u, masing-masing

Dengan huruf tunggal.

5. Vokal Panjang (madd)

a panjang di tulis a-, i panjang di tulis i- dan u panjang di tulis u-, masing

masing dengan coretan di atas a, i, dan u

6. Bunyi Hidup Dobel

Bunyi hidup dobel di (*potong*) Arab ditransliterasikan dengan menggabung

Dua huruf "ay" dan "aw" masing-masing untuk (اي) dan (او)

7. Kata Sandang Alif+Lam.

Jika terdapat huruf alif+lam di ikuti qamariyah maupun di ikuti huruf syamsiah

Huruf *al* di tulis al-

الجامحه : di tulis al-jami'ah

الشيحه : di tulis al-shi'ah

8. Huruf Besar

Penulisan huruf besar di sesuaikan EYD

9. Kata Dalam Rangkaian Frase Dan Kalimat.

Tetap konsisten dengan rumusan di atas, kata dalam rangkaian frase dan

Kalimat di tulis Kata per kata

شيخ الإسلام : di tulis sheikh al-islam

10. Lain-Lain

Kata-kata sudah di bekukan dalam *kamus besar bahasa Indonesia* (seperti

Kata ijmak, Al-Qur'an, Hadist, dll.), tidak mengikuti pedoman transliterasi

Ini dan dan Tulis sebagaimana dalam kamus tersebut.

DAFTAR ISI

JUDUL KARANGAN DAN NAMA PENULIS	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
NOTA DINAS.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN MOTTO.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
HALAMAN ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
TRANSLITERASI ARAB-LATIN.....	ix
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii

BAB I PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian	1
B. Fokus Penelitian.....	5
C. Tujuan Penelitian	5

BAB II LANDASAN TEORI

A.Sewa Menyewa.....	6
1. Pengertian Sewa Menyewa	6
2. Dasar Hukum Sewa Menyewa.....	9
3. Rukun Sewa – Menyewa	10
4. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa Menyewa.....	13
5. Sewa-Menyewa Tanah	15
B. Lelang dalam ekonomi islam	16
1. Pengertian Lelang.....	16

2. Desar Hukum Lelang.....	16
3. Rukun Lelang	17
4. Macam-macam Lelang	18
5. Pendapatan	19

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

1. Pendekatan dan Jenis Penelitian	23
2. Sifat penelitian	23
3. Sumber Data.....	24
4. Teknik Pengumpulan Data.....	24
5. Analisis Data.....	25
6. Pengecekan Keabsahan Data	26

BAB IV PAPARAN DATA

A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	28
1. Letak Geografis.....	28
2. Luas Wilayah	28
3. Keadaan Tanah	29
4. Perkembangan Penduduk.....	30
5. Kondisi Pendidikan.....	32
6. Kondisi Ekonomi Masyarakat	34
7. Kondisi Kehidupan Masyarakat.....	35
B. Praktek dan Mekanisme Pelaku Sewa-menyewa tanah kas Desa Dengan Sistem Lelang Di Desa Selodono	37
1. Praktek Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Lelang Di Desa Selodono Kecamatan Ringinrejo Kabupaten Kediri.....	37

2. Peningkatan Pendapatan Petani Tebu Dengan Sewa Lelang Di Desa Selodono Kecamatan Ringinrejo Kabupaten Kediri.....	38
3. Cara Meningkatkan Pendapatan Petani Tebu Dengan Sewa Lelang Di Desa Selodono Kecamatan Ringinrejo Kabupaten Kediri.....	45
C. Temuan Penelitian.....	50
BAB V PEMBAHASAN	
A. Pandangan Masyarakat Sebagai Pelaku Sewa Menyawa tanah Dengan Sistem Lelang.....	56
B. Peran Sewa Menyawa Dalam Meningkatkan Pendapatan.....	57
BAB VI PENUTUP	
A. Kesimpulan	59
B. Kritik dan Saran	60
DAFTAR PUSTAKA	61
LAMPIRAN LAMPIRAN.....	63

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Letak Geografis Desa Selodono, Kecamatan Ringinrejo, Kabupaten Kediri.....	28
Tabel 1.2 Luas Wilayah Desa Selodono, Kecamatan Ringinrejo, Kabupaten Kediri.....	28
Tabel 1.3 Keadaan Tanah Desa Selodono, Kecamatan Ringinrejo, Kabupaten Kediri.....	29
Tabel 1.4 Perkembangan Penduduk Desa Selodono, Kecamatan Ringinrejo, Kabupaten Kediri.....	30
Tabel 1.5 Kondisi Pendidikan Desa Selodono, Kecamatan Ringinrejo, Kabupaten Kediri.....	32
Tabel 1.6 Kondisi Ekonomi Masyarakat Desa Selodono, Kecamatan Ringinrejo, Kabupaten Kediri.....	34
Tabel 1.7 Kondisi Kehidupan Masyarakat Desa Selodono, Kecamatan Ringinrejo, Kabupaten Kediri	35

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Gambar Penanaman Tebu.....	65
Gambar 2 Gambar Tebu Masih Kecil.....	65
Gambar 3 Gambar Tebu Remaja.....	65
Gambar 4 Gambar Tebu Dewasa Siap Panen.....	66
Gambar 5 Gambar Pengangkutan Tebu.....	66

DAFTAR LAMPIRAN**Lampiran 1 Draf Pertanyaan Untuk Petani Yang Melakukan Sewa****Menyewa Tanah Dengan Sistem Lelang Di Ds. Selodono Kec.****Ringinrejo Kab. Kediri.....63****Lampiran 2 Draf Pertanyaan Untuk Petani Yang Melakukan Sewa Menyewa****Tanah Dengan Sistem Tidak Lelang Di Ds. Selodono Kec.****Ringinrejo Kab. Kediri.....64**