

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

Penelitian merupakan suatu proses yang panjang. Berawal pada minat untuk mengetahui fenomena tertentu dan selanjutnya berkembang menjadi gagasan, teori, konseptualisasi, pemilihan metode penelitian yang sesuai, dan seterusnya.<sup>1</sup>

Guna memperoleh sebuah penelitian yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah, maka diperlukan adanya sebuah metode penelitian agar penelitian yang dilakukan bisa sistematis dan terarah sesuai dengan fokus yang diteliti. Metode penelitian adalah anggapan dasar tentang suatu hal yang dijadikan pijakan berpikir dan bertindak dalam melaksanakan penelitian.<sup>2</sup>

#### **A. Jenis penelitian**

Pendekatan yang digunakan pada penelitian ini adalah kualitatif dan jenis penelitiannya adalah menggunakan jenis penelitian lapangan (memakai studi kasus). Penelitian kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif ucapan atau tulisan dan perilaku atau lisan dari orang-orang atau perilaku yang dapat diamati.<sup>3</sup>

Jenis penelitian ini dapat digunakan untuk meneliti organisasi, kelompok, dan individu. Penelitian ini dapat dilakukan baik oleh tim peneliti, beberapa orang maupun satu orang saja. Dalam kesempatan ini peneliti

---

<sup>1</sup> Masri Singaribuan Dan Sofian Effendi, *Metodologi Penelitian Survei*. (Jakarta: PT Pustaka LP3ES, 1989), hal. 12

<sup>2</sup> Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian: Skripsi, Tesis, Disertasi dan Karya Ilmiah*, (Jakarta: Kencana, 2011), cet. 1, hal. 254

<sup>3</sup> Arief Furchan, *Pengantar Metode Penelitian Kualitatif*, (Surabaya: Usaha Nasional, 1992), hal. 21

melakukannya sendiri. Ciri khas penelitian kualitatif adalah pada tujuannya untuk mendeskripsikan kasus dengan memahami makna dan gejala. Sesuai dengan tujuan dan data yang peneliti butuhkan memang tepat apabila peneliti menggunakan jenis penelitian kualitatif, dimana data yang diperoleh di sini dalam bentuk kata-kata bukan bentuk angka ataupun hitungan. Dengan kata lain, pendekatan kualitatif ini memusatkan perhatian pada prinsip-prinsip umum yang mendasarkan pada perwujudan satuan-satuan gejala yang ada dalam kehidupan manusia.<sup>4</sup> Jadi, dalam pengumpulan data, proses analisis sampai hasil akhirnya peneliti lakukan sendiri dimana dalam penelitian ini peneliti terjun langsung ke tempat di Desa Malasan Kecamatan Durenan Kabupaten Trenggalek guna untuk meneliti tentang sewa-menyewa tanah kas desa.

## **B. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian adalah tempat dimana penelitian akan dilakukan. Lokasi penelitian merupakan sasaran yang sangat dibutuhkan untuk menentukan data yang diambil, sehingga lokasi sangat penting untuk menunjang informasi yang valid.<sup>5</sup> Dalam penelitian ini peneliti mengambil judul Akad Sewa Tanah Kas Desa Menurut Undang-Undang Nomer 05 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dan Hukum Islam yang berlokasi di Desa Malasan Kecamatan Durenan Kabupaten Trenggalek. Alasan peneliti menentukan lokasi tersebut dilatarbelakangi

---

<sup>4</sup> Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar Offset, 1998, Cet. I, 2009), hal. 8

<sup>5</sup> Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada 2008), hal.

karena pada saat sewa-menyewa harga yang ditentukannya tidak sesuai dengan akad perjanjian dengan awal, maka yang menyewa bisa rugi.

### C. Kehadiran Penelitian

Kehadiran peneliti di dalam penelitian mutlak diperlukan. Peneliti merupakan instrumen kunci secara langsung di lapangan dalam rangka pengumpulan data. Pada pendekatan penelitian kualitatif ini peneliti menempatkan diri sebagai pengumpul data sekaligus instrument utama, maka dari itu kehadiran peneliti di lapangan untuk penelitian kualitatif mutlak diperlukan. Alat pengumpulan data yang akan peneliti gunakan adalah buku, bolpoin, dan kamera. Dalam proses pengumpulan data dilakukan dengan observasi dan wawancara mendalam, peneliti bertindak sebagai pengamat partisipan pasif (*passive participant observer*), artinya peneliti datang di tempat kegiatan orang yang diamati, tetapi tidak ikut dalam kegiatan tersebut.<sup>6</sup>

Dalam melakukan penelitian Akad Sewa Tanah Kas Desa Menurut Undang-Undang Nomer 05 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dan Hukum Islam yang berlokasi di Desa Malasan Kecamatan Durenan Kabupaten Trenggalek peneliti harus hadir di lokasi. Kehadiran peneliti bertujuan untuk mendapatkan informasi terkait pelaksanaan akad sewa tanah kas di Desa Malasan Kecamatan Durenan Kabupaten Trenggalek. Selain itu, peneliti juga berusaha melihat permasalahan yang terjadi akad sewa tanah kas di Desa Malasan Kecamatan Durenan Kabupaten Trenggalek

---

<sup>6</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*, (Bandung, Alfabeta: 2016), hal. 247

sehingga peneliti dapat mengetahui bagaimana akad sewanya tersebut jika ditinjau dari Hukum Agraria Dan Hukum Islam.

#### **D. Sumber Data**

Sumber data adalah tempat, orang atau benda dimana peneliti dapat mengamati, bertanya tentang hal-hal yang berkaitan dengan variabel yang diteliti. Sumber data secara garis besar dapat dibedakan menjadi beberapa, berikut di antaranya:<sup>7</sup>

1. *Person* (orang) yakni sumber data yang bisa memberikan data berupa jawaban lisan melalui wawancara atau dalam konteks penelitian ini disebut informan. Dalam sumber data yang termasuk informan adalah yang mempunyai wewenang hak yang menyewakan tanah kas desa beserta perangkat desa.
2. *Place* (tempat) yakni sumber data yang diperoleh dari gambaran tentang situasi atau kondisi yang berlangsung berkaitan dengan masalah yang dibahas dalam penelitian. Dalam sumber data ini peneliti memperoleh data dari melihat situasi dan kondisi di tempat penyedia yang menyewakan tanah kas desa di Desa Malasan Kecamatan Durenan Kabupaten Trenggalek.
3. *Paper* (kertas) yakni sumber data yang menyajikan tanda-tanda berupa huruf, angka, gambar atau simbol-simbol lain. Dalam sumber data ini peneliti dapat membaca dan mempelajari sesuatu yang berkaitan dengan data penelitian. Data penelitian di sini berupa dokumen-dokumen yang

---

<sup>7</sup> Deddy Mulyana, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2004), hal. 62

terkait dengan akad sewa tanah kas desa di Desa Malasan Kecamatan Durenan Kabupaten Trenggalek.

Sumber data penelitian kualitatif dalam penelitian ini dikelompokkan menjadi berikut:

#### 1. Sumber Data Primer

Data primer yaitu data yang di dapat dari sumber yang ada dilapangan, melalui wawancara mendalam dan observasi partisipasi. Peneliti memperoleh dan mengumpulkan data dari objek penelitian.<sup>8</sup> Dalam penelitian ini data dikumpulkan dari lokasi di Desa Malasan Kecamatan Durenan Kabupaten Trenggalek melalui penelitian kualitatif.

#### 2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data kedua sesudah sumber data primer. Data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan yakni mempelajari buku, jurnal, atikel, tulisan para ilmuan yang ada kaitannya dengan obyek penelitian. Fungsi sumber data sekunder adalah membantu memberi keterangan atau data pelengkap sebagai bahan pembanding.<sup>9</sup> Data sekunder juga dapat diperoleh dari para informan di masyarakat yang tidak secara langsung menyewa tanah kas desa di Desa Malasan Kecamatan Durenan Kabupaten Trenggalek

---

<sup>8</sup> *Ibid.*, hal. 63

<sup>9</sup> Burhan Bugin, *Metodologi Penelitian Sosial Format-Format Kuantitatif dan Kualitatif*. (Surabaya: Airlangga University Press, 2001), hal. 129

## E. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang akan digunakan menyesuaikan dan mempertimbangkan obyek studi. Apabila penelitian berbentuk kasus-kasus, maka pengumpulan data dengan menggunakan jenis penelitian kualitatif.

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah:

### 1. Wawancara Mendalam

Yaitu komunikasi dengan cara bertanya secara langsung untuk mendapatkan informasi atau keterangan dari informan. Wawancara dapat pula diartikan sebagai cara untuk mengumpulkan data dengan mengadakan tatap muka secara langsung antara orang yang bertugas mengumpulkan data dengan orang yang menjadi sumber data atau objek penelitian.<sup>10</sup>

Pada penelitian ini peneliti melakukan wawancara dengan beberapa orang yakni komponen yang ada di Desa Malasan Kecamatan Durenan Kabupaten Trenggalek, yakni kepala desa, perangkat desa, maupun panitia lelang. Wawancara mendalam ini dilakukan secara tatap muka langsung untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penelitian mengenai penerapan akad sewa tanah kas desa di Desa Malasan Kecamatan Durenan Kabupaten Trenggalek.

### 2. Observasi

Observasi bisa diartikan sebagai pengamatan dan pencatatan dengan sistematis atas fenomena-fenomena yang diteliti. Dalam arti luas

---

<sup>10</sup> Ahmad Tanzeh, *Metodologi Penelitian Praktis*, (Yogyakarta: Penerbit Teras, 2011) hal.89

observasi sebenarnya tidak hanya dilakukan baik secara langsung maupun tidak langsung.<sup>11</sup> Dalam penelitian peneliti melakukan pengamatan langsung kepada panitia lelang tanah kas desa di Desa Malasan Kecamatan Durenan Kabupaten Trenggalek. Metode observasi digunakan untuk mengamati bagaimana akad dalam perjanjian sewa menyewa tanah kas desa yang diterapkan di Desa Malasan Kecamatan Durenan Kabupaten Trenggalek.

### 3. Dokumentasi

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu yang berbentuk tulisan, gambar, atau karya monumental dari seseorang. Studi dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara. Sejumlah fakta dan data tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumentasi biasanya berbentuk surat-surat, catatan harian, laporan, artefak, foto, dan sebagainya. Sifat utama data ini tidak terbatas pada ruang dan waktu sehingga memberi peluang kepada peneliti untuk mengetahui hal-hal yang pernah terjadi di waktu silam. Secara detail bahan dokumenter terbagi berbagai macam yaitu otobiografi, surat-surat pribadi, buku atau catatan harian, memorial, kliping, dokumen pemerintah atau swasta, data di server flashdisk, data tersimpan di website, dan lain-lain.<sup>12</sup>

Dalam penelitian ini, dokumentasi digunakan sebagai pengumpulan data untuk menunjang data penelitian yang sesuai dengan

---

<sup>11</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi Research* "jilid I", (Yogyakarta:ANDI, 2004), hal. 151

<sup>12</sup> Imam gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori Dan Praktik*, (Jakarta: bumi aksara, 2014), hal 160-176.

pokok masalah yang terdapat dalam akad sewa tanah kas desa di Desa Malasan Kecamatan Durenan Kabupaten Trenggalek.

## **F. Teknik Analisis Data**

Analisis data mempunyai tujuan untuk menyajikan data agar dapat dengan mudah dipahami dengan cara-cara seperti mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mencari dan menemukan pola, serta menentukan apa yang akan ditulis untuk disajikan kepada pembaca.

Analisis data kualitatif menurut Miles dan Huberman yang dikutip oleh Pawito terdapat 3 (tiga) tahap:<sup>13</sup>

### **1. Tahap Reduksi Data (*Data Reduction*)**

Dalam tahap reduksi data yang peneliti lakukan adalah memilah data-data yang diperlukan, memfokuskan penelitian pada data yang telah dipilah-pilah untuk menyederhanakan data-data yang dirasa terlalu rumit untuk kemudahan dalam langkah-langkah penelitian selanjutnya.<sup>14</sup> Dalam penelitian ini, peneliti menganalisis akad sewa tanah kas desa menurut hukum agraria dan hukum islam.

### **2. Tahap Penyajian Data**

Dalam tahap ini data-data yang telah disederhanakan tersebut lalu dikembangkan dengan lebih detail melalui deskripsi ilmiah yang diakhiri dengan penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan yang kemudian

---

<sup>13</sup> Pawito, *Penelitian Komunikasi Kualitatif*, (Yogyakarta: LKiS, 2007), hal.104

<sup>14</sup> *Ibid.*, hal. 105

kesimpulan tersebut disajikan secara deskriptif melalui sebuah paragraf yang berbentuk naratif atau cerita.<sup>15</sup>

### 3. Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi

Tahap penarikan kesimpulan adalah menarik kesimpulan berdasarkan temuan dan melakukan verifikasi data. Seperti yang dijelaskan di atas bahwa kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara dan akan berubah bila ditemukan bukti-bukti yang mendukung tahap pengumpulan data berikutnya. Proses untuk mendapatkan bukti-bukti inilah yang disebut sebagai verifikasi data. Apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal didukung oleh bukti-bukti yang kuat dalam arti konsisten dengan kondisi yang ditemukan saat peneliti kembali ke lapangan maka kesimpulan yang diperoleh merupakan kesimpulan yang kredibel.<sup>16</sup>

Dalam penelitian kualitatif ini menemukan fakta-fakta, dari fakta-fakta tersebut dalam konteksnya peneliti dapat menelaah dan menghasilkan suatu kesimpulan.<sup>17</sup> Peneliti menyusun secara sistematis data yang sudah disajikan yakni terkait akad sewa tanah kas desa, selanjutnya peneliti mencoba menarik kesimpulan dari data tersebut sesuai dengan fokus peneliti yakni akad sewa tanah kas desa di Desa Malasan Kecamatan Durenan Kabupaten Trenggalek.

---

<sup>15</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian...*, hal. 249

<sup>16</sup> *Ibid*, hal. 249

<sup>17</sup> Deddy Mulyana, *Metodologi Penelitian Kualitatif...*, hal. 45-46

## G. Teknik Keabsahan Data

Keabsahan atau kebenaran data merupakan hal yang penting dalam penelitian, supaya memperoleh data yang valid maka peneliti melakukan hal-hal sebagai berikut:

### 1. Triangulasi

Triangulasi digunakan peneliti sebagai teknik untuk mengecek keabsahan data. Dimana dalam pengertiannya triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain dalam membandingkan hasil wawancara terhadap objek penelitian.<sup>18</sup>

Triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah triangulasi sumber dan triangulasi teknik. Triangulasi dengan sumber artinya membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda dalam penelitian kualitatif dan wawancara, observasi dan dokumen. Triangulasi ini selain digunakan untuk mengecek kebenaran data juga dilakukan untuk memperkaya data.

### 2. Pemeriksaan atau pengecekan teman sejawat

Maksud pemeriksaan teman sejawat adalah pemeriksaan yang dilakukan dengan jalan mengumpulkan rekan-rekan yang sebaya, yang memiliki pengetahuan umum yang sama tentang apa yang sedang diteliti, sehingga bersama mereka peneliti dapat *me-review persepsi*, pandangan yang sedang dilakukan.

---

<sup>18</sup> Lexi J Meleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif...*, hal. 330

Dalam penelitian ini dilakukan dengan cara mengekspos hasil sementara atau hasil akhir yang diperoleh dalam bentuk diskusi dengan rekan-rekan sejawat yang memiliki pengetahuan dalam bidang akad sewa tanah terutama dalam sewa menyewa. Hal ini dilakukan peneliti untuk mendapat masukan baik dari segi teori maupun metodologi guna membangun, menganalisis dan menyusun tindakan berikutnya.

## **H. Tahap-Tahap Penelitian**

Untuk melakukan sebuah penelitian kualitatif, perlu mengetahui tahap-tahap yang akan dilalui dalam proses penelitian. Peneliti memakai tahapan-tahapan penelitian agar memperoleh hasil-hasil penelitian yang valid dan maksimal. Adapun tahapan-tahapan penelitian adalah sebagai berikut:

### **1. Tahap Persiapan**

Pada tahap ini peneliti mulai mengumpulkan buku-buku atau teori-teori yang berkaitan dengan Hukum Islam. Pada tahap ini dilaksanakan pula proses penyusunan proposal penelitian yang kemudian diseminarkan sampai pada proses disetujuinya proposal oleh dosen pembimbing. Setelah mendapatkan persetujuan dosen pembimbing, peneliti melanjutkan kepada tahap pengurusan surat-surat izin yang digunakan untuk penelitian.

### **2. Tahap Pengumpulan Data**

Pada tahap ini peneliti melakukan pengumpulan data yang ada di lapangan berupa hasil observasi, wawancara dan dokumentasi pada obyek penelitian, sehingga dari data-data yang didapatkan, peneliti dapat mengetahui bagaimana akad sewa tanah kas desa pada perjanjian sewa

menyewa yang tidak sesuai dengan akad pada awalnya di Desa Malasan Kecamatan Durenan Kabupaten Trenggalek.

### 3. Tahap Analisa Data

Pada tahap ini peneliti menyusun dan menganalisis semua data yang telah terkumpul secara sistematis dan terinci serta mendalam, sehingga data tersebut dapat dipahami, dapat dipertanggungjawabkan dan hasil dari penelitian dapat diinformasikan kepada orang lain secara jelas. Pada tahap ini peneliti menganalisis semua data yang diperoleh tentang akad sewa tanah kas desa pada perjanjian sewa menyewa yang tidak sesuai dengan akad pada awalnya di Desa Malasan Kecamatan Durenan Kabupaten Trenggalek menurut Hukum Agraria Dan Hukum Islam secara sistematis sehingga mudah untuk dipahami.

### 4. Tahap Laporan

Tahap ini merupakan tahapan terakhir dari tahapan penelitian yang peneliti lakukan. Tahapan ini dilakukan untuk membuat laporan tertulis dari hasil penelitian yang telah dilaksanakan dan bisa dipertanggungjawabkan, laporan ini ditulis dalam bentuk skripsi.

### 5. Rencana Penulisan Laporan Penelitian

Rencana pada tahap terakhir ini, peneliti akan mengumpulkan data, analisis data dan melakukan penulisan laporan dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

*Pertama*, dengan data yang sudah ada pada tahap penelitian dan penulisan skripsi ini, peneliti menyusun laporan dengan maksimal sesuai dengan alokasi waktu yang ditentukan.

*Kedua*, melakukan bimbingan atas laporan yang ditulis untuk mengarahkan penulisan laporan yang sesuai standar pedoman penulisan skripsi. Dalam tahap ini melakukan pembenahan berdasarkan masukan dari dosen pembimbing, peneliti mencari data di lapangan bila pada pokok bahasan mengalami kekurangan data pendukung.

*Ketiga*, setelah melalui beberapa tahap penyempurnaan dari dosen pembimbing, maka peneliti memulai penyempurnaan data mempersiapkan ujian skripsi dan mempersiapkan penguasaan materi dari seluruh bab untuk dikaji kembali dan memahami isi keseluruhan konsep dan alur penelitian.