

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Allah SWT menciptakan alam semesta dan seisinya diperuntukkan bagi manusia, selaku *kholifah* di muka bumi ini, untuk dikelola dan dimanfaatkan demi kelangsungan hidupnya. Allah SWT membekali manusia dengan akal untuk dicurahkan dalam memikirkan segala sesuatu yang ada di alam semesta ini, selain itu Allah SWT juga menanamkan fitrah di dalam diri manusia untuk mencari ke-Esaan dan keagungan Allah SWT yaitu dengan memeluk agama Islam yang telah diridhoi Allah SWT.

Dalam kehidupan sehari-hari manusia tidak lepas dari berbagai kebutuhan untuk kelangsungan hidupnya, untuk memenuhi kebutuhan tersebut manusia sebagai makhluk sosial tidak bisa memenuhi sendiri melainkan bersosial dan bekerjasama dengan manusia lain, sehingga manusia dalam menjalankan kehidupan sehari-hari selalu membutuhkan orang lain untuk saling tukar-menukar barang atau manfaat, baik dengan cara jual beli, sewa-menyewa, gadai, utang piutang, bekerja di bidang pertanian dan lain-lain.

Untuk itu setiap muslim dibolehkan bekerja baik dengan jalan bercocok tanam, berdagang, mendirikan pabrik, menjadi pegawai dan pekerjaan apapun selama pekerjaan tersebut tidak bertentangan dengan syari'at, maka dalam bermuamalah Allah meletakkan norma-norma yang dijadikan sebagai landasan agar manusia tidak mengambil hak orang lain dengan cara yang bathil.¹

Sumber dan pedoman bagi umat Islam adalah al-Qur'an dan al-Hadis yang mengandung ajaran-ajaran tentang aqidah dan syari'at, kemudian syari'at dibagi menjadi dua yaitu ibadah dan mu'amalah.² Mu'amalah secara umum dapat difahami sebagai aturan-aturan (hukum) Allah SWT yang ditujukan untuk mengatur kehidupan manusia dalam urusan keduniawian dan sosial masyarakat.

Telah menjadi sunatullah bahwa manusia hidup bermasyarakat, tolong menolong antara satu dengan yang lainnya. Sebagai makhluk sosial manusia menerima dan memberikan andilnya pada orang lain, selain bermu'amalah atau bekerjasama dengan orang lain dalam rangka memenuhi hajat hidup dan mencapai kemajuan dalam hidup.

¹ Syaikh Ali Ahmad-Jurjawi, *Falsafah dan Hikmah Hukum Islam*, Terj. Hadi Mulyo, Shobahussurur, (Semarang: CV. Asy-Syifa', 1992) h.375

² Saltut, Syaikh Mahmud, *Akidah dan Syariah Islam*, Terj. Fachruddin HS, (Jakarta, Bumi Aksara, 1994) h. 1

Untuk mencapai tujuan dan kemajuan hidup manusia, diperlukan adanya kerjasama antara sesama manusia seperti yang dijelaskan dalam al-Qur'an surat al-Maidah ayat: 2

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢﴾

...dan tolong menolonglah kamu sekalian dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa, dan janganlah tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah sangatlah berat siksaan-Nya. (QS. Al-Maidah ayat: 2)³

Jual beli merupakan transaksi yang disyari'atkan dalam arti telah terdapat hukum yang jelas dalam islam, yang berkenaan dengan hukum taklifi, hukumnya boleh atau kebolehannya dapat ditemukan dalam al-Qur'an dan as-Sunah Nabi SAW.⁴

Jual beli dimasukkan ke dalam usaha yang lebih baik dengan catatan mabrur, secara umum diartikan atas dasar suka sama suka dan bebas dari penipuan serta pengkhianatan, ini merupakan prinsip pokok suatu suatu

³Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, (Bandung: Syaamil Al-Qur'an, 2005) h. 106

⁴ Amir syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh Islam*, (Bogor: Kencana2003), h. 139

transaksi. Dalam melakukan jual beli, hal yang penting diperhatikan ialah mencari barang yang halal dan dengan jalan yang halal pula.⁵

Perkataaan jual beli sebenarnya terdiri dari dua suku kata yaitu jual dan beli yang keduanya mempunyai arti yang satu sama lainnya bertolak belakang. Kata jual menunjukkan adanya perbuatan menjual dimana seseorang yang memiliki benda menukarkannya dengan uang atau yang lain, karena suatu kebutuhan tertentu yang perlu dipenuhi. Begitu pula dengan kata beli yang menunjukkan adanya perbuatan membeli, dimana seseorang yang memiliki uang karena suatu kebutuhan tertentu maka ditukarkan dengan barang yang dibutuhkannya. Dengan demikian jual beli menunjukkan adanya dua perbuatan dalam satu peristiwa yaitu satu pihak menjual dan pihak lain membeli.⁶ Apabila seseorang telah memiliki suatu benda yang sah menurut syara' orang tersebut bebas bertindak terhadap benda tersebut, baik dia sendiri maupun dengan perantara orang lain.⁷

⁵ Ibnu Mas'ud dan Zainal Abidin, *Fiqh Madzhab Syafi'i*, (Bandung: Pustaka Setia, 2007), h. 24

⁶ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2004), h.33

⁷ Hendi, Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), h 33

Dalam melakukan transaksi jual beli, hal yang penting diperhatikan ialah mencari barang yang halal dan dengan jalan yang halal pula, artinya carilah barang yang halal untuk diperjual belikan kepada orang lain atau diperdagangkan dengan cara-cara yang sejujur-jujurnya, bersih dari segala sifat yang dapat merusak jual beli seperti halnya penipuan, pencurian, perampasan, riba dan lain-lain.⁸

Menurut pengamatan sementara di lapangan sehubungan dengan transaksi seperti diatas maka di Desa Ngepeh kec. Loceret kab. Nganjuk Terdapat transaksi jual beli tanah pekaranganya tetapi ada beberapa tanaman yang tidak ikut di jual. Dalam jual beli ini ada unsur ketidak jelasan status kepemilikan di karenakan adanya syarat yaitu tidak boleh memiliki beberapa pohon yang ada dalam pekarangan tersebut . seorang yang menjual sebidang tanah yang diatasnya terdapat benih dan tanaman-tanamannya, sedangkn menjual tanah itu tidak dapat dipisahkan dari penjualan benih dan tanaman-tanaman itu, penjualan itu batal (tidak sah) sebab tidak jelas barang yang dimaksudkan.

Untuk itu dari uraian di atas penulis ingin mengadakan penelitian dan pembahasan secara langsung bagaimana praktik transaksi jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya tersebut menurut pandangan tokoh

⁸ Ibnu Mas'ud, Zainal Abidin, *Fiqh Madhab Syafi'i*, h. 24

agama yang ada di Desa Ngepeh, kemudian ditinjau dalam hukum Islam agar memperoleh status hukum Islam dengan jelas. Maka studi ilmu tentang jual beli ini amat di perlukan dan sangat bermanfaat untuk penelitian-penelitian tentang praktek muamalah.

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

Dari hasil penelitian sementara, maka muncul beberapa masalah yang muncul diantaranya:

1. Pelaksanaan perjanjian jual beli dilaksanakan tidak di depan notaris
2. Tidak adanya hak milik walaupun dilakukan dengan akad jual beli.
3. Adanya perbedaan pendapat tokoh agama dalam jual beli tanah tanpa menyertakan tanamannya.
4. Praktek jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya.
5. Tinjauan hukum Islam tentang pelaksanaan akad jual beli tanah tanpa menyertakan tanamannya.

Dari beberapa masalah tercantum diatas masih bersifat umum, sehingga diperlukan batasan-batasan masalah dalam pembahasannya supaya

lebih terarah pada ruang lingkungannya dan permasalahannya yakni sebagai berikut :

1. Menjelaskan praktek jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya.
2. Menjelaskan pandangan tokoh agama tentang jual beli tersebut.

C. Rumusan Masalah

Dari pemaparan latar belakang tersebut, dapatlah diambil beberapa permasalahan pokok yang dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana praktek jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya di Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk?
2. Bagaimana pandangan tokoh agama tentang jual beli tersebut?
3. Bagaimana tinjauan hukum islam terhadap pandangan tokoh agama tentang jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya di Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk?

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka adalah deskripsi ringkas tentang kajian/ penelitian yang sudah pernah dilakukan disepertar masalah yang diteliti sehingga terlihat jelas bahwa kajian yang akan dilakukan ini tidak merupakan pengulangan

atau duplikasi dari kajian/ penelitian yang telah ada. Disamping itu, kajian pustaka juga memuat kerangka teoritis bagi skripsi yang bersifat *ekplanatory*.⁹

Masalah muamalah adalah masalah yang kompleks dalam kehidupan sehari-hari, masalah ini dari dulupun banyak dibahas oleh ulama-ulama terdahulu sampai saat ini. Banyak pula penelitian yang tertarik dan mengangkat masalah jual beli tanah baik berupa sawah, perkebunan ataupun pekarangan yang akan di bahas dalam skripsi ini.

Dalam penelusuran awal sampai saat ini penulis belum menemukan penelitian atau tulisan yang secara spesifik mengkaji tentang “Tinjauan hukum islam terhadap pandangan tokoh agama tentang jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya di desa Ngepeh kecamatan Loceret kabupaten Nganjuk ”

Dari referensi yang penulis telusuri sudah banyak peneliti atau penulis sebelumnya yang meneliti tentang jual beli tetapi dengan objek, masalah dan tempat penelitian yang berbeda. Seperti halnya yang telah penulis temui dalam referensi diantaranya yaitu:

⁹ Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi*, ed. revisi, (Surabaya. cet. 2, 2010), 10

Pandangan Tokoh Agama Dalam Praktik Transaksi Jual Beli Sawah Tahunan Studi Analisis Hukum Islam di Desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan”¹⁰, hasil penulisan ini menyimpulkan bahwa dalam praktik jual beli sawah tahunan ditemukan indikasi yang meragukan bila ditinjau dari hukum Islam, yaitu dari segi akad yang masih mengandung unsur kesamaran karena adanya tenggang waktu yang dijadikan syarat sehingga nantinya barang yang dijadikan objek jual beli akan kembali lagi kepada pihak penjual, dengan cara dibeli kembali untuk waktu yang pasti misalnya satu tahun sesuai dengan kesepakatan di awal.

E. Tujuan Penelitian

Penulis meneliti dan membahas masalah ini dengan tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui praktik jual beli tanah pekarangan di Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk
2. Untuk mengetahui pandangan tokoh agama terhadap praktik transaksi jual beli tanah pekarangan Desa Ngepeh.

¹⁰ Rosyida Mufti, *Pandangan Tokoh Agama Dalam Praktik Transaksi Jual Beli Sawah Tahunan (Studi Analisis Hukum Islam Di Desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan)*

3. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap pandangan tokoh agama tentang praktik transaksi jual beli tanah pekarangan di Desa Ngepeh.

F. Kegunaan Hasil Penelitian

Dengan adanya tujuan di atas diharapkan dari hasil ini dapat memberikan kegunaan antara lain ;

1. Kegunaan secara teoritis: sebagai upaya untuk menambah dan memperluas wawasan dan pengetahuan tentang jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya di Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk yang sesuai dengan hukum islam, sehingga dapat dijadikan informasi bagi para pembaca dalam menambah pengetahuan tentang hukum islam.
2. Kegunaan secara praktis:
 - a. Diharapkan hasil dari skripsi ini sebagai bahan masukan sekaligus sumbangsih kepada para pemikir hukum Islam, untuk dijadikan sebagai salah satu metode ijtihad terhadap peristiwa-peristiwa yang muncul di permukaan yang belum diketahui status hukumnya.

- b. Sebagai masukan dan sumbangan pemahaman yang mendalam kepada masyarakat tentang hukum jual beli sawah tahunan dari perspektif hukum Islam.

G. Definisi Operasional

Untuk mempermudah dan menghindari kesalah fahaman jalan memahami skripsi ini terutama mengenai judul yang telah penulis ajukan yakni tinjauan hukum islam terhadap pandangan tokoh agama tentang jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya di Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk, maka perlu dijelaskan terlebih dahulu beberapa istilah operasional sebagai berikut:

- Hukum Islam : Peraturan-peraturan dan ketentuan hukum yang terkait dengan hukum mu'amalah yang bersumber dari Al-Qur'an, Al-Hadis dan pendapat para Ulama' Fiqh.¹¹
- Tokoh agama : Orang terkemuka atau kenamaan dalam bidang agama yang ada di tempat penelitian dalam hal ini Desa Ngepeh Kec. Loceret Kabupaten Nganjuk .¹²

¹¹ Sudarsono, *Kamus Hukum Islam*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1992) , h.12

¹² Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, hal: 643

Tokoh agama yang dimaksud dalam skripsi ini adalah tokoh agama di Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk.

Jual beli : Saling menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik dan kepemilikan.¹³

Jual beli yang dimaksud adalah jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya di

Pekarangan : Tanah yang biasanya berdekatan dengan sebuah bangunan. Pekarangan bisa berada didepan, belakang atau samping sebuah bangunan, tergantung besar sisa tanah yang tersedia setelah dipakai untuk bangunan utamanya.¹⁴

¹³ Abdul Aziz Dahlan *et.al. Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta : (PT Ichtiar Baru van Hoeve,2003) h. 827

¹⁴ [Id.wikipedia.org/wiki/pekarangan](https://id.wikipedia.org/wiki/pekarangan)

H. Metode Penelitian

1. Data yang dikumpulkan

Lokasi / daerah penelitian Penelitian ini dilaksanakan di Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk

Adapun data yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah :

- a. Data tentang jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya di Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk
- b. Desa Ngepeh Kec. Loceret Kabupaten Nganjuk Data tentang akibat dari adanya jual beli tanah pekarangan di Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk
- c. Pendapat para tokoh agama yang ada di Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk
- d. Dalil-dalil dari al-Qur'an dan al-Hadis tentang jual beli.

2. Sumber Data

Sumber data yang dijadikan pegangan dalam penelitian ini agar mendapat data yang kongkrit serta ada kaitanya dengan masalah diatas meliputi data primer dan data skunder yaitu:

- a. Sumber data primer meliputi :
 - 1) Pihak Penjual tanah pekarangan
 - 2) Pihak Pembeli pembeli tanah pekarangan

- 3) Kepala desa Ngepeh
 - 4) Serta tokoh agama yang ada di Desa Ngepeh kec. Loceret – Nganjuk
- b. Sumber data sekunder, yaitu sumber yang dapat melengkapi atau mendukung terhadap masalah penelitian. Diantaranya:
- 1) Mahmud Syaltut, *Islam Sebagai Aqidah dan Syari'at*
 - 2) Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh Islam*
 - 3) Chairuman Pasaribu & Suhrawardi K Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*
 - 4) Ibnu Mas'ud, Zainal Abidin, *Fiqh Madhab Syafi'i*
 - 5) Dan lain-lain

3. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data secara lengkap, maka diperlukan adanya teknik pengumpulan data adalah. Teknis prosedur yang sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan.¹⁵ Adapun teknis pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

- a. Interview (wawancara) yaitu dialog langsung dengan warga masyarakat Desa Ngepeh antara pihak penelitian dengan pihak penjual dan pembeli tanah.

¹⁵Moh. Nasir, *Metode Penelitian*, (Jakarta : Ghalia Indonesia) hal 211

- b. Observasi (Pengamatan) yakni tindakan mengamati (melihat, memperhatikan, mendengar dan sebagainya). Peristiwa keadaan atau hal lain yang menjadi sumber data.
- c. Studi pustaka atau dokumen adalah dengan jalan mengaji beberapa beberapa kitab atau buku atau dokumen yang ada kaitannya dengan penelitian ini.

4. Teknik Pengolahan Data

Setelah data yang diperlukan dapat dikumpulkan, selanjutnya dilakukan pengolahan data melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- a. *Editing* yaitu memilah dan menyeleksi data tersebut dari berbagai segi yaitu kesesuaian, keselarasan, kelengkapan, keaslian, kejelasan dan keseragaman dengan permasalahan. Dengan melakukan tahap ini, diharapkan bahwa kelengkapan dan kebaikan informasi akan terjamin.
- b. *Organizing* yaitu mengatur dan menyusun data tersebut sedemikian rupa sehingga menghasilkan bahan untuk menyusun laporan skripsi ini dengan baik.
- c. *Analizing* yaitu merupakan tahapan yang terakhir, yaitu menganalisis lebih lanjut untuk memperoleh kesimpulan atas rumusan masalah yang telah diungkapkan.

5. Teknik Analisis Data

Teknis analisis data merupakan upaya mencari dan menata secara sistematis hasil pengumpulan data yang diperoleh melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Upaya ini dilakukan disamping untuk meningkatkan validitas penelitian, juga dimaksudkan untuk penyajian hasil penelitian dalam deskripsi yang mudah dipahami oleh orang lain.¹⁶

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan tentang jual beli tanah pekarangan di Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk. Metode yang dipakai dalam penelitian ini adalah metode deskriptif analisis yaitu menggambarkan kenyataan yang ada di lapangan mengenai jual beli tanah pekarangan, kemudian diteliti dan dianalisis sehingga hasil yang didapat digunakan untuk memecahkan permasalahan-permasalahan mengenai jual beli pekarangan di Desa Ngepeh kec. Loceret Kabupaten Nganjuk.

Dalam penelitian ini akan menggunakan pola pikir *deduktif* yaitu mengemukakan pengertian-pengertian, teori-teori atau fakta-fakta yang bersifat umum, yaitu ketentuan-ketentuan hukum Islam mengenai jual beli dan selanjutnya dipakai menganalisis praktek jual beli tanah pekarangan di desa Ngepeh, dan pandangan tokoh agama Desa Ngepeh

¹⁶ Noeng Muhajir, *Metode Penelitian Kualitatif*, (yogyakarta : Rake Sarasin, 1996), h 19

untuk diketahui kesimpulannya. Selanjutnya dianalisis dengan pola pikir *induktif* yaitu dengan cara menguraikan suatu data khusus atau keadaan khusus untuk diambil suatu kesimpulan yang umum.

I. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah dan menghindari kesalahan fahaman jalan memahami skripsi ini terutama mengenai judul yang telah penulis ajukan yakni tinjauan Istibat hukum islam terhadap pandangan tokoh agama tentang jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya di Desa Ngepeh Kec. Loceret Kabupaten Nganjuk, maka perlu dijelaskan terlebih dahulu beberapa istilah operasional sebagai berikut:

Bab I, merupakan pendahuluan yang berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian dan sistematika pembahasan tentang tinjauan hukum islam terhadap pandangan tokoh agama tentang jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya di Desa Ngepeh Kec. Loceret Kabupaten Nganjuk.

Bab II, merupakan landasan teori dari penelitian ini. Pada bab ini dikaji tentang definisi jual beli dalam Islam, dasar hukum jual beli, hukum

jual beli, syarat dan rukun jual beli, macam-macam dan bentuk-bentuk jual beli, dan tinjauan hukum islam.

Bab III Hasil penelitian yang berisi tentang gambaran umum Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk, meliputi keadaan umum Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk, deskripsi tentang praktek jual beli tanah pekarangan di desa Ngepeh Loceret Kabupaten Nganjuk yang meliputi latar belakang masalah, Proses Transaksi jual beli tanah pekarangan, Pandangan Tokoh Agama Dalam Praktik Jual Beli tanah tanpa menyertakan tanamannya di Desa Ngepeh.

Bab keempat : Analisis hukum islam dari hasil penelitian lapangan yang terdiri dari praktik transaksi jual beli tanah pekarangan dan analisis hukum Islam terhadap pandangan tokoh agama tentang praktik Jual Beli tanah tanpa menyertakan tanamannya di Desa Ngepeh.

Bab kelima : Berisi tentang kesimpulan dan saran