

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Manusia ialah makhluk yang secara kodrati hidup sebagai makhluk sosial, manusia pasti saling membutuhkan satu sama lain yang hidup bersama dalam masyarakat, salah satu ciri-ciri kehidupan bermasyarakat ialah adanya hubungan antara manusia dengan yang lainnya, yang bisa menimbulkan beberapa peristiwa hukum, yaitu biasa disebut dengan muamalah.<sup>1</sup>

Dalam kehidupan bermasyarakat (muamalah) Islam mengatur agar terjalin keharmonisan di antara mereka, termasuk adanya jual beli.<sup>2</sup> Aturan dalam Islam jual beli ditekankan pada masalah dan juga keuntungan.<sup>3</sup> Pertukaran barang dan jasa yang menghasilkan keuntungan dengan cara tertentu disebut juga muamalah, salah satunya dalam bentuk jual beli. Dalam praktik tersebut didasarkan pada ajaran Islam, dan atas dasar ini, di atas segalanya, syarat-syarat jual beli tidak tergantung pada syarat-syarat tertentu dan barang itu merupakan milik sendiri.<sup>4</sup>

Berawal dari sebuah pekerjaan salah satu warga Desa Sumberagung, Kecamatan Dander Kabupaten Bojonegoro yang menyewa tanah ladang di Desa Sumberagung dengan kesepakatan awal tanah tersebut akan di manfaatkan setiap

---

<sup>1</sup> Wati Rahmi Ria, *Hukum Perdata Islam*, (Bandar Lampung: CV. Anugrah Utama Raharja, 2018), h. 124.

<sup>2</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fikih Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2010), h. 173.

<sup>3</sup> Apipudin, "Konsep Jual Beli Dalam Islam", (*Analisis Pemikiran Abdu Al-Rahman Al-Jaziri Dalam Kitab Al-Fiqh 'Ala Al-Madahib Al-Arba'ah*), *ISLAMINOMIC*, Vol. 5, No. 2, (2016), h. 79.

<sup>4</sup> Muhammad Yunus, *et.al.*, "Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Akad Jual Beli Dalam Transaksi Online Pada Aplikasi GO-FOOD", *Ekonomi dan Keuangan Syariah*, Vol. 2, No. 1, (2018), h. 148.

tahunnya untuk bercocok tanam, dari kesepakatan itu artinya pihak penyewa mendapatkan hak sepenuhnya atas penggunaan tanah tersebut dengan memanfaatkannya untuk digunakan sebagaimana mestinya, tapi pada akhirnya dalam musim kemarau dengan tidak adanya sungai atau drainase untuk mengairi sawah tersebut maka tanah itu menjadi tidak terawat dan tidak ada penanaman tumbuhan yang menguntungkan bagi pihak penyewa, berawal dari situlah pihak penyewa menggunakan tanah itu untuk kegiatan lain dan hal tersebut keluar dan melanggar kesepakatan terhadap sewa tanah, pihak penyewa memanfaatkan lahan sewaan itu secara berlebihan dengan mengambil tanah itu untuk tanah urugan yang kemudian dijual kembali, dengan dalih pengambilan tanah urug itu supaya lebih subur.<sup>5</sup> Dalam hal tersebut artinya kepemilikan benda secara sah masih dimiliki oleh orang yang menyewakan, namun dalam hal ini ada kegiatan yang keluar dari akad yang digunakan tanpa adanya pembaruan akad kembali, dari pihak penyewa menggunakan tanah tersebut tidak sebagaimana mestinya, yaitu dengan melakukan pengambilan dan penjualan tanah tanpa adanya izin kepada pemiliknya.<sup>6</sup>

Dalam tulisan Wahbah Al-Zuhaili dalam kitabnya *Al-Fiqhu Al-Islami Wa Adillatuh* Dikatakan bahwa disyaratkan dalam sewa menyewa mengambil manfaatnya dan tidak bermaksud mengambil barang dengan sengaja, maka tidak halal menyewakan kambing untuk diambil susu atau bulunya.<sup>7</sup> Dari pendapat tersebut maka bisa dipastikan seorang pihak penyewa bertentangan dengan hakikat

---

<sup>5</sup> Budiono (Pemilik Truk), *Wawancara*, Desa Sumberagung, 28 januari 2022.

<sup>6</sup> Kusrin (Penjual), *Wawancara*, Desa Sumberagung, 4 Februari 2022.

<sup>7</sup> Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), Jilid 5: h.

kepemilikan, milik artinya pengkhususan suatu yang memperkenankan dia untuk bertindak secara hukum terhadap objek tersebut sesuai dengan keinginannya selama tidak ada halangan syara' dan mencegah orang lain melakukan tindakan hukum terhadap objek tersebut. Artinya, suatu objek yang ditujukan kepada seseorang sepenuhnya berada di bawah kendalinya, sehingga orang lain tidak dapat bertindak untuk mememanfaatkannya.<sup>8</sup> Dalam hal lain pihak penyewa juga mengambil harta orang lain yang memiliki nilai dan dilindungi tanpa seizin pemilik.

Berdasarkan penjelasan latar belakang di atas maka peneliti dalam hal ini tertarik untuk melaksanakan penelitian tentang praktik jual beli tanah urug di Desa Sumberagung Kecamatan Dander Kabupaten Bojonegoro. Selanjutnya penulis akan melakukan analisis lebih lanjut agar mengetahui bagaimana analisis Hukum Ekonomi Syariah tentang masalah yang terjadi dalam penelitian yang menggunakan teori *Bai'* dan *Al-Milk*. Jual beli (*bai'*) secara sukarela mengalihkan barang atau barang berharga antara dua pihak, yang satu menerima barang dan yang lain menerimanya, dengan menggunakan perjanjian atau ketentuan yang disetujui dan disepakati oleh syara' atau kesepakatan untuk bertukar.<sup>9</sup> Syarat hukum jual beli jika dilihat dari barangnya ialah barang tersebut bersih (tidak najis dan haram), bisa dimanfaatkan, milik orang yang membuat akad, mengetahui kondisi barang, dan paling penting barang tersebut merupakan barang yang dimiliki sendiri.<sup>10</sup> Dalam

---

<sup>8</sup> Asmuni Muhammad Thahir, "Al-Milkiyat Waduruha Fi Tanmiyat Al-Iqtisad Al-Islami", *Studi Agama*, Vol. 2, No. 2, (2019), h. 85.

<sup>9</sup> M Abdurrahman, *Fikih Muâmalah Mâliyah*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2017), h. 39.

<sup>10</sup> Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), Jilid 5: h.

hukum ekonomi syariah bisa bermanfaat bagi masyarakat atau bahkan sebaliknya (bertentangan). Dari permasalahan tersebut penulis tertarik mengambil judul skripsi: **Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Urug di Lahan Sewaan Desa Sumberagung Kecamatan Dander Kabupaten Bojonegoro.**

## **B. Definisi Operasional**

1. Jual beli: Jual beli ialah kegiatan pertukaran yang dilakukan antara penjual dan pembeli, dan transaksi barang dengan harta, barang dengan barang, barang dengan uang, atau transaksi yang saling merealisasikan agar memperoleh imbalan atas barang tersebut yang disadari agar saling senang dan saling berkeinginan.<sup>11</sup>
2. Pengambilan tanah urug: pekerjaan yang mempunyai tujuan memindahkan tanah (padas atau semi padas) dari satu lokasi (sumber ekstraksi tanah) ke lokasi lain sesuai keinginannya sampai mencapai ketinggian bentuk tanah yang diinginkan, antara lain termasuk sektor pertanian (sawah, ladang dan perkebunan), infrastruktur pembangunan (pondasi bangunan) dan kerajinan (gerabah, genteng, pot dan batu bata).<sup>12</sup>
3. Hukum Ekonomi Syariah: ialah suatu hukum yang mengatur hubungan dengan sesama manusia yang berbentuk perjanjian atau akad seperti sewa menyewa, jual beli, gadai, atau sesuatu yang berkaitan dengan manusia,

---

<sup>11</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fikih Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2010), h. 173.

<sup>12</sup> Wikipedia, "Tanah urug: Definisi", dalam [http://id.wikipedia.org/wiki/Urugan\\_tanah](http://id.wikipedia.org/wiki/Urugan_tanah), diakses tanggal 27 Maret 2022.

benda, atau perekonomian yang berkaitan dengan kebijakan hukum mengenai benda yang menjadi subyek atau obyek dalam kegiatan ekonomi Islam.<sup>13</sup>

### C. Identifikasi dan Batasan Masalah

Berdasarkan penelitian tentang praktik jual beli tanah urug di lahan sewaan Desa Sumberagung Kecamatan Dander Kabupaten Bojonegoro menurut Hukum Ekonomi Syariah, penulis menemukan beberapa masalah sebagai berikut:

1. Adanya praktik jual beli tanah urug di lahan sewaan milik salah satu warga Desa Sumberagung.
2. Adanya jual beli tanah urug yang dilakukan tanpa izin pemiliknya.
3. Adanya cacat dan kerusakan pada lahan sewaan milik salah satu warga Desa Sumberagung.
4. Hasil penjualan tanah urug tidak di bagi dengan pihak yang menyewakan.

Dari beberapa permasalahan yang penulis temukan, penulis hanya membatasi permasalahan yaitu:

1. Praktik jual beli tanah urug di lahan sewaan Desa Sumberagung Kecamatan Dander Kabupaten Bojonegoro.
2. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap praktik jual beli tanah urug di lahan sewaan Desa Sumberagung Kecamatan Dander Kabupaten Bojonegoro.

---

<sup>13</sup> Arifin Hamid, *Membunyikan Ekonomi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Pemuda Jakarta, 2008), h. 73.

#### **D. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana praktik jual beli tanah urug di lahan sewaan Desa Sumberagung Kecamatan Dander Kabupaten Bojonegoro?
2. Bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap praktik jual beli tanah urug di lahan sewaan Desa Sumberagung Kecamatan Dander Kabupaten Bojonegoro?

#### **E. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian yang penulis harapkan ialah bisa mengetahui sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana praktik jual beli tanah urug di lahan sewaan Desa Sumberagung Kecamatan Dander Kabupaten Bojonegoro.
2. Untuk mengetahui Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap praktik jual beli tanah urug di lahan sewaan Desa Sumberagung Kecamatan Dander Kabupaten Bojonegoro.

#### **F. Kegunaan Penelitian**

Harapan penulis tentang penelitian ini ialah semoga bisa menjadikan manfaat untuk masyarakat dan untuk dunia pendidikan, setidaknya ada dua aspek, yaitu aspek teoritis dan aspek praktis. Berikut hasil yang diharapkan bisa bermanfaat dan berguna antara lain:

1. Secara teoritis

Hasil dari penelitian ini semoga bisa berkontribusi untuk memperdalam keilmuan khususnya ilmu hukum ekonomi syariah, dan bisa digunakan untuk

acuan bagi semua pihak yang mau melakukan penelitian lanjut dalam membangun dan memperkuat teori-teori yang ada.

2. Secara praktis

Penelitian ini semoga hasilnya bisa menjadi acuan masyarakat dalam bermuamalah khususnya dalam praktik pengambilan tanah urug di Desa Sumberagung supaya bisa menjadi bahan pertimbangan untuk bisa mencapai praktik transaksi-transaksi dan kegiatan yang lain sesuai dengan Hukum Ekonomi Syariah.

### **G. Penelitian Terdahulu**

Setelah mendapat penelitian-penelitian terdahulu, penelitian tersebut disebut penelitian asli karena penelitian terdahulu dapat dijadikan sebagai acuan, pedoman dan panduan agar tidak dianggap plagiarisme atau pengulangan. Beberapa penelitian terdahulu yang penulis temukan bisa digunakan sebagai langkah pertama dalam melakukan penulisan skripsi ini. Penelitian terdahulu itu diantaranya ialah sebagai berikut:

1. Skripsi Hafid yang mempunyai judul Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Urug (Studi Kasus di Desa Alasraja Blega Bangkalan). Skripsi tersebut telah disidangkan pada tahun 2018 di Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Hafid, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Urug (Studi Kasus di Desa Alasraja Blega Bangkalan)", (Skripsi--Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, Surabaya, 2018), h. 4.

Pembahasan dalam penelitian Hafid yaitu mengenai praktik jual beli tanah urug di Desa Alasraja Kecamatan Blega Kabupaten Bangkalan yang mempunyai kesimpulan, jual beli tanah urug yang dilaksanakan dengan dasar musyawarah Pemerintah Desa dan juga masyarakat untuk kepentingan umum. Dalam prosesnya, Pemerintah Desa mempercayakan 10 penambang untuk menjual tanah urug di Desa Alasraja. Sehingga ke-10 penambang tersebut diberi kebebasan untuk menjual kepada siapapun, namun tetap dengan aturan harga dan batasan yang telah ditentukan oleh Pemerintah Desa.

Persamaan yang terdapat dalam penelitian ini yaitu tentang kegiatan pengambilan tanah urug. Sedangkan perbedaannya yaitu penelitian Hafid terfokus pada penjualan tanah urug dalam tanah milik Desa, sementara penelitian penulis berfokus pada jual beli tanah urug di lahan sewaan.

2. Skripsi yang ditulis Ahmad Shofiyulloh yang mempunyai judul Analisis Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Urug di Perumahan Alfa Asri Kendal Tahun 2021. Skripsi ini telah disidangkan pada tahun 2021 di Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.<sup>15</sup>

Penelitian Ahmad Shofiyulloh membahas tentang praktik jual beli tanah urug yang bertempat di perumahan alpha asri Kendal yang dilaksanakan oleh UD Satrio Mulyo, kemudian menjual tanah tersebut kepada pemasok

---

<sup>15</sup> Ahmad Shofiyulloh, "Analisis Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Urug di Perumahan Alfa Asri Kendal Tahun 2021", (Skripsi--Universitas Islam Negeri walisongo, Semarang, 2021), h. 4.



(kontraktor pengurukan) dan pemasok menjual tanah itu kepada pembangun bendungan dan mewajibkan pembangun bendungan untuk menjualnya kembali kepada pemasok. Dalam jual beli urugan di perumahan alfa asri Kendal salah satu pihak yang menjadi penjual dan pembeli dalam jual beli truk harus membelinya dari pemasok urugan dan harus menjualnya kembali kepada pemasok dan pemasok yang menentukan harga beli dan harga.

Persamaan yang ada dipenelitian Ahmad Shofiyulloh dengan penelitian penulis yaitu tentang pelaksanaan jual beli tanah urug. Sedangkan perbedaannya adalah skripsi Ahmad Shofiyulloh terfokus pada penekanan akad jual beli namun penelitian penulis terfokus dalam jual beli tanah urug yang bukan miliknya sendiri yang ditinjau dari hukum ekonomi syariah.

3. Skripsi yang ditulis Dwi Nurina Fitri dengan judul Analisis Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Praktik Jual Beli Tanah di Desa Pepe Kecamatan Sedati kabupaten Sidoarjo. Skripsi Dwi Nurina Fitri diujikan pada tahun 2020 di Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya.<sup>16</sup>

Skripsi Dwi Nurina Fitri membahas mengenai Praktik jual beli di Desa Pepe Kecamatan Sedati Kabupaten Sidoarjo terjadi antara petani (penjual) dengan CV (pembeli) dan CV (penjual) dengan pembeli tanah kavling (pembeli). Jual beli antara petani dengan CV dilakukan di hadapan notaris

---

<sup>16</sup> Dwi Nurina Fitri, "Analisis Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Praktik Jual Beli Tanah di Desa Pepe Kecamatan Sedati kabupaten Sidoarjo", (Skripsi--Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, Surabaya, 2020), h. 5.

dan sah secara hukum karena tanah yang dijual ialah milik petani, sedangkan jual beli yang dilakukan antara CV dan pembeli dilakukan dengan musyawarah keluarga tanpa notaris dan pembeli pada waktu itu tidak mengetahui jika tanah tersebut belum menjadi milik CV. Sehingga terjadi sengketa ketika pembeli telah melunasi tanah kepada CV sedangkan CV belum melunasi tanah kepada petani.

Persamaan yang ada dalam penelitian Dwi Nurina Fitri dengan penelitian penulis adalah sama-sama penjualan tanah yang bukan milik pribadi. Perbedaannya adalah penelitian Dwi Nurina Fitri terfokus pada penyelesaian permasalahan sengketa antara petani, CV, dan pembeli, sementara penelitian penulis terfokus pada jual beli di lahan sewaan.

## H. Kerangka Teori

Kerangka teori merupakan suatu hal yang digunakan untuk memuat penjelasan teoritis sebagai landasan atau komparasi analisis dalam melakukan penelitian.<sup>17</sup> Maka dari itu agar penelitian ini dikatakan penelitian yang mempunyai dasar yang kuat, akurat, dan sesuai dengan Hukum Ekonomi Islam, maka kerangka teori yang terkait dengan objek yang diteliti akan dijelaskan sebagai berikut:

1. Jual beli
  - a. Definisi jual beli

Perdagangan istilah fiqih disebut dengan *bai'* (jual beli) yang

---

<sup>17</sup> Ririn Fauziyah, *et.al.*, "Buku Panduan Penulisan Skripsi Fakultas Syariah dan Adab Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri", (t.tp.: t.p., 2022). h. 11.

mempunyai makna barter, menukar, mengganti (barang dengan sesuatu yang lain). Dalam bahasa arab kata *al-Bai'* kadang digunakan untuk mengartikan sebaliknya yaitu *asy-Syira'* (beli). Jadi, makna dari kata *al-Bai'* bermakna “jual”, tapi juga bermakna “beli”.<sup>18</sup>

Sayyid Sabiq menjelaskan, dalam pengertian *lughawi* jual beli ialah suatu transaksi tukar menukar benda yang saling rela atau pemindahan hak milik lalu terdapat penggantiya dengan yang dibolehkan dan terhindar terhadap jual beli barang najis.<sup>19</sup> Jual beli menurut Hamzah Ya'qub secara bahasa ialah menukarkan sesuatu dengan sesuatu pula.<sup>20</sup>

Ada beberapa macam pendapat mengenai jual beli dalam terminologi, antara lain:

- 1) Menurut Taqiyuddin jual beli ialah saling tukar harta, saling menerima, dapat dikelola (*tasharuf*) dengan melalui ijab dan qabul yang sesuai syara'.<sup>21</sup>
- 2) Pendapat Hendi Suhendi, jual beli ialah pertukaran barang atau barang yang mempunyai nilai secara sukarela antara dua pihak, yang satu menerima benda dan yang lain menerimanya sesuai

<sup>18</sup> Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2016), Jilid 4: h. 45.

<sup>19</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, Muhammad Nashiruddin al-Albani, (t.tp.: t.p., t.t.), Jilid 5: h. 168.

<sup>20</sup> Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam Pola Pembinaan Hidup Dalam Berekonomi*, (Bandung: CV. Diponegoro, 2012), h. 18.

<sup>21</sup> Taqiyuddin Abi Bakar bin Muhamad Husaini, *Kifayat Al- Akhyar*, Juz 1, (Semarang: PT. Karya Toha Putra, t.th.), h. 239.

dengan kesepakatan atau syarat yang dibenarkan oleh syara' dan disepakati bersama.<sup>22</sup>

Dalam pengertian di atas bisa dipahami, bahwa jual beli ialah pelaksanaan pertukaran barang atau benda berharga secara sukarela antara dua pihak yang bersangkutan, yang satu menerima benda dan pihak lain yang menerimanya sesuai dengan kesepakatan atau ketentuan yang berlaku. dibenarkan oleh syara' dan disepakati.

b. Dasar hukum jual beli

*Bai'* (jual beli) ialah kegiatan yang mempunyai ketetapan dan termaktub di dalam Qur'an ataupun hadits. Ayat Al-Qu'an yang dijadikan sebagai landasan hukum jual beli salah satunya ialah (Qs. An-Nisa' [4]:29)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا  
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta satu sama lain dengan cara yang batil, kecuali dengan perdagangan yang dilakukan dengan kesepakatan bersama di antara kamu. Dan jangan bunuh diri; sesungguhnya Allah Maha penyayang kepadamu.<sup>23</sup>

## I. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Dilihat dari jenis penelitiannya, penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*). Metode yang digunakan ialah deskriptif kualitatif.

<sup>22</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), h. 68.

<sup>23</sup> *Sofwere Digital al-Qur'an in word*, Departemen Agama RI, al-Qur'an dan terjemah.

Metode penelitian kualitatif ialah metode yang digunakan untuk menjawab permasalahan penelitian yang berkaitan dengan data naratif yang bersumber dari kegiatan masyarakat, interaksi, wawancara, observasi, dan penggalian dokumen-dokumen yang diperlukan.<sup>24</sup> Mengingat penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan, maka pengumpulan dan pengolahan datanya bersumber dari lapangan (lokasi penelitian). Dalam hal ini penulis akan secara langsung mengamati dan meneliti proses penjualan tanah urug pada tanah sewa milik salah satu warga Desa Sumberagung.

## 2. Lokasi Penelitian

Obyek penelitian ini ialah tempat pengambilan tanah urug di lahan sewaan milik salah satu warga Desa Sumberagung.

## 3. Sifat Penelitian

Sesuai dengan sifatnya, penelitian ini bersifat deskriptif analitik, yaitu penelitian dengan tujuan untuk menjelaskan secara sistematis dan akurat fakta-fakta yang terjadi di lapangan yang sedang diteliti.<sup>25</sup> Maka dalam hal ini, penelitian ini akan mendeskripsikan bagaimana praktik pengambilan tanah urug pada tanah sewa milik salah satu warga Desa Sumberagung, kemudian penulis akan menganalisis lewat sudut pandang hukum ekonomi syariah.

## 4. Sumber Data

---

<sup>24</sup> Wahid Murni, "Pemaparan Metode Penelitian Kualitatif", <http://repository.uin-malang.ac.id>, diakses 27 Maret 2022.

<sup>25</sup> Nana Syaodih Sukmadinata, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2006), h. 66.

Untuk mengidentifikasi sumber data penelitian, penulis mengklasifikasikan dua sumber data, yaitu sebagai berikut:

a) Data Primer

Sumber data primer ialah sumber data yang didapat dari data langsung di lapangan penelitian. Data primer dari penelitian ini ialah hasil penelitian yang berupa wawancara dan observasi, yang meliputi wawancara dengan satu orang pemilik tanah, satu orang yang penyewa & penjual tanah, satu orang pemilik truk pengangkut tanah, dan tiga orang yang membeli tanah.

b) Data Sekunder

Sumber-sumber data sekunder ialah data yang didapat dari pihak lain, tidak dari penulis, tapi dari subjek penelitian. Data penelitian sekunder diperoleh dari buku, jurnal, hasil penelitian sebelumnya, surat kabar yang berupa karya ilmiah seperti bahan pustaka, dan lain sebagainya yang berkaitan dengan penelitian skripsi ini.

5. Teknik Pengumpulan Data

a) Observasi

Observasi merupakan kegiatan terjun lapangan untuk melakukan pengumpulan data disertai dengan gambaran situasi di lapangan atau obyek perilaku sasaran.<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Abdurrohmat Fathoni, *Metode Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2006), h. 104.

b) Wawancara

Wawancara ialah proses penggalan informasi dalam penelitian menggunakan cara pengajuan beberapa pertanyaan pada pelaku dalam objek penelitian, saling bertatap muka antara peneliti dan narasumber, dan mengajukan pertanyaan pada responden yang dibutuhkan.<sup>27</sup> Berinteraksi dan berkomunikasi secara langsung, antara penulis dan pihak bersangkutan dengan objek penelitian.

c) Dokumentasi

Dokumentasi merupakan metode pengumpulan data dengan menggali data mengenai hal yang berupa suatu catatan, buku-buku, majalah, surat kabar, dan lain-lain.<sup>28</sup> Metode tersebut dikerjakan untuk mendapatkan data dan membandingkan data terkait praktik pengambilan tanah urug pada lahan sewaan milik warga Desa Sumberagung dengan data lain yang berkaitan dengan subjek penelitian. Metode dokumentasi ini dilakukan dengan maksud untuk menjelaskan praktik jual beli tanah urug pada lahan sewaan milik warga Desa Sumberagung.

## J. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan penelitian skripsi ini akan dibagi menjadi lima bab sebagai berikut:

---

<sup>27</sup> Harnovinsah, "Metodelogi Penelitian", <https://mercubuana.ac.id/MetodeLogiPenelitian>, diakses tanggal 27 Maret 2022.

<sup>28</sup> Abdurrohmat Fathoni, *Metode Penelitian...*, h. 206.

Bab I Pendahuluan, yaitu gambaran umum tentang keseluruhan isi penelitian yang dijabarkan dalam beberapa sub bab, yaitu; latar belakang masalah, definisi operasional, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penelitian terdahulu, kerangka teori, metodologi penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab II Kerangka Teori, dalam bab ini akan memuat teori yang bersangkutan dengan penelitian, antara lain teori jual beli dan *al-Milk*, menjelaskan: pengertian jual beli, dasar hukum jual beli, syarat dan rukun serta macam jual beli, dan implementasinya pada praktik jual beli tanah urug di lahan sewaan milik salah satu warga Desa Sumberagung.

Bab III Deskripsi Lapangan, menjelaskan mengenai gambaran umum proses terjadinya akad sewa menyewa, dan menjabarkan gambaran umum mengenai praktik jual beli tanah urug di lahan sewaan milik salah satu warga Desa Sumberagung.

Bab IV Temuan dan Analisis, dalam bab ini memuat masalah praktik jual beli tanah urug di lahan sewaan milik salah satu warga Desa Sumberagung dan analisis hukum ekonomi syariah terhadap praktik jual beli tanah urug di lahan sewaan.