

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA
TANAH PLASMEN
(Studi Kasus di Desa Moris Jaya Kecamatan Banjar Agung Kabupaten
Tulang Bawang)**

Skripsi

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Mendapatkan Gelas Sarjana Hukum S1 dalam Ilmu Syari'ah**

Oleh

**TOMI ARIANTO
NPM. 1621030195**

Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)



**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
1443 H/2022 M**

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA
TANAH PLASMEN
(Studi Kasus di Desa Moris Jaya Kecamatan Banjar Agung Kabupaten
Tulang Bawang)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat Guna
Mendapatkan Gelas Sarjana S.H. dalam Ilmu Syari'ah

Oleh

TOMI ARIANTO

NPM. 1621030195

Program Studi: Hukum Ekonomi Syari'ah

Pembimbing I: Prof. Drs. Alamsyah, S.Ag., M.Ag.

Pembimbing II: Abuzar Alghifari, S.Ud., M.Ag

FAKULTAS SYARI'AH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG

1443 H/2022 M

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Skripsi ini berjudul “**Analisis Hukum Islam terhadap Sewa Menyewa Tanah Plasmen (Studi Kasus di Desa Moris Jaya Kecamatan Banjar Agung Kabupaten Tulang Bawang)**”. Sebelum melangkah pada pembahasan yang lebih jauh, sebagai kerangka awal untuk mempermudah mendapatkan informasi serta gambaran yang jelas dalam mengartikan dan memahami pengertian atau maksud dari judul skripsi ini, maka perlu penulis uraikan penegasan arti atau definisi dari istilah-istilah yang terkandung di dalam proposal ini agar tidak terjadi kesalahpahaman dalam memahaminya. Adapun istilah-istilah yang perlu penulis definisikan sebagai berikut :

Analisis adalah penguraian dan penyelidikan terhadap suatu peristiwa baik itu karangan, perbuatan, dan sebagainya, untuk mengetahui keadaan yang terjadi sebenarnya (sebab musabab, duduk perkaranya, ataupun lainnya).¹

Hukum Islam adalah seperangkat aturan yang berisi hukum-hukum *syara'* dan bersifat terperinci, yang berkaitan dengan perbuatan manusia, yang dipahami dan digali dari sumber-sumber al-Qur'an, *hadits* dan dalil-dalil *syara'* lainnya.² Adapun menurut Amir Syarifudin hukum Islam adalah seperangkat peraturan yang berdasarkan wahyu Allah dan Sunnah Rasulullah tentang tingkah laku manusia yang diakui dan diyakini berlaku serta mengikat untuk semua yang beragama Islam. Pengertian lain dari hukum Islam

¹Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), 17.

² Abd. Rahman Dahlan, *Ushul Fiqh* (Jakarta: Amzah, 2014), 15.

sebagaimana yang terdapat dalam jurnal yaituhukum-hukum yang kewajibannya sudah diatur secara jelas dan tegas dalam al-Qur'an atau hukum-hukum yang ditetapkan secara langsung oleh wahyu, misalnya kewajiban zakat, puasa, haji, *syura* dan denda *akilah*.³Jadi hukum Islam mencakup *Syari'ah* dan Fiqih.⁴

Sewa menyewa adalah memberikan sesuatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewakan dan orang yang menerima barang itu harus memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang atau benda tersebut dengan rukun dan syarat-syarat tertentu.⁵

Tanah Plasmen atau lahan plasmen merupakan tanah pemerintah yang terletak di Desa Moris Jaya, Kecamatan Banjar Agung, Kabupaten Tulang Bawang., tanah plasmen biasa disebut juga dengan tanah R atau tanah kampung. Lahan tanah plasmen ini bisa dikatakan telah digunakan secara maksimal, sebab pemerintah desa setempat mengembangkan lahan tersebut sebagai lahan untuk sewa menyewa.⁶

³Siti Mahmudah, "*Reformasi Syari'at Islam (Kritik Pemikiran 'Abd Al-Karim)*," *Jurnal al-Adalah*, no. 1, (On-line) <https://media.neliti.com/media/publications/57306-ID-reformasi-syariat-Islam-kritik-pemikiran>.

⁴ Aulia Muthiah, *Hukum Islam Dinamika Seputar Hukum Keluarga* (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2017), 15.

⁵A. Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia Aspek Hukum Keluarga Dan Bisnis* (Bandar Lampung: Permatanet, 2016), 133.

⁶ "Fakta Daerah Sukamaju Banjar Magro, *Tanah Plasmen*," Tersedia (On-line) pada: <https://www.faktadaerah.com/2017/09/5-fakta-desa-sukamaju-banjar-margo-kab.html/>.

Berdasarkan uraian di atas, dapat ditegaskan bahwa judul skripsi ini adalah Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Plasmen (Studi Kasus di Desa Moris Jaya Kecamatan Banjar Agung Kabupaten Tulang Bawang), yang akan penulis tinjau melalui hukum Islam.

B. Latar Belakang Masalah

Muamalah adalah aturan Allah Swt. yang mengatur hubungan manusia dengan manusia lainnya, dalam suatu usahanya untuk mendapatkan alat-alat keperluan jasmaninya dengan cara yang paling baik.⁷ Muamalah juga dapat diartikan sebagai hukum-hukum syara' yang berhubungan dengan urusan dunia untuk melanjutkan ekstensi kehidupan suatu individu maupun kelompok seperti halnya dalam sewa menyewa (*ijarah*).⁸ Bagi seorang muslim, bermuamalah tidak hanya sekedar untuk mencari keuntungan semata, melainkan juga untuk mendapatkan ridho Allah Swt. serta untuk menanamkan rasa adab atau etika dalam bermuamalah. Muamalah menekankan keharusan untuk menaati aturan-aturan Allah Swt. yang telah Allah Swt. tetapkan untuk mengatur hubungan antara manusia dengan cara memperoleh, mengatur, mengelola, dan mengembangkan *mal* (harta benda).⁹

Di era modern sekarang ini masalah muamalah senantiasa terus berkembang, namun perlu diperhatikan agar perkembangan tersebut tidak menimbulkan kesulitan-kesulitan hidup bagi orang lain. Salah satu bentuk

⁷Hasan Saleh, *Kajian Fiqh Nabawi dan Fiqh Kontemporer* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), 289.

⁸Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Prenamedia Group, 2011), 2.

⁹Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat Hukum Perdata Islam* (Yogyakarta: UII Press, 2000), 15-16.

perwujudan muamalah yang disyariatkan oleh Allah Swt. adalah sewa menyewa, sebagaimana yang telah ditegaskan di dalam firman Allah Swt. pada Q.S Al-Kahfi ayat 77.

Salah satu bentuk kerja sama yang umum di masyarakat adalah sewa menyewa yang bisa dijadikan suatu usaha yang menguntungkan, misalnya sewa menyewa lahan tanah plasmen. Lahan tanah plasmen memiliki manfaat yang sangat besar bagi manusia. Seperti menyediakan sumber pangan yang dibutuhkan manusia untuk menyambung hidup dengan ditanami tumbuh tumbuhan atau dijadikan suatu lokasi usaha perdagangan karena tempatnya yang strategis, dan lain sebagainya. Oleh sebab itu, manusia harus dapat merawat tanah tersebut supaya mengambil manfaat untuk kesejahteraan bersama. Manusia akan hidup sejahtera serta berkecukupan jika dapat memanfaatkan dengan mengolah lahan yang dikuasai dengan baik.

Praktik sewa menyewa tanah plasmen yang terjadi di Desa Moris Jaya, Kecamatan Banjar Agung, Kabupaten Tulang Bawang. model sewa menyewa ini tidak jauh berbeda dengan sewa menyewa pada umumnya yaitu dengan cara melakukan pembayaran di awal, lalu tanah atau objek sewa yang sudah disewa oleh penyewa dapat digunakan atau dimanfaatkan saat itu juga sesuai dengan kesepakatan bersama antara kedua belah pihak. Penyewa rata-rata berasal dari desa Moris Jaya dan sekitarnya, mereka menyewa lahan tanah plasmen di desa tersebut. Adapun kebanyakan penyewa memanfaatkan lahan tanah plasmen tersebut untuk dibangun sebuah ruko yang dimana ruko tersebut akan dijadikan sebuah tempat untuk berjualan atau berdagang karena lokasinya yang strategis.

Lahan tanah yang disewakan saat ini sudah terpenuhi semua yang dimana banyaknya bangunan ruko berjumlah 12 (dua belas) ruko yang didirikan di lahan tanah plasmen tersebut.

Namun pada kenyataannya, pada praktik sewa menyewa tanah plasmen yang ada di Desa Moris Jaya, Kecamatan Banjar Agung, Kabupaten Tulang Bawang. ini pada saat penyewa telah menyewa lahan tanah plasmen tersebut lalu penyewa membangun ruko sendiri di lahan tanah tersebut, ketika di tahun selanjutnya penyewa tidak melakukan perpanjangan masa kontrak atau masa sewa di lahan tanah plasmen tersebut maka mau tidak mau bangunan berupa ruko yang telah dibangun oleh penyewa tersebut, akan dihancurkan begitu saja oleh pemilik lahan tanah plasmen atau pihak yang menyewakan karena sudah habisnya masa sewa dan hal ini merupakan perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak pada awal akad. Meskipun begitu, walaupun para konsumen atau penyewa sudah mengetahui keadaan yang akan mereka terima ketika dimasa yang akan datang mereka tidak dapat memperpanjang masa kontrak atau masa sewanya, mereka tetap menyewa lahan tersebut, alasannya karena lokasi tanah plasmen tersebut sangat strategis untuk berjualan, sehingga usaha perdagangan yang mereka jalankan nantinya akan tetap lancar.

Berdasarkan uraian masalah di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Plasmen(Studi Kasus di Desa Moris Jaya, Kecamatan Banjar Agung, Kabupaten Tulang Bawang.), melalui hukum Islam untuk penulis teliti dalam bentuk skripsi.

C. Fokus Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis memfokuskan pada masalah yang akan penulis kaji atau teliti terlebih dahulu agar tidak terjadi perluasan permasalahan yang nantinya dapat menjadi tidak sesuai dengan tujuan dari penelitian ini. Maka penelitian ini penulis fokuskan untuk meneliti:

1. Praktik Sewa Menyewa Tanah Plasmen di Desa Moris Jaya, Kecamatan Banjar Agung, Kabupaten Tulang Bawang.
2. Pandangan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Plasmen di Desa Moris Jaya, Kecamatan Banjar Agung, Kabupaten Tulang Bawang..

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah Praktik Sewa Menyewa Lahan Tanah Plasmen di Desa Moris Jaya, Kecamatan Banjar Agung, Kabupaten Tulang Bawang.?
2. Bagaimanakah Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Tanah Plasmen di Desa Moris Jaya, Kecamatan Banjar Agung, Kabupaten Tulang Bawang.?

E. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui Praktik Sewa Menyewa Lahan Tanah Plasmen di Desa Moris Jaya, Kecamatan Banjar Agung, Kabupaten Tulang Bawang..

2. Untuk mengetahui Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Tanah Plasmen di Desa Moris Jaya, Kecamatan Banjar Agung, Kabupaten Tulang Bawang..

F. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang jelas sebagai bahan referensi mengenai status hukum boleh atau tidaknya melakukan sewa menyewa tanah plasmen bagi masyarakat umum, khususnya bagi konsumen sebagai penyewa lahan tanah plasmen maupun pemilik sewa sebagai pemilik lahan tanah itu sendiri yang ingin melakukan transaksi sewa menyewa tanah plasmen tersebut.
- b. Memberikan sumbangsih pemikiran secara ilmiah dalam menetralsir keraguan akan status hukum diperbolehkan atau tidaknya melakukan transaksi sewa menyewa lahan tanah plasmen dalam tinjauan hukum Islam.

2. Manfaat Praktis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khazanah pemikiran keIslaman pada umumnya, sivitas akademika Fakultas Syari'ah, Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah) pada khususnya. Selain itu penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan atau umpan balik bagi masyarakat khususnya para pemilik lahan tanah plasmen dan para konsumen (penyewa) tanah plasmen dalam mengambil keputusan untuk melakukan praktik sewa menyewa tanah plasmen.

- b. Secara praktis, penelitian ini dimaksudkan sebagai suatu syarat memenuhi tugas akhir guna memperoleh gelar S.H pada Fakultas Syari'ah, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

G. Kajian Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Kajian penelitian terdahulu ini pada dasarnya adalah untuk mendapatkan gambaran tentang topik penelitian penulis yang berhubungan dengan penelitian sejenis lainnya dan pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya. Sepengetahuan penulis dalam hal penelitian lapangan ini, penulis bukanlah satu-satunya yang membahas tentang Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Plasmen (Studi Kasus di Desa Moris Jaya Kecamatan Banjar Agung Kabupaten Tulang Bawang), dengan mengangkat tema “Sewa Menyewa Tanah” terdapat beberapa karya ilmiah lainnya yang membahas tentang sewa menyewa tanah ataupun praktik sewa menyewa tanah maupun masalah-masalah lainnya, yang berkaitan dengan kehidupan sehari-hari dan terjadi di masyarakat. Beberapa karya ilmiah yang lain maupun beberapa buku-buku yang terkait dengan penelitian ini dan dipilih oleh penulis, antara lain yaitu :

Skripsi Iman Suryaman, (NPM. 1421030316) dengan judul “Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Emplong (Studi di Desa Kampung Kuripan Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah).” Adapun fokus penelitian yang dilakukan oleh saudara Iman Suryaman adalah mengenai praktik sewa menyewa lahan pertanian dengan menggunakan sistem *emplong* oleh masyarakat setempat

khususnya pemilik sewa lahan tanah pertanian, yang menurut peneliti pada sistem tersebut terdapat unsur ketidaksesuaian dalam pemanfaatan lahan pertanian.¹⁰

Skripsi Ahmad Hanafi Zakaria, (NPM. 21411006) dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Dalam Produksi Batu Bata (Studi di Desa Karangduren Kecamatan Kebonarum Kabupaten Batu Klaten).” Adapun fokus penelitian yang dilakukan oleh saudara Ahmad Hanafi Zakaria adalah mengenai adanya penyimpangan praktek sewa menyewa tanah, yang dimana pihak penyewa mengambil material tanah digunakan sebagai bahan baku pembuatan tanah, sedangkan menurut peneliti hakikat dari sewa menyewa itu sendiri adalah mengambil kebermanfaatannya suatu objek tanpa adanya perpindahan kepemilikan baik itu objek akad yang tidak boleh rusak maupun berkurangnya zat suatu objek.¹¹

Skripsi Linda Ulfi Dwi Astuti, (NPM. 210214107) dengan judul “Analisis Hukum Islam terhadap Perjanjian Sewa-Menyewa Lapak Di Taman Wisata Madiun Umbul Square.” Adapun fokus penelitian yang dilakukan oleh saudara Linda Ulfi Dwi Astuti adalah mengenai praktik perjanjian sewa menyewa dimana pelaksanaan objek sewa berbeda dengan perjanjian di awal akad antara kedua belah pihak sehingga memiliki indikasi pelanggaran perjanjian sewa menyewa dan berdampak pada penyewa lapak sekitarnya dan

¹⁰ Iman Suryaman, “Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Emplong” (Skripsi, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2018).

¹¹ Ahmad Hanafi Zakaria, “Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Dalam Produksi Batu Bata” (Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Salatiga, 2017).

memicu timbulnya konflik antar penyewa serta mengakibatkan letak penataan lapak yang tidak teratur.¹²

Berdasarkan kajian penelitian di atas yang penulis temukan pada kajian peneliti terdahulu, belum ada penelitian mendalam mengenai analisis hukum Islam terhadap sewa menyewa tanah plasmen dengan memfokuskan penyewaan lahan tanah plasmen terhadap penyewa, berupa tanah atau bangunan yang ada di atasnya untuk di sewa sebagai sasaran yang dituju, namun penulis menemukan adanya keterkaitan teori sebagai sebuah literatur antara skripsi Iman Suryaman, Ahmad Hanafi Zakaria, dan Linda Ulfi Dwi Astuti dengan teori yang akan digunakan dalam skripsi penulis yang berjudul Analisis Hukum Islam terhadap Sewa Menyewa Tanah Plasmen (Studi Kasus di Desa Moris Jaya Kecamatan Banjar Agung Kabupaten Tulang Bawang). Dalam kajian teori ini, penulis menggunakan teori sewa menyewa (*ijarah*).

H. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan yang dimaksud yaitu mengenai permasalahan yang memusatkan perhatian pada suatu peristiwa secara intensif dan terperinci mengenai realitas yang terjadi dimasyarakat.¹³ Dalam hal ini penulis akan

¹² Linda Ulfi Dwi Astuti, “Analisis Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa-Menyewa Lapak Di Taman Wisata Madiun Umbul Square” (Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, 2019).

¹³ Nurul Zuriah, *Metodologi Penelitian Sosial Dan Pendidikan* (Jakarta: Bumi Aksara, 2007), 15.

langsung mengamati praktik sewa menyewa tanah plasmen di Desa Moris Jaya, Kecamatan Banjar Agung, Kabupaten Tulang Bawang..

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis. Deskriptif analisis maksudnya adalah suatu metode dalam menganalisa, menggambarkan atau melukiskan sesuatu hal yaitu berupa gambar-gambar atau foto-foto yang penulis dapatkan dari data di lapangan.¹⁴ Penelitian deskriptif analisis ini dipergunakan penulis untuk memperoleh data penelitian yang sebenarnya.

3. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari informan atau objek yang penulis teliti dan ada hubungannya dengan objek yang ingin penulis teliti.¹⁵ Dalam hal ini data primer yang diperoleh penulis bersumber dari pemilik tanah plasmen atau orang yang menyewakan dan pihak penyewa lahan tanah plasmen yang ada di Desa Moris Jaya, Kecamatan Banjar Agung, Kabupaten Tulang Bawang., yaitu dengan memberikan penjelasan berupa wawancara serta memberikan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penelitian ini.

¹⁴ Husaini Usman, Purnomo Setiady Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial* (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), 129.

¹⁵ Moh Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), 57.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah bahan-bahan atau data yang telah lebih dahulu dikumpulkan dan dilaporkan oleh instansi atau perpustakaan yang mendukung tema pembahasan maupun pihak lainnya.¹⁶

4. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan data yang menjadi perhatian penulis dalam suatu ruang lingkup dan waktu yang ditentukan. Apabila seseorang ingin meneliti semua elemen yang ada dalam wilayah penelitian, maka penelitiannya merupakan penelitian populasi.¹⁷ Populasi sendiri dapat berupa orang dan dapat pula berupa objek tertentu seperti luas dan jenis tanah, perusahaan dan media sebagainya. Adapun populasi dalam penelitian ini yang ada di Desa Moris Jaya, Kecamatan Banjar Agung, Kabupaten Tulang Bawang. berjumlah 11 (sebelas) orang yang terdiri dari 1 (satu) orang pemilik sewa lahan tanah plasmen dan 10 (sepuluh) orang para penyewa lahan tanah plasmen dalam 1 (satu) tahunnya.

b. Sampel

Sampel adalah sebagian atau wakil populasi yang diteliti. Dinamakan penelitian sampel apabila kita bermaksud untuk menggeneralisasikan hasil penelitian sampel, yang dimaksud dengan menggeneralisasikan adalah mengangkat kesimpulan penelitian sebagai

¹⁶Ibid., 58.

¹⁷Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Rineka Cipta, 2014), 173 .

suatu yang berlaku bagi populasi. Menurut Suharsimi Arikunto yang berpendapat bahwa untuk sekedar cadangan maka apabila subjek kurang dari seratus lebih baik diambil semua sehingga penelitian termasuk penelitian populasi. Tetapi, jika jumlah subjeknya besar, dapat diambil antara 10-15% atau 20-25%.¹⁸Berdasarkan kepentingan penulis, penulis mengambil sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebanyak 11 (sebelas) orang dengan penjelasan sebagai berikut, 10 (sepuluh) orang sebagai konsumen dan 1 (satu) orang sebagai pemilik sewa atau pemilik lahan tanah plasmen. Dengan demikian, penelitian ini termasuk dalam penelitian populasi karena subjek dari penelitian ini kurang dari seratus orang, maka penulis mengambil semua subjek, serta penulis berharap dapat mendapatkan informasi secara detail dan sesuai dengan rumusan masalah.

5. Pengumpulan Data

a. Wawancara (*interview*)

Wawancara adalah tanya jawab secara lisan antara dua orang atau lebih dengan tujuan untuk mendapatkan informasi secara langsung.¹⁹ Pada praktiknya penulis menyiapkan beberapa pertanyaan untuk diajukan secara langsung kepada pemilik sewa dan para konsumen (penyewa) sewa menyewa tanah plasmen yang ada di Desa Moris Jaya, Kecamatan Banjar Agung, Kabupaten Tulang Bawang..

¹⁸Ibid., 174-175.

¹⁹Ibid., 55.

b. Observasi

Observasi adalah pengamatan dan pencatatan yang sistematis terhadap hal-hal yang ingin penulis teliti. Observasi menjadi salah satu teknik pengumpulan data apabila sesuai dengan tujuan penelitian, direncanakan dan dicatat secara sistematis, serta dapat dikontrol kehandalan dan keshahihannya.²⁰ Pada praktiknya penulis melakukan pencatatan, dengan menggunakan alat-alat elektronik, seperti video, *tape recorder*, dan jenis lainnya, yang dimana observasi ini dilakukan agar penulis dapat mengingat hasil observasi yang telah penulis survei.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah pengambilan data yang diperoleh melalui dokumen-dokumen, yang biasanya berbentuk tulisan maupun gambar. Data-data yang dikumpulkan dengan teknik dokumentasi ini cenderung menggunakan data sekunder.²¹ Dokumentasi yang digunakan adalah berupa gambar-gambar yang berkaitan dengan sewa menyewa tanah plasmen yang ada di Desa Moris Jaya, Kecamatan Banjar Agung, Kabupaten Tulang Bawang.

6. Pengolahan Data

a. Editing Data

Editing merupakan pemeriksaan kembali data yang telah dikumpulkan dengan menilai apakah data yang telah dikumpulkan tersebut cukup baik atau relevan untuk diproses dan diolah lebih lanjut.

²⁰ Husaini Usman, Purnomo Setiady Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial* (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), 52-53.

²¹Ibid., 69.

b. Klasifikasi Data

Klasifikasi merupakan usaha pengklasifikasian jawaban dari para responden menurut macamnya yang harus dilakukan secara konsisten.

c. Verifikasi Data

Verifikasi merupakan pengelompokkan suatu data dan memahami maksud dari sumber-sumber data yang telah diperoleh penulis.

d. Sistematisasi Data

Sistematisasi merupakan proses penyusunan dan penempatan data menurut kerangka sistematika berdasarkan urutan masalah.²²

7. Teknik Analisa Data

Analisis data adalah proses pencarian dan penyusunan data yang sistematis melalui transkrip wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi yang secara akumulasi menambah pemahaman penulis.²³ Adapun analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif dengan menggunakan pendekatan berfikir secara deduktif dan induktif. Analisis kualitatif adalah suatu prosedur yang dilakukan secara beratahap yaitu ketika penulis mendapatkan suatu data, maka data tersebut dapat langsung dianalisa sehingga menjadi data yang valid. Kemudian setelah semua data terkumpul maka dilakukan analisa berlapis serta dikembangkan melalui imajinasi berfikir yang kritis.

²² Moh Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis* (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), 75-81.

²³ Husaini Usman, Purnomo Setiady Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial* (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), 84.

I. Sistematika Pembahasan

BAB I. PENDAHULUAN

BAB ini berisi tentang penegasan judul, latar belakang masalah, rumusan masalah, fokus dan sub-fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan, manfaat penelitian, kajian penelitian terdahulu yang relevan, metode penelitian, dan sistematika penelitian.

BAB II LANDASAN TEORI

BAB ini memuat uraian tentang materi pembahasan atau permasalahan baik diperoleh dari kepustakaan, buku-buku, internet maupun yang lainnya.

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

BAB ini memuat tentang uraian gambaran umum objek penelitian seperti waktu dan lokasi penelitian, kapan dan dimana penelitian dilakukan, informan penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknis analisis data. Serta penyajian fakta dan data penelitian

BAB IV ANALISIS PENELITIAN

Pada bab ini Hasil Penelitian, klasifikasi bahasan disesuaikan dengan pendekatan, sifat penelitian, dan rumusan masalah atau fokus penelitiannya, serta penyajiannya fakta dan data penelitian.

BAB V. PENUTUP

Bab terakhir berisi kesimpulan, saran-saran atau rekomendasi. Kesimpulan menyajikan secara ringkas seluruh penemuan penelitian yang ada hubungannya dengan masalah penelitian.

BAB V PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dikemukakan diatas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Sistem penyewaan tanah plasmen pada desa Moris Jaya dilakukan secara lisan, pengurus desa mengumumkan tentang tanah desa yang dapat disewakan kepada pengurus desa, kemudian pembayaran dilakukan dengan cara ditagih setiap bulanya. Terdapat 10 bangunan ruko yang telah dibangun pada tanah plasmen di desa Moris Jaya, 4 diantaranya telah dihancurkan sebab penyewa tidak dapat meneruskan sewa, hampir seluruh penyewa memiliki alasan yang sama mengapa mereka tidak dapat meneruskan sewa, yaitu penurunan pendapatan yang disebabkan persaingan pasar dan dampak dari covid-19.

Pandangan hukum Islam tentang sewa menyewa tanah plasmen desa

2. Moris Jaya sudah sesuai dengan rukun dan syarat hukum Islam, yaitu adanya dua orang yang berakad (*Aqid*), (*Sighat*) atau ijab kabul, (*Ujrah*) atau upah yang diberikan, serta adanya manfaat dari sewa menyewa tersebut, objek yang terdapat dalam sewa-menyewa tanah Plasmen ini juga sesuai dengan syarat yang telah ditentukan yaitu bukan sesuatu yang dilarang dalam Islam. Dalam hukum Islam ada beberapa ketentuan harus dipenuhi ketika masa yang telah ditetapkan dalam perjanjian telah berakhir, maka penyewa berkewajiban untuk mengembalikan barang yang

disewakannya kepada pemilik semula, sehingga menghancurkan gedung pada saat sewa telah berakhir seperti yang dilakukan oleh pihak desa Moris Jaya selaku pihak penyewa sudah benar dan sesuai dengan hukum Islam.

B. Rekomendasi

1. Kepada pihak pengurus tanah plasmen desa Moris Jaya agar melaksanakan perjanjian sewa menyewa secara tertulis, untuk menghindari kesalahpahaman antara penyewa dan pemiliki sewa.
2. Kepada pihak penyewa agar memperhatikan dan memahami secara detail mengenai resiko dalam sewa menyewa yang akan mereka laksanakan.

DAFTAR PUSTAKA

- A. Khumedi Ja'far. *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*. Bandar Lampung: Permatanet. 2016.
- A. Mas'adi Ghufron. *Fiqh Muamalah Kontekstual*. Semarang: Rajawali Pers. 2002.
- Abi Yahya Zakaria. *Fath Al Wahab, Juz I*. Semarang: Toha Putra. t.th.
- Abd. Rahman Dahlan. *Ushul Fiqh*. Jakarta: Amzah. 2014.
- Abdur Rahman al-Jazir. *Fiqh 'Ala Madzhabil Arba'ah, al Makkabah al-Bukhoiriyah al-Kubra*. Beirut: Dar al-Fikr. t.th.
- Afzalur Rahman. *Doktrin Ekonomi Islam, Jilid 4*. Yogyakarta: UII Dana Bhakti Wakaf. 1996.
- Ahmad Azhar Basyir. *Asas-Asas Hukum Muamalah*. Yogyakarta: UII. 1993.
- Ahmad Azhar Basyir. *Asas-Asas Hukum Muamalat Hukum Perdata Islam*. Yogyakarta: UII Press. 2000.
- Ahmad Hanafi Zakaria. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Dalam Produksi Batu Bata." Salatiga: Institut Agama Islam Negeri Salatiga. 2017.
- Amir Syariffudin. *Garis-Garis Besar Fiqh*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2010.
- Aulia Muthiah. *Hukum Islam Dinamika Seputar Hukum Keluarga*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press. 2017.
- Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama. 2008.
- Hasan Alwi. *Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi III*. Jakarta: Balai Pustaka. 2005.
- Hasan Saleh. *Kajian Fiqh Nabawi dan Fiqh Kontemporer*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2008.
- Husaini Usman, Purnomo Setiady Akbar. *Metodologi Penelitian Sosial*. Jakarta: Bumi Aksara. 2008.
- Imam Taqiyuddin. *Kifayah al-Akhyar*. Semarang: Toha Putra. t.th.
- Iman Suryaman. "Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Emplong." Bandar Lampung: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. 2018.
- Linda Ulfi Dwi Astuti. "Analisis Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa-Menyewa Lapak Di Taman Wisata Madiun Umbul Square." Ponorogo: Institut Agama Islam Negeri Ponorogo. 2019.
- M. Ali Hasan. *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam Fiqh Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2003.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Prenamedia Group. 2011.
- Mahmud Yunus. *Kamus Arab Indonesia*. Jakarta: Hidakarya. 1997.
- Moh Pabundu Tika. *Metodologi Riset Bisnis*. Jakarta: Bumi Aksara. 2006.
- Moh. Rifā'i. *Ilmu Fiqih Islam Lengkap*. Semarang: Toha Putra. 1978.

- Muhamad Syafi' Antonio. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani. 2001.
- Nurul Zuriyah. *Metodologi Penelitian Sosial Dan Pendidikan*. Jakarta: Bumi Aksara. 2007.
- Sayyid Sabiq. *Fikih Sunnah*. Beirut: Dar al-Fikr. 1971.
- Siti Mahmudah. "Reformasi Syari'at Islam Kritik Pemikiran 'Abd Al-Karim." *Jurnal Al-Adalah*, no. 1 (2016): 86. <https://media.neliti.com/media/publications/57306-ID-reformasi-syariat-islam-kritik-pemikiran>.
- Suharsimi Arikunto. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta. 2014.
- "Tanah Plasmen." (On-line), tersedia di: <https://www.faktadaerah.com/2017/09/5-fakta-desa-sukamaju-banjar-margo-kab.html/> (30 Desember 2020).
- Taqyuddin an-Nabhani. *Membangun System Ekonomi Alternative Perspektif Islam*. Surabaya: Risalah Gusti. 1996.