

**ANALISIS PRAKTIK *QUR'AH* PADA SEWA MENYEWAWA TANAH KAS DESA**

**DITINJAU DARI HUKUM ISLAM**

**(Studi Kasus di Desa Banjarkemantren Kecamatan Buduran Kabupaten**

**Sidoarjo)**

**SKRIPSI**

Ditulis untuk Memenuhi sebagian Persyaratan Guna Memperoleh

Gelar Sarjana Hukum (S.H)



**Oleh :**

**Zummatas Sajidah**

**9.312.047.14**

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**FAKULTAS SYARIAH**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) KEDIRI**

**2019**

**HALAMAN PERSETUJUAN**  
**ANALISIS PRAKTIK *QUR'AH* PADA SEWA MENYEWA TANAH KAS**  
**DESA DITINJAU DARI HUKUM ISLAM**  
**(Studi Kasus di Desa Banjarkemantren Kecamatan Buduran Kabupaten**  
**Sidoarjo)**

**ZUMMATUS SAJIDAH**

**9.312.047.14**

Disetujui oleh:

Pembimbing I

Pembimbing II

**H. Abdul Wahab A. Khalill, LC., MA.**  
**NIP. 19670111 200112 1 001**

**Faridatul Fitriya M.Sy**  
**NIP.19900402 201503 2 004**

## NOTA DINAS

Kediri, 16 November 2018

Lampiran : 4 (empat) berkas  
Hal : Bimbingan Skripsi

Kepada  
Yth. Bapak Dekan Fakultas Syari'ah  
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri  
Di  
Jl. Sunan Ampel 07- Ngronggo  
Kediri

*Assalamu'alaikum Wr.Wb.*

Memenuhi permintaan Bapak Dekan untuk membimbing penyusunan skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini:

Nama : Zummatatus Sajidah  
NIM : 9.312.047.14  
Judul : ANALISIS PRAKTIK *QUR'AH* PADA SEWA  
MENYEWAWA TANAH KAS DESA DITINJAU DARI  
HUKUM ISLAM (Studi Kasus di Desa Banjarkemantren  
Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo)

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, kami berpendapat bahwa skripsinya telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan ujian akhir Sarjana Strata Satu (S-1)

Bersama ini terlampir satu berkas naskah skripsinya, dengan harapan dalam waktu yang telah ditentukan dapat diujikan dalam Sidang Munaqosah

Demikian agar maklum dan atas kesediaan Bapak kami ucapkan banyak terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb*

Pembimbing I

Pembimbing II

**H. Abdul Wahab A. Khalil, LC., MA.**  
NIP.19670111 200112 1 001

**Faridatul Fitriya M.Sy**  
NIP.19900402 201503 2 004

## NOTA PEMBIMBING

Kediri, 14 Januari 2019

Lampiran : 4 (empat) berkas  
Hal : Penyerahan Skripsi

Kepada  
Yth. Bapak Dekan Fakultas Syari'ah  
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri  
Di  
Jl. Sunan Ampel 07- Ngronggo  
Kediri

*Assalamu 'alaikum Wr.Wb.*

Bersama ini saya kirimkan berkas skripsi mahasiswa:

Nama : Zummatu Sajidah

NIM : 9.312.047.14

Judul : ANALISIS PRAKTIK *QUR'AH* PADA SEWA  
MENYEWA TANAH KAS DESA DITINJAU DARI  
HUKUM ISLAM (Studi Kasus di Desa Banjarkemantren  
Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo)

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, sesuai dengan beberapa petunjuk dan tuntunan yang telah diberikan dalam Sidang Munaqosah yang dilaksanakan pada tanggal 2 Januari 2019, kami menerima dan menyetujui hasil perbaikannya.

*Wassalamu 'alaikum Wr.Wb*

Pembimbing I

Pembimbing II

**H. Abdul Wahab A. Khalil, LC., MA.**  
NIP. 19670111 200112 1 001

**Faridatul Fitriya M.Sy.**  
NIP. 19900402 201503 2 004

**HALAMAN PENGESAHAN**

**ANALISIS PRAKTIK *QUR'AH* PADA SEWA MENYEWA TANAH KAS**

**DESA DITINJAU DARI HUKUM ISLAM**

**(Studi Kasus di Desa Banjarkemantren Kecamatan Buduran Kabupaten**

**Sidoarjo)**

**ZUMMATUS SAJIDAH**

**9.312.047.14**

Telah diujikan di depan Sidang Munaqasah Fakultas Syari'ah  
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri pada tanggal 2 Januari 2019

Tim Penguji,

Penguji Utama

**Dr. H. Imam Annas Mushlihin, M.HI.**

NIP. 19750101 199803 1 002

(.....)

Penguji I

**H. Abdul Wahab A. Khalil, LC., MA.**

NIP. 19670111 200112 1 001

(.....)

Penguji II

**Faridatul Fitriya M.Sy.**

NIP. 19900402 201503 2 004

(.....)

**Kediri, 14 Januari 2019**

**Dekan Fakultas Syari'ah**

**Dr. H. Imam Annas Mushlihin, M.HI.**

**NIP. 19750101 199803 1 002**

## HALAMAN MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ عَلَىٰ أَلَّا تَعْدِلُوا اعْدِلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ

“Hai orang-orang yang beriman, hendaklah kamu jadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap sesuatu kaum, mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa. Dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.

(Q.S Maidah (5) : 8)

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan rasa bangga dan terima kasih halaman persembahan ini kupersembahkan untuk :

Teruntuk ayahandaku (Ali Nasron) dan Alm. ibundaku (Maftuhah) tercinta yang tiada henti memberikan kasih sayangnya, membimbing, memotivasi, semangat, dorongan, do'a dan nasehat. Semoga Allah memberikan perlindungan teruntuk ayahanda dan ibundaku. Amin....

Teruntuk Adekku (Ahmad Ubaidillah Karimi) yang selalu menghiburku dengan canda tawanya, dan memberikan semangat. Nenekku (Mahillah) yang selalu memberikan motivasi, semangat dan kasih sayangnya yang tiada henti. Khususnya saudara-saudaraku yang telah menyayangiku, memotivasi dan menginspirasi.

Teruntuk Paman (M. Dawam) yang telah memberikan semangatnya, do'a dan motivasi yang sama-sama berjuang menyelesaikan Skripsi. Teruntuk Kakakku (Ilfik Rotul Aliyah) yang selalu menjadi tempat curhatku, canda tawa, dan yang selalu mendo'akan, memberikan motivasi kepadaku.

Teruntuk Sahabatku dan teman seperjuangan dalam menyelesaikan Skripsi. Terima kasih yang tak pernah berhenti memberikan dorongan semangat, memotivasi, dan mendo'akan. ( Lailatul Fitriya, Nailly Kamilia, Nur Azizah, Hendri Fajar Setiawan, Ditya Ratna Wulansari, Muflihah, Mufid dan Azhari ). Semoga kita selalu dilimpahkan di jalan yang penuh kesuksesan. Amin...

Yang menemani siang malam, yang telah memberi semangat kepadaku **Keluarga Yellow Kingdom** (Dina, Chunik, Kakak, Putri, Difa, Evi, Asna, Ririn dan Isna). Tak lupa saya ucapkan terima kasih dan semoga kita berada pada jalan kesuksesan dan keberkahan. Amin...

Teman-teman **KKN Squad 30** serta teman-teman seperjuangan **HES 2014** yang memberikan semangat, motivasinya. Semoga Allah memberikan perlindungan dan apa yang kita inginkan tercapai. Amin....

## ABSTRAK

ZUMMATUS SAJIDAH. 931204714. Dosen Pembimbing I: H. Abdul Wahab A. Khalil, LC., MA. dan Dosen Pembimbing II: Faridatul Fitriya, M.Sy. Analisis Praktik *Qur'ah* pada Sewa Menyewa Tanah Kas Desa ditinjau dari Hukum Islam (Studi Kasus Desa Banjarkemantren Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo), Hukum Ekonomi Syariah, Syariah, IAIN Kediri, 2019.

Kata Kunci : *Qur'ah*, Sewa Menyewa, Hukum Islam.

Dalam memenuhi kebutuhan hidupnya masyarakat menggunakan berbagai cara, salah satunya adalah dengan mengadakan praktik *qur'ah* pada sewa menyewa tanah kas desa. Seperti yang dilakukan oleh masyarakat desa Banjarkemantren kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo. *Qur'ah* merupakan praktik undian yang digunakan untuk mendapatkan sewa tanah kas desa. Sedangkan dalam praktiknya terdapat peraturan tertulis bahwa penyewa/petani hanya berhak untuk menyewa sebanyak satu *ancer* (bagian) tanah. Namun terdapat beberapa orang yang meminjam nama demi menginginkan hak atas sewa tanah yang lebih dari satu. Masyarakat yang seperti ini dapat merugikan orang-orang yang membutuhkan (orang yang hanya berdiri sendiri tanpa meminjam nama orang lain untuk mengikuti lelang tersebut). Jadi, peluang orang-orang yang membutuhkan untuk mengikuti lelang hanya sedikit. Melihat permasalahan tersebut, maka peneliti tertarik untuk menelaah lebih mendalam tentang 1) Bagaimana praktik *qur'ah* pada sewa menyewa tanah kas desa di Desa Banjarkemantren Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo ? 2) Bagaimana praktik *qur'ah* pada sewa menyewa tanah kas desa di Desa Banjarkemantren Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo ditinjau dari Hukum Islam ?

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yang mempunyai ciri-ciri antara lain: latar belakang yang alami dan peneliti sebagai sumber kunci, serta penelitian bersifat deskriptif. Dalam pengumpulan data menggunakan metode observasi, dokumentasi, dan wawancara. Dimana ketiga komponen tersebut merupakan rangkaian yang tidak bisa dipisahkan guna memperoleh data penelitian. Tahap terakhir yang dilakukan adalah pengecekan keabsahan data dengan menggunakan perpanjangan keikutsertaan peneliti, ketekunan pengamatan dan triangulasi.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa : 1) Praktik *qur'ah* pada sewa menyewa tanah kas desa yang terjadi di Desa Banjarkemantren telah terjadi penyimpangan pada peraturan tertulis. 2) Praktik *qur'ah* (undian) yang terjadi di Desa Banjarkemantren secara hukum Islam mengandung unsur madharat (kerusakan) dimana salah satu pihak dirugikan. Sedangkan rukun dan syarat sewa menyewa telah memenuhi secara hukum Islam. Adapun cara yang dilakukan untuk proses sewa menyewa tersebut yakni dengan cara *qur'ah* (undian), lebih baik dihindari dikarenakan terdapat sebagian besar masyarakat/peserta yang merasa dirugikan.

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah dengan mengucapkan puji dan syukur kepada Allah SWT, yang telah memberikan limpahan rahmat, taufik dan hidayahNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul “Analisis Praktik *Qur’ah* pada Sewa Menyewa Tanah Kas Desa ditinjau dari Hukum Islam (Studi Kasus Desa Banjarkemantren Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo)”. Penulis berharap semoga Allah senantiasa memberikan ilmu yang bermanfaat kepada kita semua khususnya bagi penulis dunia dan akhirat.

Penulisan skripsi ini tidak dapat terselesaikan tanpa adanya bantuan, bimbingan, motivasi dan do’a dari berbagai pihak, baik berupa materi maupun moral, sehingga pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terimakasih yang setingginya kepada :

1. Bapak Dr. H. Nur Chamid, selaku M.M. Rektor IAIN Kediri.
2. Bapak Dr. H. Imam Annas Mushlihin, M.HI selaku Dekan Fakultas Syari’ah, Ibu Dr. Ulin Na’mah, M.HI selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari’ah. Bapak Drs. M. Mahdil Mawahib M.Ag selaku Dosen wali beserta Bapak dan Ibu Dosen beserta Staf Fakultas Syari’ah, Jurusan Hukum Ekonomi Syari’ah IAIN Kediri.
3. Bapak H. Abdul Wahab A. Khalil, LC., MA. selaku pembimbing I dan Ibu Faridatul Fitriya M. Sy selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, motivasi, dan saran kepada penulis dalam penyelesaian penulisan skripsi ini.

4. Bapak Achmad Kasmuri selaku kepala Desa Banjarkemantren, Bapak Indra Sution, S.pd selaku sekertaris Desa Banjarkemantren serta Bapak Nasikin dan Ibu Rusmita selaku perangkat desa Banjarkemantren.
5. Kedua orangtua (Bapak Ali Nasron dan Alm. Ibu Maftuhah) dan keluarga besar yang sudah memberi dukungan baik moril maupun materiil serta do'a sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
6. Teman-teman kontrakan (Atul, Qoni', Rika, Dina, Diva, Putri, Asna, Isna, Ririn, Evi ), dan semua teman-teman prodi HES, AS, ES dan semua teman IAIN Kediri yang tidak dapat kusebutkan satu-satu, terimakasih telah menyemangati dan mendo'akan penulis.
7. Sahabat-sahabat tercinta (Naily, Hendri, Ayu, Muflihah) terimakasih atas do'a dan semangatnya.

Untuk itu segala kerendahan hati, penulis mengharapkan adanya kritik dan saran yang bersifat membangun demi perbaikan di masa mendatang. Semoga hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang memerlukan demi pengembangan imu pengetahuan.

Kediri, 16 November 2018

Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
NOTA DINAS .....	iii
NOTA PEMBIMBING .....	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
HALAMAN MOTTO .....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vii
ABSTRAK .....	ix
KATA PENGANTAR .....	x
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
<b>BAB I : PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Konteks Penelitian.....	1
B. Fokus Penelitian .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Kegunaan Penelitian.....	6
E. Telaah Pustaka .....	6
<b>BAB II : LANDASAN TEORI .....</b>	<b>11</b>
A. <i>Qur'ah</i> (undian).....	11
1. Pengertian <i>Qur'ah</i> .....	11
2. Dasar Hukum <i>Qur'ah</i> .....	14
3. Macam-macam <i>Qur'ah</i> .....	17
B. Sewa Menyewa.....	19
1. Pengertian Sewa Menyewa .....	19
2. Dasar Hukum Sewa Menyewa .....	21
3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa .....	23

4. Macam Sewa Menyewa .....	27
5. Sewa Menyewa Tanah.....	28
<b>BAB III : METODE PENELITIAN.....</b>	<b>30</b>
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian .....	30
B. Kehadiran Peneliti .....	31
C. Lokasi Penelitian .....	31
D. Sumber Data .....	31
E. Metode Pengumpulan Data .....	32
F. Analisis Data .....	34
G. Pengecekan Keabsahan Data.....	35
H. Tahap-tahap Penelitian .....	36
<b>BAB IV : PAPARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN.....</b>	<b>37</b>
A. Gambaran Umum Objek Penelitian .....	37
B. Paparan Data .....	45
C. Temuan Penelitian .....	53
<b>BAB V : PEMBAHASAN.....</b>	<b>56</b>
A. Praktik <i>Qur'ah</i> pada Sewa Menyewa Tanah Kas Desa di Desa Banjarkemantren Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo.....	56
B. Tinjauan Hukum Islam terhadap praktik <i>qur'ah</i> pada Sewa Menyewa Tanah Kas Desa di Desa Banjarkemantren Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo .....	60
<b>BAB VI : PENUTUP .....</b>	<b>68</b>
A. Kesimpulan .....	68
B. Saran .....	69
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>70</b>
<b>LAMPIRAN – LAMPIRAN</b>	

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 Pedoman Wawancara
- Lampiran 2 Foto Dokumentasi
- Lampiran 3 Peraturan Undian Tanah Kas Desa
- Lampiran 4 Surat Izin Penelitian
- Lampiran 5 Surat Keterangan Penelitian
- Lampiran 6 Daftar Riwayat Hidup