

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Desa Banyuurip secara geografis terletak pada posisi  $06^{\circ}59'-45.8'$  Lintang Utara dan  $112^{\circ}31'-48.0'$  Lintang Selatan. Sedangkan secara administratif Desa Banyuurip terletak di wilayah Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik yang terdiri dari lima dusun yaitu Dusun Bangsal Sari, Dusun Mulyosari, Dusun Klakak, Dusun Banyulegi dan Dusun Bondot yang secara keseluruhan jumlah penduduknya 6.639 orang, sebagian dari mereka berprofesi sebagai nelayan. Setiap hari mereka menggantungkan hidup dari hasil laut seperti ikan dan kerang untuk mencukupi semua kebutuhan hidup keluarganya. Sebagian lagi berprofesi sebagai petani selebihnya, ada yang berprofesi sebagai guru, wirausaha dan ada juga yang belum mempunyai pekerjaan.

Dengan tuntutan ekonomi yang semakin hari semakin menjepit, setiap orang dituntut untuk bertahan dan bersaing untuk kelangsungan hidupnya. Banyak masyarakat yang menggunakan segala cara untuk mendapatkan uang. Sudah jelas meskipun uang bukanlah segala-galanya, akan tetapi, bisa dilihat bahwa setiap dan semua yang kita butuhkan pasti membutuhkan uang untuk mendapatkannya.

Dewasa ini tidak sedikit orang yang kurang memperhatikan apakah harta yang diperoleh berasal dari sesuatu yang halal atau sudah sesuai dengan yang disyari'atkan oleh agama. Masalahnya adalah apakah mereka yang notabene orang Islam mengetahui hukum Islam sepenuhnya?, padahal di dalam Islam semua sudah diatur, mulai dari bangun tidur sampai tidur lagi. Bukan hanya satu masalah saja yang diatur, akan tetapi, mulai dari permasalahan *ubudiah*, sosial serta bermuamalah.

Hukum Islam mencakup berbagai aspek dimensi, mulai dari dimensi abstrak sampai dengan dimensi konkrit. Dimensi abstrak dalam wujud segala perintah dan larangan-Nya dan Rosul-Nya serta dimensi konkrit seperti dalam wujud perilaku yang bersifat ajeg di kalangan orang Islam sebagai upaya untuk melaksanakan titah Allah dan Rosulnya. Lebih konkret lagi, dalam wujud perilaku manusia, baik individu maupun kolektif.<sup>1</sup>

Tidak sedikit kaum muslimin yang mengabaikan mempelajari muamalah, mereka melalaikan aspek ini, sehingga tak peduli kalau mereka memakan barang yang haram, sekalipun semakin hari usahanya kian semakin meningkat dan keuntungan semakin banyak.<sup>2</sup>

Dalam transaksi jual beli harus terpenuhi empat syarat, yaitu syarat terjadinya transaksi, syarat sah jual beli, syarat berlakunya jual beli dan syarat

---

<sup>1</sup> Cik Hasan Basri, *Pilar-Pilar Penelitian Hukum Islam dan Pranata Sosial*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 38


<sup>2</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, jilid 13, diterjemahkan oleh Kamaluddin A. Marzuki, dkk., dari *Fiqh as Sunnah*, (Bandung: PT. Al MA Arif, 1988), 46

keharusan (komitmen) jual beli. Sedangkan rukun jual beli yang harus terpenuhi adalah adanya penjual, pembeli, pernyataan kata (*ijāb-qabūl*) dan barang.<sup>3</sup>

Manusia sebagai makhluk sosial yang sering melakukan kegiatan muamalah, yang mana masyarakat tersebut dalam mencukupi kebutuhan sehari-harinya dengan cara jual beli, salah satunya dengan melakukan jual beli tanah segoro yang dilakukan oleh sebagian masyarakat Desa Banyuurip. Di mana dalam jual belinya masih mengandung unsur kesamaran atau masih belum jelas dikarenakan tanah segoro itu masih berupa lautan sedangkan laut itu tidak boleh diperjualbelikan karena bukan milik pribadi.

Baik dalam al-Qur'an dan al-Hadits sebenarnya sudah diatur tentang bagaimana bersosial dan bermuamalah dengan baik agar dimensi perekonomian serta hubungan manusia dengan manusia tetap bisa terjaga.

Pada dasarnya hukum dari pada jual beli adalah diperbolehkan, sebagaimana firman Allah dalam surat Al-Baqarah ayat 275:

 وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: Allah menghalalkan jual beli dan Allah juga mengharamkan riba (Al-Baqarah ayat 275).<sup>4</sup>

Jual beli adalah pekerjaan yang baik dimata agama, karena dalam jual beli mengandung unsur usaha sendiri sampai terkadang keringatpun bercucuran

---

<sup>3</sup> Wahbah Al-Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu*, jilid 5, diterjemahkan oleh Abdul Hayyie al-Kattani, dkk., dari *Fiqih Islam wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), 34

<sup>4</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta: Fa. Menara Kudus, 1974)

karena pekerjaan ini. Asal berjual beli itu semuanya diperbolehkan (mubah), apabila dengan ridho dua orang yang melakukan jual beli dan yang berurusan dengan orang yang melakukan jual beli itu sama-sama rela dengan proses jual belinya.<sup>5</sup>

Objek jual beli adalah hak atas tanah, tentu saja batas-batas tanah itu harus diketahui, supaya tidak terjadi keragu-raguan. Kalau tanah sudah bersertifikat, maka batas-batas tanah, luas, panjang dan lebarnya, sudah ditulis dalam surat ukur atau gambar situasi. Jika tanah itu belum bersertifikat, maka batas-batas itu harus dijelaskan oleh penjual dan pembeli.<sup>6</sup>

Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA (Undang-undang Pokok Agraria), adalah untuk digunakan atau dimanfaatkan. Untuk keperluan apapun tidak bisa tidak, pasti diperlukan juga penggunaan sebagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan air serta ruang yang ada di atasnya.

Permasalahan ini bermula dari upaya seorang Kepala Desa Banyuurip yang menjual perairan warga Banyuurip Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik, tanpa sepengetahuan dan persetujuan seluruh masyarakat. Dalam proses penjualan yang dilakukan sepihak tersebut, berdasarkan data lapangan sementara, menyebutkan, Kepala Desa Banyuurip, menjual tanah laut seluas 70

---

<sup>5</sup> Asy-Syafi'i, *Al-Ūm̄m*, diterjemahkan oleh Ismail Yakub dari kitab *Al-Um̄m* (Jakarta Selatan: CV. Faizan, 1982), 2

<sup>6</sup> Effendi Perangin, *Praktik Jual Beli*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1994), 8-10

hektar yang terletak 400 meter arah laut dari bibir pantai dan berada pada kedalaman 4 meter di kedalaman laut, kepada investor luar, yang mana laut tersebut akan diuruk menjadi dataran dan akan dibangun sebuah pabrik dan yang melakukan pengurukan laut adalah dari pihak yang membeli tanah segoro tersebut.

Jual beli tanah segoro muncul karena Desa Banyuurip ini memerlukan dana yang cukup besar untuk membangun desa seperti membangun sarana pendidikan.<sup>7</sup> Supaya tanah segoro itu bisa terjual maka segoro itupun dipetak-petak dengan luas terbesar 2 hektar dan terkecil seluas 1 hektar dengan harga Rp 200.000.000,- per 20.000 meter persegi atau per 2 hektarnya, hasil dari penjualan tersebut dibagi-bagi ke warga yang namanya ikut dalam penjualan tersebut dengan Rp. 30.000.000,- sampai Rp. 71.000.000,- sedang pemerintah desa mendapatkan sekitar Rp. 71.000.000 sampai Rp. 100.000.000,- dan mantan kadesa mendapatkan Rp. 50.000.000,-.

Proses jual beli tanah segoro ini bermula dari kebutuhan dana yang cukup besar untuk membangun desa maka jual beli tanah segoro itupun direalisasikan, tetapi dengan atas nama sendiri-sendiri, yang mana setiap orang yang ikut menjual itu mempunyai SPOP (Surat Pembayaran Objek Pajak) atau laut itu sudah dikavling menjadi milik pribadi, sehingga orang yang menjual itu berjumlah banyak.

---

<sup>7</sup> Wantiono, Kepala Dusun, *Wawancara*, Banyuurip, Ujungpangkah, Gresik, 28 Agustus 2012

Jual beli tanah segoro ini, hanya ada satu kasus yang terjadi di Desa Banyuurip tetapi terjadi di beberapa dusun yang ada di desa tersebut, yang melakukan jual beli tanah segoro ini dilakukan oleh perangkat desa dan pembelinya hanya ada satu orang saja yaitu pengusaha spikulan. Dalam kasus proses jual beli tanah segoro tersebut sudah sampai pada BPN (Badan Pertanahan Nasional), karena dalam proses jual beli ini hanya berstatus pethok D (SPOP) dan memiliki SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) saja.<sup>8</sup> Dari kasus jual beli tanah segoro ada sebagian masyarakat yang perduli kepada nasib para nelayan yang tidak bisa mencari nafkah lagi. Dari luas segoro 70 hektar dan mempunyai 32 SPPT (32 nama) yang berhasil terjual sebanyak 9 SPPT atau 9 orang dengan luas hampir 17,5 hektar.

Adapun akibat dari jual beli tanah segoro ini, menyebabkan para nelayan tidak bisa pergi melaut untuk mencari nafkah lagi karena laut tersebut akan diuruk sehingga laut tersebut akan berupa daratan bukan lautan lagi.

Jual beli tanah segoro dilakukan oleh mantan kepala desa dan mendapatkan persetujuan dari kepala desa sehingga bisa terjadi transaksi jual beli. Pada masa pemerintahan mantan kepala desa yang mana dia mengeluarkan SPPT dan SPOP sehingga bisa melakukan jual beli.

Mereka melakukan jual beli tanah segoro yang jaraknya 400 meter yang merupakan laut lepas karena pada saat air surut tidak terlihat tanah masih berupa

---

<sup>8</sup> Abdul Halim, Ketua RT, *Wawancara*, Banyuurip, Ujungpangkah, Gresik, 21 Juni 2012

lautan, yang mana akibat dari jual beli tersebut bukan hanya masyarakat setempat yang tidak bisa pergi melaut, tetapi, masyarakat yang lainnya juga. Jadi masyarakat sangat tidak setuju atas tanah laut yang dijual itu karena akan berpengaruh terhadap pendapatan masyarakat yang bermata pencaharian sebagai nelayan. Dengan terjualnya tanah segoro tersebut maka masyarakat melakukan protes, untuk menggagalkan agar tanah laut itu dikembalikan kepada masyarakat, karena tanah laut itu bukan milik pribadi yang bisa diperjualbelikan secara sepihak, tetapi tanah laut itu adalah milik bersama.

Dalam proses jual beli tanah segoro tersebut belum mempunyai surat dari agraria maupun surat dari BPN (Badan Pertanahan Nasional), mereka hanya mempunyai SPPT (surat pemberitahuan pajak terhutang) saja yang diterbitkan oleh perangkat desa sejak tahun 2005. Sedangkan dalam menerbitkan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) desa tidak mempunyai wewenang untuk menerbitkannya karena dalam pembayaran pajak saat itu langsung ke pusat baru pada tahun 2012 daerah diberikan kewenangan untuk menangani pajak.<sup>9</sup>

Setelah tanah segoro itu dijual, maka oleh pembeli akan dipakai untuk pabrik Krakatau Steel. Akibat dari penjualan tanah segoro tersebut masyarakat setempat tidak bisa pergi kelaut lagi dikarenakan segoro yang dijual itu berjarak 400 meter dari bibir pantai yang mana daerah tersebut adalah daerah perikanan yang oleh masyarakat setempat dimanfaatkan untuk mencari kebutuhan hidup

---

<sup>9</sup> Heru Pramono, "Tanah Laut Dikapling Mantan Kades, Warga Wadul DPRD Gresik," dalam *suryaonline*, <http://www.Surabaya.tribunnews.com> (29 Agustus 2012)

sehari-hari. Sehingga apabila tanah segoro itu akan diuruk menjadi daratan maka nelayan tidak bisa pergi melaut lagi.

Praktik jual beli tanah segoro itu belum diketahui proses jual beli yang sebenarnya. Jika tanah laut itu jadi terjual maka masyarakat yang kebanyakan berprofesi sebagai nelayan tidak bisa lagi mencari nafkah kelaut lagi, dikarenakan tanah laut itu akan diuruk menjadi daratan yang akan dijadikan sebuah bangunan pabrik.

Bertitik tolak dari permasalahan di atas, maka untuk mengetahui lebih lanjut tentang hukum jual beli tanah segoro tersebut. Penulis bermaksud mengkaji secara ilmiah mengenai *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Segoro di Desa Banyuurip Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik*.

## **B. Identifikasi Dan Batasan Masalah**

### **1. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan gambaran yang telah dipaparkan diatas, maka dapat difahami masalah yang akan diteliti adalah:

- a. Praktik jual beli tanah segoro di Desa Banyuurip Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik.
- b. Tinjauan hukum Islam terhadap jual beli tanah segoro di Desa Banyuurip Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik.



## 2. Batasan Masalah

Dalam penelitian ini dibatasi pada :

- a. Praktik jual beli tanah segoro di Desa Banyuurip Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik.
- b. Tinjauan Hukum Islam terhadap jual beli tanah segoro di Desa Banyuurip Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik.

## C. Rumusan Masalah

Dari latar belakang masalah yang telah diuraikan oleh penulis, maka rumusan masalahnya adalah:

1. Bagaimana praktik jual beli tanah segoro di Desa Banyuurip Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik?
2. Bagaimana tinjauan Hukum Islam terhadap jual beli tanah segoro di Desa Banyuurip Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik?

## D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka ini dimaksudkan agar mengetahui seputar masalah yang akan diteliti sehingga terlihat jelas bahwa kajian yang dilakukan tidak ada pengulangan atau duplikasi dari penelitian sebelumnya.

Bahasan penelitian sebelumnya adalah *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Jual Beli Tanah Oloran di Desa Pangkahkulon Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik, oleh saudara Ahmad Halim.*

Skripsi ini membahas tentang bagaimana pelaksanaan jual beli tanah oloran di Desa Pangkahkulon Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan jual beli tanah oloran di Desa Pangkahkulon Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik.

Tanah oloran disini adalah tanah yang belum sepenuhnya berbentuk tanah melainkan masih berupa lautan, agar menjadi tanah masih menunggu beberapa tahun kemudian. Tanah tersebut belum bisa dimanfaatkan secara langsung karena masih berada dibawah permukaan laut, kondisi tanahnya juga masih berupa lumpur. Pada waktu air laut surut tanah tersebut nampak atau terlihat kemudian tanah yang berupa lumpur lama-lama akan mengeras sehingga bisa dimanfaatkan oleh masyarakat.<sup>10</sup>

Sedangkan dalam jual beli tanah segoro ini sudah terkavling-kavlingkan atas nama warga dan sampai saat ini masih berupa lautan, yang mana laut tersebut akan dijadikan daratan dengan cara akan diuruk, jadi dalam proses menjadi daratan hanya membutuhkan waktu yang relatif cepat dan keadaan tanah segoro masih berupa laut yang walaupun laut dalam keadaan surut masih

---

<sup>10</sup> Ahmad Halim, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Jual Beli Tanah Oloran di Desa Pangkahwetan Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik, Skripsi pada Jurusan Muamalah Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel Surabaya, 1996.*

berupa laut. Adapun tanah segoro yang sudah terkavling itu berjarak 400 meter dari bibir pantai dan pemukiman warga.

Penelitian selanjutnya adalah skripsi saudara Muhammad Kosim yang berjudul *Penyelesaian Konflik Jual Beli Tanah Hak Adat di Desa Kali Amin Prafi Manokwari Papua dalam Prespektif Hukum Islam*.

Skripsi ini membahas bagaimana deskripsi penyelesaian konflik jual beli tanah adat di Desa Kali Amin Prafi Manokwari Papua dan bagaimana pandangan hukum Islam tentang penyelesaian konflik jual beli tanah hak adat di Desa Kali Amin Prafi Manokwari Papua.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa penyelesaian konflik jual beli tanah adat di Desa Kali Amin Prafi dilakukan oleh kepala suku dengan beberapa ketentuan, tidak lain, hanya untuk mencegah terjadinya perang suku antara kedua belah pihak, tanah hak adat itu dimiliki oleh dua bersaudara yang telah dijual kepada pihak lain suku dan diminta kembali oleh pihak pemilik yang lain. Sedangkan menurut perspekti hukum Islam, pengambilan kembali hak ini dinamakan dengan hak *syuf'ah*. Jadi, Jual beli tanah adat dengan sistem beli paksa di Desa Kali Aman Prafi tidak sah, karena pembayaran ganti rugi tidak sesuai dengan jumlah yang dikeluarkan oleh pembeli dan tidak ada pembayaran uang sewa.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Muhammad Kosim, *Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Hak Adat di Desa Kali Amin Prafi Manokwari Papua*, Skripsi pada Jurusan Muamalah Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel Surabaya, 2006.

Dari uraian masalah yang ada di atas, maka letak perbedaan terletak pada objek penelitian dan lokasi penelitian yang berbeda pula. Pada penelitian yang pertama objek yang diteliti adalah tanah oloran yang diperjualbelikan oleh orang-orang Islam di desa tersebut dan tanah oloran itu belum bisa dimanfaatkan secara langsung masih menunggu beberapa tahun kemudian dan lokasi yang dijadikan penelitian ada di desa Pangkah Kulon Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik. Sedangkan pada penelitian yang kedua, objek penelitiannya adalah penyelesaian konflik jual beli tanah adat yang berada di Desa Kali Amin Prati Manokwari Papua. Adapun penelitian yang dilakukan penulis tentang objek penelitiannya adalah jual beli tanah segoro yang dilakukan oleh sebagian masyarakat dengan izin dari kepala desa tetapi belum mendapatkan izin yang resmi dari masyarakat yang lainnya dan lokasi yang dijadikan penelitian ini di Desa Banyuurip Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik.

Dari deskripsi singkat mengenai penelitian yang akan dikaji dari judul *“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Segoro di Desa Banyuurip Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik”* ini sudah tentu penulis harus menghindari pengulangan atau duplikasi karya yang telah ada. Sebab, jika dilihat dari lokasi penelitian belum ada peneliti yang membahas Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Segoro di Desa Banyuurip Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik.

## E. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian dalam skripsi ini adalah:

1. Untuk mengetahui dengan jelas tentang praktik yang dilakukan oleh Kepala Desa Banyuurip dan sebagian masyarakatnya dalam menjual tanah segoro di Desa Banyuurip Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik.
2. Untuk mengetahui pandangan hukum Islam terhadap jual beli tanah segoro di Desa Banyuurip Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik.

## F. Definisi Operasional

Untuk memperjelas pemahaman tentang penelitian dengan judul tinjauan hukum Islam terhadap jual beli tanah segoro di Desa Banyuurip Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik. Perluh dijelaskan definisi operasional sebagai berikut:

1. Hukum Islam: Kaidah, asas, prinsip atau aturan yang digunakan untuk mengendalikan masyarakat Islam baik bersumber dari Al-Qur'an,, hadis Nabi saw, pendapat sahabat yang berkembang di suatu masa dalam kehidupan umat Islam.<sup>12</sup>
2. Jual beli: suatu perjanjian tukar-menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara sukarela di antara kedua belah pihak, yang satu

---

<sup>12</sup> Abdul Aziz Dahlan, dkk, *Ensiklopedia Hukum Islam*, (Jakarta: Ichtiar Baru van Hoove, 1996), 575

menerima benda-benda dan pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan oleh syara.<sup>13</sup>

3. Tanah segoro: Tanah segoro: permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.<sup>14</sup> Keadaan bumi yang mempunyai batas dengan laut.

Jadi maksud dari definisi operasional di atas adalah bagaimana pandangan hukum Islam terhadap praktik jual beli tanah segoro di Desa Banyuurip Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik.

## G. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan, yaitu penelitian yang dilakukan dalam kehidupan sebenarnya.<sup>15</sup>

2. Lokasi penelitian

Penelitian ini dilakukan di Desa Banyuurip Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik.

3. Data yang akan dikumpulkan

- a. Data tentang sejarah tanah segoro di Desa Banyuurip Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik.
- b. Data tentang keadaan objek tanah segoro

---

<sup>13</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. raja Grafindo Pustaka, 2002), 68

<sup>14</sup> Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), 3

<sup>15</sup> Mardalis, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1995), 28

- c. Data tentang jual beli tanah segoro di Desa Banyuurip Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik.
  - d. Data tentang Desa Banyuurip Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik.
  - e. Data tentang hak agraria
  - f. Data tentang praktik jual beli tanah segoro menurut hukum Islam.
4. Sumber data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan sumber data primer dan sumber data sekunder.

- a. Sumber data primer merupakan sumber data yang utama.
  - 1. Penjual tanah segoro yang merupakan penduduk Desa Banyuurip
  - 2. Pembeli
  - 3. Tokoh masyarakat di Desa Banyuurip
    - a. Kepala desa
    - b. Kepala nelayan
    - c. Perangkat desa
    - d. Guru atau ustadz (masyarakat)
  - 4. Dokumen-dokumen jual beli tanah segoro seperti pethok D (SPOP)
- b. Sumber data sekunder adalah data pendukung terhadap sumber data primer, seperti buku, kitab, undang-undang, di antaranya adalah :

1. Effendi Perangin, *Praktik Jual Beli Tanah*, (Jakarta, PT. Grafindo Persada, 1994).
2. Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2009).
3. Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta: Ichtar Baru van Hoove, 1996)
4. Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, jilid 13, (Bandung: PT. Al MA Arif, 1988).
5. Wahbah Al-Zuhaili, *Fikih Islam wa Adillatuhu, jilid 5*, (Jakarta: Gema Insani, 2011).
6. Asy-Syafi'i, *Al Umm*, (Jakarta Selatan: CV. Faizan, 1982).

#### 5. Teknik Pengumpulan Data

Adapun metode yang digunakan dalam mengumpulkan data adalah, sebagai berikut:

##### 1. Wawancara (interview)

Wawancara merupakan salah satu metode pengumpulan data dengan jalan komunikasi, yakni melalui kontak atau hubungan pribadi antara pengumpul data (pewawancara) dengan sumber data (responden),<sup>16</sup> yakni orang-orang yang melakukan jual beli tanah segoro, di antaranya adalah:

- a. Penjual
- b. Pembeli

---

<sup>16</sup> Rianto Adi, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*, (Jakarta: Granit, 2005), 72



c. Tokoh masyarakat

## 2. Dokumentasi

Teknik ini dilakukan dengan cara mengumpulkan bukti-bukti dan keterangan yang menunjang penelitian yang sedang dilakukan seperti bahan referensi berupa dokumen-dokumen jual beli tanah segoro, foto tanah segoro, data desa dan hasil wawancara masyarakat.

## 6. Teknik Analisis Data

- a. Metode Diskriptif analitif yaitu menggambarkan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta atau benda yang diselidiki. Data tersebut meliputi tentang proses jual beli tanah segoro yang dilakukan oleh kepala desa dan masyarakat setempat dalam melakukan jual beli segoro di Desa Banyuurip Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik.
- b. Metode Deduktif adalah proses pendekatan yang berangkat dari kebenaran umum dari teori jual beli yang ada terhadap fakta-fakta yang ada di lapangan yaitu tentang pelaksanaan jual beli tanah segoro di Desa Banyuurip Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik.

## H. Sistematika Pembahasan

Sistematika dalam penelitian ini terdiri dari lima bab pokok yaitu, sebagai berikut:

Bab pertama terdiri dari pendahuluan, memuat tentang uraian latar belakang, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab kedua berisi landasan teori tentang jual beli menurut hukum Islam yang meliputi pengertian, dasar hukum, rukun, syarat-syarat jual beli, macam-macam jual beli dan objek jual beli.

Bab ketiga memaparkan hasil tentang penelitian tentang praktik jual beli tanah segoro di Desa Banyuurip Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik, terdiri dari dua sub bab, yaitu pada sub bab pertama yang meliputi deskripsi wilayah: keadaan geografis, mata pencarian, pendidikan, keagamaan. Sub bab kedua membahas tentang proses jual beli tanah segoro di Desa Banyuurip Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik.

Bab keempat memuat analisa data penelitian mengenai tinjauan hukum Islam terhadap jual beli tanah segoro di Desa Banyuurip Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik.

Bab kelima berisi penutup, yang terdiri dari kesimpulan praktik jual beli tanah segoro di Desa Banyuurip dan saran.