

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Di tengah globalisasi, perekonomian Indonesia berkembang pesat, tetapi jumlah pekerjaan yang tersedia masih terbatas. Situasi ini mendorong setiap individu untuk menciptakan bakat baru guna mencari peluang usaha. Kebutuhan hidup yang semakin meningkat, disertai keterbatasan lapangan pekerjaan, membuat banyak orang terdorong untuk menjadi wirausahawan dengan membangun bisnis mandiri untuk memenuhi kebutuhan ekonominya. Dalam dunia bisnis, peran lingkungan sekitar sangat penting, mengingat manusia adalah makhluk sosial dengan jiwa nasionalisme yang tinggi, yang selalu membutuhkan peran orang lain. Interaksi sosial menghasilkan hubungan saling menguntungkan, baik antara manusia dengan lingkungan sekitar maupun antar sesama manusia.¹

Di antara aktivitas ekonomi yang dilakukan oleh masyarakat adalah ijarah, yaitu proses sewa-menyewa. Dalam Islam, istilah untuk sewa-menyewa adalah al-Ijarah. Ijarah merupakan bentuk muamalah yang telah diatur dalam syariat Islam dan tetap menjadi praktik muamalah yang umum ditemui dalam kehidupan sehari-hari hingga saat

¹ Abdul Munib, “*Hukum Islam dan Muamalah (Asas-Asas Hukum Islam)*”, *Jurnal Penelitian dan Pemikiran Keislaman*, Februari 2018, Vol.5, No.1, hlm. 74.

ini. Secara etimologis, ijarah berarti "upah," "ganti," atau "imbalan." Sedangkan Ijarah secara terminologi yaitu pengambilan manfaat dari suatu benda dengan jalan penggantian. Ijarah adalah perjanjian yang memungkinkan pemindahan hak penggunaan barang atau jasa melalui pembayaran sewa, tanpa mengubahpemilikan barang tersebut.² Definisi ini sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 mengenai Pembiayaan Ijarah. Dalam kontrak Ijarah, hak guna (manfaat) atas barang atau jasa dipindahkan untuk jangka waktu tertentu dengan pembayaran sewa atau upah, sementara kepemilikan barang tetap tidak berubah.³

Dalam perjanjian kitab undang-undang hukum perdata (KUHperdata) di atur pada pasal 1548 yaitu: menyatakan bahwa sewa menyewa adalah suatu perjanjian di mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama sewaktu waktu tertentu dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu dipenuhi pembayarannya.⁴

² Yan Tirtobisono, *Kamus Bahasa Arab Indonesia* (Bandung: Apollo Lestari, 2000), h. 12.

³ Syaiku, Ariyadi, dkk, *Fiqh Muamalah Memahami Konsep Dialektika Kontemporer*, (Yogyakarta: K-Media,2020), hlm. 135-136

⁴ Manaan Damaianus Sirait dkk, *Asas Etikat Baik Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Kantor*.Jurnal Analogi Hukum. Vol. 2 No. 2, 2020, h 221-227

Akad ijarah adalah transaksi yang umum dilakukan manusia untuk memenuhi kebutuhan melalui praktik sewa-menyewa barang, pekerjaan, dan usaha di sektor jasa. Sama seperti akad jual beli, akad ijarah termasuk dalam kategori *aluqus al-musammah* yang memiliki aturan hukum khusus dalam syariat Islam berdasarkan karakteristik akadnya. Perbedaan utama antara akad ijarah dan jual beli adalah sifatnya; akad ijarah bersifat sementara, sementara jual beli bersifat permanen karena melibatkan pemindahan kepemilikan barang. Di masyarakat, praktik akad ini lazim digunakan untuk memenuhi kebutuhan, namun bagi mereka yang mendalami ilmu syariah, pertanyaan apakah akad tersebut sesuai dengan ketentuan Islam masih menjadi permasalahan yang perlu diperhatikan⁵

Jangka waktu penyewaan tanah harus ditentukan dengan jelas, begitu pula maksud dan tujuan penggunaan lahan tersebut. Misalnya, jika tanah akan dipakai untuk kegiatan pertanian, jenis tanaman yang akan ditanam perlu disebutkan. Jika penyewa ingin menggunakan lahan untuk keperluan lain, hal ini harus disampaikan sejak awal akad atau perjanjian. Pembayaran sewa juga harus jelas, baik dilakukan secara tunai di awal akad maupun secara angsuran. Apabila pembayaran dilakukan dalam bentuk barang, maka harus disepakati apakah akan

⁵ Helmi Karim, *Fiqh Mu'amalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h 29.

dibayar saat akad atau sesuai ketentuan lainnya dalam perjanjian. Selama masa sewa, manfaat dari tanah tersebut diberikan kepada penyewa.⁶

Dalam ekonomi Islam, sewa-menyewa dikenal dengan istilah ijarah, yang berarti akad untuk memperoleh manfaat tertentu yang dibolehkan, dengan imbalan atau kompensasi yang telah ditetapkan⁷, atau dengan kata lain, ijarah dapat diartikan sebagai jual beli manfaat. Banyak aktivitas muamalah dalam kehidupan manusia yang belum sesuai dengan syariat Islam, sering kali disebabkan oleh faktor kebiasaan dalam lingkungan dan masyarakat yang lebih mementingkan aspek ekonomis.

Sewa-menyewa termasuk dalam perikatan⁸ karena melibatkan minimal dua pihak yang membuat perjanjian, di mana satu pihak berkomitmen untuk menyediakan sesuatu, sedangkan pihak lainnya setuju untuk memenuhi kebutuhan masing-masing dalam kesepakatan tersebut. Dalam perjanjian sewa-menyewa, satu pihak berkomitmen untuk menyerahkan sesuatu dalam jangka waktu tertentu, yang mewajibkan pihak lain membayar sejumlah biaya sebagai imbalan atas manfaat yang diterima.

⁶ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), h 2.

⁷ Dimyauddin Djuaini, *Pengantar Fiqih Muamalat*, Cet. Ke-1, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), h 153., 1.

⁸ Subekti dan Tjitro Sudibyo, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, (Jakarta: PT Pranita, 1992), h. 318.

Dengan demikian dalam hal sewa menyewa harus berdasarkan atas asas saling rela antara kedua belah pihak yang melakukan transaksi, dalam hal ini tidak diperkenankan adanya unsur pemaksaan, dan penipuan, karena hal tersebut akan merugikan salah satu pihak. Dalam hal itu terdapat syarat sah dan rukun sewa menyewa. Adapun rukun dalam sewa menyewa yaitu orang yang melakukan akad sewa menyewa, *Ijab* dan *qabul*, upah, serta objek sewa menyewa.⁹ Dalam hal sewa menyewa harus memenuhi syarat dan rukun, apabila terdapat salah satu syarat dan rukun yang tidak terpenuhi maka akad sewa menyewa tersebut dianggap batal dan tidak sah menurut hukum Islam.¹⁰

Masyarakat kp Cinyiru, transaksi sewa-menyewa lahan cukup umum, terutama dalam hal lahan peternakan Bebek, yang menjadi jenis sewa-menyewa paling populer dan diminati di daerah tersebut.

Di kp Cinyiru, Kecamatan Lebak Gedong, Lebak Banten, terdapat praktik sewa menyewa tanah untuk usaha ternak bebek antara pemilik lahan dan pengelola ternak bebek. Pemilik lahan yang sah menyewakan lahannya, yang kemudian digunakan oleh penyewa untuk membangun kandang bebek dan menjalankan bisnis ternak bebek. Awalnya, perjanjian sewa menyewa ini terjadi karena kondisi ekonomi

⁹ M Ali Hasan. *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), h. 231.

¹⁰ Wahbah Al-Zuhaili. *Fiqyyh al-Islami wa Adhilatuhu*, Jilid 5, Terjemahan Abdul Hayyie al- Kattani, (Jakarta: Gema Insani Press, 2011), h. 385.

pemilik lahan yang semakin memburuk, serta keinginan penyewa untuk mengembangkan keterampilannya sebagai peternak bebek. Adanya lahan kosong yang menarik minat penyewa turut mendukung terjadinya kesepakatan untuk melakukan akad sewa menyewa tersebut.

Pada awal perjanjian, jumlah upah telah disepakati dengan jelas oleh kedua belah pihak. Namun, seiring berjalannya waktu, terjadi penyimpangan dari pihak penyewa tanah yang tidak memenuhi kesepakatan yang mana nominal upah sewa tiap bulan sering terjadi pengurangan nominal dari upah sewa awal telah disepakati. Di mana pembayaranan sewa dilakukan setiap sudah panen, si penyewa akan membayarkan tagihan sewa sesuai kesepakatan awal namun setelah beberapa kali panen uang sewa itu tidak tetap nominalnya karena gagal panen atau mengalami kerugian. Hal ini disebabkan oleh hasil panen bebek yang tidak selalu menguntungkan, sehingga peternak sering mengalami kerugian. Akibatnya, jumlah bayar sewa yang diperoleh pemilik lahan tidak terpenuhi dan si pemilik Tanah dengan hati yang sedikit merasa kaku dan merasa kasihan terhadap penyewa karena sesama warga kampung yang sama, akhirnya tagihan sewa menyesuaikan omzet panen. Namun keluarga dari penyewa tanah tidak menerima kesepakatan antara pemilik lahan dan penyewa. Selain itu, terdapat juga ketidakpastian mengenai jangka waktu sewa tanah, di mana

penyewa tidak memberitahu dengan jelas berapa lama tanah tersebut akan disewa untuk kandang bebek.

Penyewaan tanah dipandang sebagai solusi untuk mendorong pertumbuhan dan pembangunan ekonomi di Kp Cinyiru, Kecamatan Lebak Gedong, Lebak Banten, serta memenuhi kebutuhan masyarakat yang berpenghasilan rendah. Namun, pada kenyataannya, pengetahuan tentang hukum ekonomi syariah masih minim di kalangan masyarakat. Oleh karena itu, transaksi sewa tanah ini perlu ditinjau berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah agar tidak melanggar ketentuan syariat Islam, khususnya di Kp Cinyiru. Aktivitas sehari-hari para peternak di kampung tersebut menarik minat peneliti untuk mengkaji praktik penyewaan tanah dengan sistem pembayaran yang tidak biasa, yaitu sesudah panen yang mana nominal bayaran sewa tiap panen tidak sama atau tidak tetap dan berbeda dengan sistem sewa pada umumnya yang dilakukan dengan tagihan sewa di bayar satu bulan sekali, enam bulan sekali dan satu tahun sekali. Praktik sewa tanah yang digunakan untuk lahan ternak bebek yang terjadi di Kp Cinyiru kebanyakan menggunakan sistem bayar sewa setiap panen, Yang mana tagihan sewanya menyesuaikan waktu panen . Sistem bayar sewa setiap panen ini banyak di praktikan oleh peternak bebek di kp Cinyiru, Adapun jumlah keseluruhan yang menggunakan praktik bayar sewa setiap panen ada 4 orang dan yang menggunakan sistem praktik bayar

setahun sekali ada 6 orang. Yang melakukan sewa menyewa tanah untuk berternak di desa Banjarsari ada 10 orang . dengan sistem yang berbeda ada 6 orang menggunakan Sistem bayar setahun sekali dan 4 orang lagi menggunakan sistem bayar setiap panen. kalau sistem setiap setahun sekali itu di bayarkan di awal sebesar 3 - 4 juta dalam setahun. Sedangkan sistem bayar setiap panen itu yang 4 orang setiap panen bayar sewanya 500 ribu. 4 orang yang melakukan usaha ternak bebek yang menggunakan sistem bayar setiap panen itu melakukan pelanggaran dalam bayar sewa menyewa. Setelah berjalan sekitar (3) tiga tahun pembayaran sewa menyewa tanah tidak berjalan dengan lancar dibayarkan sebesar Rp. 500.000 (Lima Ratus Ribuan Rupiah) setiap kali panen bebek oleh musta'jir kepada mu'jir. Dalam setahun ke belakang uang sewanya cuma Rp. 350.000 - 450 ribu saja. Sementara pada tahun 2024 bayar sewa di mulai dari panen ke 1 bulan Februari uang sewanya 450 ribu. Panen ke dua 350 ribu, panen ketiga 450 ribu, panen ke empat 400 ribu panen ke lima 450 ribu, panen ke enam 450 ribu, panen ke tujuh 450 ribu,. Total uang sewanya dalam setahun Rp. 3.000.000. Seharunya Rp. 3.500.000, ini malah kurang nominal dari kesepakatan saat akad. Praktiknya tidak sesuai dengan perjanjian, yang mana setiap panen selalu naik turun harga sewanya tidak tetap, dengan demikian hal ini menarik perhatian bagi peneliti untuk lebih lanjut dalam meneliti praktik sistem sewa bayar setiap

panen yang tidak biasa pada umumnya yang terjadi di kp Cinyiru. Selanjutnya, peneliti akan melakukan penelitian “**Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah (Ijarah) Untuk Usaha Ternak Bebek Dengan Sistem Pembayaran Setiap Panen (Studi Kasus: Kp Cinyiru, Kecamatan Lebak Gedong, Lebak Banten).**”

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Praktik sewa tanah untuk usaha peternakan bebek di KP Cinyiru, Kecamatan Lebak Gedong, Lebak Banten?
2. Bagaimana penerapan akad Ijarah dalam konteks sewa tanah untuk usaha peternakan bebek di KP Cinyiru, Kecamatan Lebak Gedong, Lebak Banten?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana praktik sewa tanah untuk usaha peternakan bebek di Kp Cinyiru, Kecamatan Lebak Gedong, Lebak Banten.
2. Untuk mengetahui bagaimana penerapan akad Ijarah dalam konteks sewa tanah untuk usaha peternakan bebek di Kp Cinyiru, Kecamatan Lebak Gedong, Lebak Banten.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

- a. Memberikan panduan kepada mahasiswa untuk memahami prinsip-prinsip sewa-menyewa yang sesuai dengan ajaran Islam.
- b. Menjadi landasan dan referensi untuk penelitian selanjutnya yang terkait dengan sewa-menyewa tanah untuk usaha ternak, serta menjadi bahan kajian lebih lanjut.

2. Manfaat Praktis

- a. Memperluas pengetahuan dan pengalaman langsung mengenai praktik sewa-menyewa tanah yang berlangsung di masyarakat;
- b. Menggunakan metode yang sesuai dengan prinsip syariah dalam penerapan sewa-menyewa (ijarah).

E. Penelitian Terdahulu Yang Relevan

No.	Nama, Tahun, Judul Penelitian	Hasil penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Jurnal Enceng S & Rosita (2022), Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah Tentang	Berdasarkan penelitian yang diteliti, penerapan sewa tanah di Gunung Papandayan, Desa Cisero, Kecamatan	Skripsi ini dengan skripsi penyusun memiliki kesamaan membahas mengenai sewa menyewa	Skripsi ini memiliki perbedaan pada objek penelitian dengan skripsi penyusun yang fokus membahas sewa menyawa

	Praktik Sewa Menyewa Tanah Dalam Sistem Pembayaran Hasil Panen (Studi Kasus Di Gunung Papandayan Desa Cisero Kecamatan Cisurupan Kabupaten Garut), Vol. 1, No. 1. ¹¹	Cisurupan tidak mematuhi prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syari'ah, karena terdapat unsur ketidakjelasan (Gharar) dan unsur spekulasi (Maisir)	tanah menurut Hukum Ekonomi Syariah	tanah yang dijadikan ternak bebek yang ditinjau dengan hukum ekonomi syari'ah
2.	Jamal Hidfar dan Hartini Tahir, <i>analisis hukum islam terhadap sewa tanah pertanian dengan system mongkontraki (studi kasus di kelurahan Sikeli</i>	Penelitian itu mengungkapkan bahwa proses sewa-menyewa di Kelurahan Sikeli telah berlangsung cukup lama, dimulai dari pencarian kebun kelapa,	Jurnal ini dengan skripsi penyusun memiliki kesamaan membahas mengenai sewa menyewa tanah menurut pandangan	Skripsi ini memiliki perbedaan pada objek penelitian dengan skripsi penyusun yang fokus membahas sewa menyewa tanah yang dijadikan ternak

¹¹ Enceng S & Rosita, *Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah Tentang Praktik Sewa Menyewa Tanah Dalam Sistem Pembayaran Hasil Panen (Studi Kasus Di Gunung Papandayan Desa Cisero Kecamatan Cisurupan Kabupaten Garut)*, Jurnal Hukum Ekonomi Syari,Ah. 1(1). 2022.

	<i>kecamatan Kabaena barat kabupaten bombana)</i> Jurnal Qadauna Vol.2 No.3 September 2021.. ¹²	mengadakan pertemuan, hingga melaksanakan akad secara lisan yang didasarkan pada rasa saling percaya.	islam	bebek dimana sistem pembayarannya dilakukan setelah panen yang ditinjau dengan hukum ekonomi syari'ah
3.	Nurul Iman, 2021, analisis hukum islam terhadap praktek sewa menyewa tanah dengan akhir kepemilikan tanah di desa sukabares kecamatan ciomas (Studi di Desa Sukabares Kecamatan Ciomas	Praktik penyewaan tanah dilakukan dengan akhir kepemilikan dimana posisi tanah merupakan tanah yang akan di jual oleh pemilik. Bukan sebagai kontrak atau untuk disewakan,	Skripsi ini dengan skripsi penyusun memiliki kesamaan membahas mengenai sewa menyewa menurut pandangan islam dengan menggunakan metode kualitatif	1. Perbedaan dari penelitian ini dengan penelitian yang akan peneliti teliti ialah objek penelitian yang berbeda dan tempat penelitian yang berbeda skripsi ini melakukan penelitian di Desa Sukabares Kecamatan Ciomas Kabupaten Serang sedangkan penulis

¹² Jamal Hidfar dan Hartini Tahir, *analisis hukm islam terhadap sewa tanah pertanian dengan system mongkontraki (studi kasus di kelurahan Sikeli kecamatan Kabaena barat kabupaten bombana)* Jurnal Qadauna Vol.2 No.3 September 2021.

	Kabupaten Serang". ¹³			pada KP Cinyiru, Kecamatan Lebak Gedong, Lebak Banten.
--	----------------------------------	--	--	--

F. Kerangka Teoritis

1. Teori Ijarah

Ijarah diartikan sebagai transaksi yang sah untuk mendapatkan keuntungan dari barang selama periode tertentu. Dalam pengertian syar'i, al-ijarah adalah jenis perjanjian yang memungkinkan memperoleh keuntungan melalui mekanisme pengganti. Kata al-ajru berasal dari "al-iwadhu," yang mempunyai arti "pengganti." Ijarah merupakan kontrak untuk memindahkan hak penggunaan suatu barang atau jasa selama periode ditentukan dengan pembayaran sewa. Dalam perjanjian ijarah, kepemilikan barang tetap berada pada pemiliknya; yang berubah hanyalah hak penggunaan dari pemilik kepada penyewa.

Dasar hukum akad ijarah menurut Al-Qur'an dan Hadits dapat ditemukan dalam QS. Al-Qashash: 26 yang menjelaskan tentang ijarah.

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

¹³Nurul Iman, Skripsi, *Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Dengan Akhir Kepemilikan Tanah (Studi di Desa Sukabares Kecamatan Ciomas Kabupaten Serang*, UIN Banten. 2021.

Salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “Wahai ayahku, pekerjakanlah dia. Sesungguhnya sebaik-baik orang yang engkau pekerjakan adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.”¹⁴

Dasar hukum yang kedua berdasarkan Hadits Nabi yang diriwayatkan oleh Muslim yang berbunyi:

أَنَّه صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنِ الْمُزَارَعَةِ وَأَمَرَ بِالْمُؤَاجِرَةِ

“Sesungguhnya Rasulullah saw, melarang akad muzara’ah dan memerintahkan akad mu’ajarah (sewa-menyewa).” (HR. Muslim)

Dalam model transaksi ijarah, hak untuk menggunakan barang atau jasa diperoleh melalui pembayaran sewa, tanpa memindahkan kepemilikan barang itu sendiri. Istilah "sewa-menyewa" merujuk pada penggunaan barang, sedangkan "upah-mengupah" merujuk pada penggunaan tenaga kerja. Transfer manfaat adalah inti dari transaksi ijarah. Meskipun prinsip ijarah dan jual beli pada dasarnya serupa, hanya saja ada perubahan dalam objek transaksinya. Ijarah objek transaksi adalah jasa, sedangkan jual beli, objeknya ialah barang.¹⁵

2. Teori ijarah menurut Fatwa DSN-MUI No:112/DSN-MUI/IX/2017

Dasar hukum akad ijarah menurut fatwa DSN-MUI No:112/DSN-MUI/IX/2017 dapat ditemukan dalam QS. Al-Baqarah: 23.

¹⁴ Kemenag RI, *Qur'an Kemenag*, t.t., <https://lajnah.kemenag.go.id/unduh/quran-kemenag.html>.

¹⁵ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2003), h 101

وَإِنْ كُنْتُمْ فِي رَيْبٍ مِّمَّا نَزَّلْنَا عَلَىٰ عَبْدِنَا فَأْتُوا بِسُورَةٍ مِّن مِّثْلِهِ ۚ وَادْعُوا
شُهَدَاءَكُمْ مِّن دُونِ اللَّهِ إِنْ كُنْتُمْ صَادِقِينَ

Jika kamu (tetap) dalam keraguan tentang apa (Al-Qur'an) yang Kami turunkan kepada hamba Kami (Nabi Muhammad), buatlah satu surah yang semisal dengannya dan ajaklah penolong-penolongmu selain Allah, jika kamu orang-orang yang benar.

Berdasarkan Ketentuan Umum dalam Fatwa DSN-MUI No:112/DSN-MUI/IX/2017, akad ijarah adalah kesepakatan antara Mu'jir dan Musta'jir, atau antara Musta'jir dan Ajir, yang melibatkan pertukaran manfaat dan imbalan (ujrah). Manfaat tersebut dapat berupa barang atau jasa. Mu'jir adalah pihak yang menyewakan barang, sedangkan Musta'jir adalah pihak yang menyewa. Ajir adalah pihak yang menyediakan jasa dalam akad ijarah, dan manfa'ah merujuk pada manfaat dari barang yang disewa.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah bersifat kualitatif. Menurut Sugiyono, metode kualitatif merupakan metode yang berlandaskan pada filosofi Postpositivisme. Metode ini melibatkan pelaksanaan penelitian secara mendalam dengan partisipasi langsung di lapangan, menganalisis data, dan kemudian menyusun laporan penelitian yang komprehensif. Penelitian ini adalah jenis penelitian lapangan bertujuan untuk mengumpulkan data secara langsung dari

tempat yang berkaitan.¹⁶

2. Sumber Data

a. Data Primer

Merupakan data yang diperoleh langsung dari sumber aslinya dikenal sebagai sumber data primer.¹⁷ Data primer dapat diperoleh melalui kuisisioner yang diisi oleh responden, wawancara dengan informan.

b. Data Sekunder

Merupakan data yang merujuk pada informasi yang didapatkan dari pihak lain dan digunakan sebagai referensi. Penelitian ini menggunakan data yang diperoleh dari buku-buku dan jurnal penelitian terdahulu.

3. Lokasi Penelitian

Tempat yang dipilih untuk penelitian mengenai penyewaan tanah bagi usaha peternakan bebek adalah KP Cinyiru, Kecamatan Lebak Gedong, Lebak Banten

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara dilakukan oleh beberapa orang untuk memperoleh

¹⁶ Abizal, Muhammad Yati, "Metode Komunikasi Da'i Perbatasan Aceh Dalam Menjawab Tantangan Dakwah", *Jurnal Al-Bayan*, Vol.24, No.2, Juli-Desember 2018, h.302

¹⁷ Nuning Indah Pratiwi, "Penggunaan Media Vidio Call Dalam Teknologi Komunikasi", *Jurnal Ilmiah Dinamika Sosial*, Volume 1, Nomor 2, Agustus 2017, h.221

tanggapan dan pendapat terkait dengan pertanyaan yang diajukan.

Penulis mengambil sampel dengan melakukan wawancara ke berbagai pihak yang relevan di Kp. Cinyiru, Desa Banjarsari, Kecamatan Lebak Gedong, Lebak Banten, yaitu:

- 1) Pihak Desa Banjarsari
- 2) Pemilik tanah yang disewakan
- 3) Penyewa tanah
- 4) Pegawai kandang bebek dan saksi.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah proses mengumpulkan data sekunder dengan cara mengumpulkan data dan bukti untuk melengkapi penelitian. Dokumentasi ini berguna untuk mengumpulkan informasi dalam bentuk gambar, tulisan, atau karya seni.

5. Teknik Analisis Data

Penulis menerapkan metode analisis deskriptif yang akan disajikan dan dijelaskan dengan kata-kata yang sesuai, kemudian diambil inti pemikiran yang relevan dengan penelitian ini.

H. Sistematika Penulisan

Bab I Pendahuluan, Dalam bab ini membahas uraian singkat mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian,

manfaat penelitian, penelitian terdahulu yang relevan, kerangka teori, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Teori, Bab ini mengulas dua teori utama. Pertama, teori akad yang mencakup pemahaman, dasar, syarat, dan rukun akad. Kedua, teori sewa-menyewa yang mencakup pemahaman, hukum, syarat, rukun, berbagai jenis, hak dan kewajiban, serta metode pembayaran ijarah.

Bab III Gambaran Umum, Bagian ini menjelaskan profil lokasi penelitian.

Bab IV Hasil dan Pembahasan, Bab ini membahas tentang praktik sewa tanah serta perspektif akad ijarah dalam konteks sewa menyewa

Bab V Penutup, pada bagian bab terakhir ini membahas dari keseluruhan pembahasan, yang menyajikan kesimpulan dari hasil analisis serta rekomendasi sebagai solusi terhadap masalah yang dibahas.