

**ANALISIS HUKUM ISLAM
TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI TANAH IRIGASI
(Studi Kasus Tanah Irigasi di Desa Pamriyan
Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S.1) dalam Ilmu Agama Islam
Pada Program Studi Muamalat



Oleh :

Nama : Abdul Qohar

NIM : 136020419

**YAYASAN WAHID HASYIM
UNIVERSITAS WAHID HASYIM
FAKULTAS AGAMA ISLAM
SEMARANG
2018**

NOTA PEMBIMBING

Semarang, Maret 2018

Lampiran : 2 Eksemplar
Hal : Naskah Skripsi
a.n. Sdr. Abdul Qohar

Kepada
Yth. Bapak Dekan Fakultas Agama Islam
Universitas Wahid Hasyim Semarang
Di Semarang

Assalamu'alaikumWr. Wb.

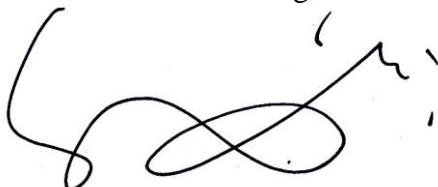
Setelah mengadakan koreksi dan perbaikan seperlunya bersama ini kami kirimkan skripsi saudara

Nama : Abdul Qohar
NIM : 136010419
Program Studi : Muamalat
Judul : Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Irigasi
Studi Kasus Tanah Irigasi di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh
Kabupaten Kendal

Selanjutnya kami mohon kepada Bapak Dekan Fakultas Agama Islam agar Skripsi saudara tersebut dapat dimunaqasyahkan. Dan atas perhatian Bapak, kami ucapkan banyak terimakasih.

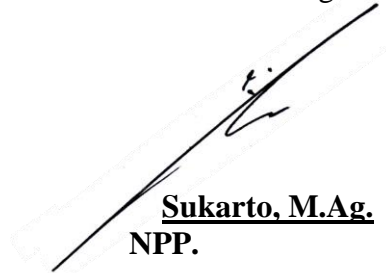
Wassalamu'alaikumWr. Wb.

Pembimbing I



H. Iman Fadhilah, S.HI., M.SI.
NPP. 08.11.1.0194

Pembimbing II



Sukarto, M.Ag.
NPP.



UNIVERSITAS WAHID HASYIM FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jl. Menoreh Tengah X / 22 Sampangan - Semarang 50236 Telp. (024) 8505680 - 8505681 Fax. (024) 8505680

PENGESAHAN

Skripsi Saudara/i : Abdul Qohar
N I M : 136020419
Program Studi : Muamalat
Judul : Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Irigasi
(Studi Kasus Tanah Irigasi Di Desa Pamriyan Kecamatan
Gemuh Kabupaten Kendal).

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Agama Islam Universitas
Wahid Hasyim Semarang pada tanggal:

16 Maret 2018

dan dapat diterima sebagai kelengkapan ujian akhir dalam rangka menyelesaikan
studi Program Sarjana Strata Satu (S1) guna memperoleh gelar Sarjana dalam
Ilmu Agama Islam Pada Program Studi Muamalat.

Semarang, 16 Maret 2018

- | | | |
|----------------------|----------------------------------|---------|
| 1. Penguji I | : Drs. H. Asro'ie Thohir, M.Pd.I | 1. |
| 2. Penguji II | : M. Ahsanul Husna, M. Pd | 2. |
| 3. Sekretaris Sidang | : A. Saiful Aziz, M.SI | 3. |
| 4. Pembimbing I | : H. Iman Fadhliah, M.SI | 4. |
| 5. Pembimbing II | : Sukarto, M.Ag | 5. |

Mengesahkan.
Dekan/ Ketua Sidang,



Dr. H. Nur Cholid, M. Ag., M.Pd.
NPP. 08.05.1.0143


DEKLARASI

Bismillahirrahmanirrahim .

Dengan nama Allah yang maha kuasa, saya menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa segala sesuatu yang tertulis di dalam karya ilmiah skripsi ini benar benar hasil karya sendiri, bukan dibuatkan oleh orang lain. Dan menyatakan juga dengan penuh tanggung jawab bahwa karya ini bukan hasil jiplakan atau plagiasi terhadap karya tulis orang lain baik sebagian atau seluruhnya. Pendapat atau temuan ilmiah yang sudah paten berstandar milik orang lain yang terdapat dalam skripsi ini dikutip dan diambil inti substansinya atau dirujuk berdasarkan kode etik ilmiah.

Semarang, Maret 2018
Yang Membuat Pernyataan




Abdul Qohar
NIM.136020419

ABSTRAK

Abdul Qohar, 2018. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Irigasi (Studi Kasus Tanah Irigasi di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal)

Skripsi : Program Studi Muamalat, Fakultas Agama Islam Universitas Wahid Hasyim Semarang. Pembimbing Iman Fadhilah, M. SI. dan Sukarto, M. Ag.

Kata Kunci : Analisis, Hukum Islam, Jul Beli, Irigasi

Tanah menjadi barang yang sangat bernilai. Begitu pula dengan tanah irigasi atau tanah sempadan yang berada di pinggir jalan menjadi sangat berpotensi untuk mengembangkan usaha. Dalam perjalanannya beberapa petak tanah dimanfaatkan oleh masyarakat untuk menjalankan usaha mereka. Bahkan tidak sedikit darimereka yang memindahtangankan tanah tersebut dengan cara dijual kepada pihak lain. Jual beli adalah aktifitas muamalah yang diatur tata caranya dalam Islam. Terdapat syarat dan rukun dalam melaksanakan jualbeli. Begitu pul dengan jualbeli tanah.

Fokus penelitian dalam skripsi ini adalah (1) Praktik Jual Beli Tanah Irigasi di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal, (2) Pandangan Hukum Islam terhadap Praktik Jual Beli Tanah Irigasi di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal.

Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah penelitian kualitatif deskriptif, yaitu menggambarkan dan memaparkan keadaan obyek penelitian pada saat sekarang, yaitu menggambarkan tentang Praktik Jual Beli Tanah Irigasi di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik jual beli tanah irigasi di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal tidak dibenarkan. Jadi dalam akad jual beli tanah irigasi tersebut, objek yang dijual bukanlah tanah irigasi (sempadan), melainkan manfaat dari tanah tersebut. Karena tidak terdapat bukti yang kuat hak milik seseorang atas tanah irigasi.

Analisis Hukum Islam terhadap praktik jual beli tanah irigasi di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal dapat disimpulkan bahwa pada akad jual beli tanah tersebut tidak memenuhi syarat pada salah satu rukunnya, dengan begitu praktik akad jual beli tanah irigasi di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal sesuai dengan syariat Islam.

MOTTO

إِذِ الْفَتَىٰ حَسْبَ اعْتِقَادِهِ رُفِعَ وَكُلُّ مَنْ لَمْ يَعْتَقِدْ لَمْ يَنْتَفِعْ

Artinya : “..Ketika seorang pemuda kuat keyakinannya,
maka akan diangkat derajatnya
dan setiap insan yang tidak memiliki keyakinan,
maka tidak akan bisa mengambil manfaat..”

(SYEIKH SYARAFUDDIN BIN YAHYA AL-IMRITHI)



PERSEMBAHAN

1. Untuk Ibu dan Bapak (Rusmi & Kusaeri) yang selalu mendukung dan mendo'akan setiap hari tanpa henti, mudah-mudahan selalu mendapatkan rahmat dari Allah SWT.
2. Untuk Bapak Ustadz Ali Hamdan, terima kasih atas bimbingannya, aku mendoakan mudah-mudahan Allah SWT selalu meridhoi bapak beserta keluarga.
3. Untuk saudaraku Mustaghfirin, semoga Allah SWT ridho atas semua amal ibadahmu. Sehingga menempatkanmu di tempat yang mulia.
4. Untuk saudraku (Malik Azizi dan Ina Fatahna) yang selalu memberi motivasi setiap kondisi.
5. Untuk kedua keponakanku Karisma Lailatuzifa dan Muhammad Yusuf Ashiddiq, semoga tumbuh menjadi anak yang sehat, cerdas, sholih dan sholihah.
6. Untuk fakultas Agama Islam Unwahas, semoga karya ini menjadi bukti cinta dan pengabdianku.
7. Untuk teman-teman muamalat seangkatan kalian seperti keluargaku, terima kasih atas dukungannya.
8. Untuk seluruh kader IPNU dan IPPNU Desa Cepokomulyo, aku mendoakan semoga kalian semoga kelak kalian menjadi generasi yang mampu memajukan Desa Cepokomulyo.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Pedoman transliterasi ini berdasarkan Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI No. 158/1987 dan No. 0543 b/U/1987 tertanggal 10 September 1987 yang ditandatangani pada tanggal 22 Januari 1988

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	-	tidak dilambangkan
ب	bâ'	B	-
ت	tâ'	T	-
ث	Sâ'	Š	S dengan titik di atas
ج	Jim	J	-
ح	Hâ'	H	h dengan titik di bawah
خ	khâ'	Kh	-
د	Dâl	D	-
ذ	Zâl	Ž	z dengan titik di atas
ر	Râ'	R	-
ز	Zâ'	Z	-
س	Sin	S	-
ش	Syîn	Sy	-
ص	Sâd	<u>S</u>	s dengan titik di bawah
ض	Dâd	D	d dengan titik di bawah
ط	Tâ'	T	t dengan titik di bawah
ظ	Zâ'	Z	z dengan titik di bawah
ع	'ain	'	koma terbalik
غ	Gain	G	-

ف	Fâ'	F	-
ق	Qâf	Q	-
ك	Kâf	K	-
ل	Lâm	L	-
م	Mîm	M	-
ن	Nûn	N	-
و	Wâw	W	-
هـ	Hâ'	H	-
ء	Hamzah	'	Apostrof lurus miring (tidak untuk awal kata)
ي	Yâ'	Y	-
ة	Tâ' marbutah	H	Dibaca <i>ah</i> ketika mawquf
ة	Tâ' marbutah	h/t	Dibaca <i>ah/at</i> ketika mawquf (terbaca mati)

B. Vokal Pendek

Arab	Latin	Keterangan	Contoh
-	A	Bunyi fathah pendek	أَفَلَّ
-	I	Bunyi kasrah pendek	سُئِلَ
-	U	Bunyi dlamah pendek	أُحِدُّ

C. Vokal Panjang

Arab	Latin	Keterangan	Contoh
اَ	Â	Bunyi fathah panjang	كَانَ
يَ / اِي	Î	Bunyi kasrah panjang	فِيكَ

	U	Bunyi dlamah panjang	كُونُوا
--	---	----------------------	---------

D. DIFTONG

Arab	Latin	Keterangan	Contoh
-	Aw	Bunyi fathah diikuti waw	مَوْز
-	Ai	Bunyi fathah diikuti ya'	كَيْد

E. Pembauran Kata Sandang Tertentu

Arab	Latin	Keterangan	Contoh
ال	Al	Bunyi <i>al qamariyyah</i>	القمرية
ال _ ش	Asy-sy ...	Bunyi al syamsiyyah dengan / diganti huruf berikutnya	التربية
وال ...	Wal / asy-sy	Bunyi al qamariyyah / al syamsiyyah diawali huruf hidup adalah tidak terbaca	والقمرية / والشمسية

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrohim

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat, taufiq dan hidayah-Nya, sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir akademik yang berupa skripsi berjudul **“ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI TANAH IRIGASI (Studi Kasus Tanah Irigasi di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal)”**.

Skripsi ini diajukan guna memenuhi syarat, untuk mencapai gelar sarjana dalam bidang Muamalat pada Fakultas Agama Islam Universitas Wahid Hasyim Semarang. Dalam penyusunan ini penulis banyak menjumpai kesulitan dalam berbagai hal, namun atas bimbingan dari Bapak dan Ibu Pembimbing yang penulis terima, akhirnya skripsi ini dapat terwujud.

Selayaknya, pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terimakasih dan sekaligus penghargaan yang tidak terkira dan tidak akan dilupakan sepanjang masa pada pihak-pihak yang membantu terselesaikannya skripsi ini antara lain:

1. Bapak Prof. Dr. H. Mahmutarom, HR, SH., MH. selaku Rektor Universitas Wahid Hasyim Semarang.
2. Bapak Dr. H. Nur Cholid, M.Ag, M.Pd selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas wahid Hasyim Semarang.
3. Bapak H. Iman Fadhilah, M.SI selaku pembimbing satu yang senantiasa memberi pengarahan sehingga skripsi ini benar-benar terlaksana.
4. Bapak Sukarto, S.HI., MH. selaku pembimbing dua yang juga termasuk motivator yang selalu mengarahkan penulis kepada penelitian yang akurat, sehingga skripsi ini benar-benar bisa dipertanggung jawabkan.
5. Bapak K.H. Nurudin selaku Ketua Pimpinan Daerah Rifa'iyah. Terima kasih atas semua bantuanya.

7. Keluargaku semua yang ikut membantu dan memberi spirit untuk terus menyelesaikan skripsi ini.
8. Para dosen yang telah memberi semangat dan masukannya dengan dengan ikhlas
9. Teman-teman mahasiswa serta berbagai pihak yang turut mendukung yang tidak dapat disebutkan satu persatu.
10. Perpustakaan Wahid Hasyim yang terbuka lebar bagi penulis untuk mencari referensi dan literatur, semoga tetap terus memberikan sumbangsih kepada seluruh mahasiswa.

Akhirnya penulis berharap tulisan ini akan membawa manfaat bagi penulis khususnya dan para pembaca yang akan memperdalam khasanah ilmu pengetahuan pada umumnya.

Kebenaran skripsi ini adalah karena rahmat dan hidayah Allah SWT, kekurangan dan kekhilafan adalah karena keterbatasan dan kedha'ifan penulis, kepada Allah SWT jualah penulis memohon ampun, keselamatan, hidayah dan kepada-Nya penulis berserah diri, mudah-mudahan segala darma bakti ini akan tercatat sebagai suatu ibadah jariyah di sisi Allah SWT. Amin.

Semarang, Maret 2018

Peneliti,



Abdul Qohar

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN NOTA PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN DEKLARASI	iv
HALAMAN ABSTRAK	v
HALAMAN MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
HALAMAN PEDOMAN TRANSLITERASI	viii
HALAMAN KATA PENGANTAR	xi
HALAMAN DAFTAR ISI	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang masalah	1
B. Alasan Pemilihan Judul.....	4
C. Telaah Pustaka	5
D. Penegasan Istilah.....	6
E. Fokus Penelitian.....	7
F. Tujuan Penelitian	7
G. Manfaat Penelitian	7
H. Metodologi Penelitian.....	8
I. Sistematika Penulisan Skripsi	11
BAB II KETENTUAN UMUM TENTANG JUAL BELI	
A. Pengertian Dasar dan Hukum Jual Beli	13
1. Pengertian Jual Beli.....	13
2. Dasar Hukum Jual Beli	17
3. Macam-mcam Jual Beli.....	20
4. Syarat dan Rukun Jual Beli	24
5. Syarat Sah Jual Beli Tanah Menurut KUHPerdara	29

6. Manfaat/ Hikmah Jual Beli.....	30
B. KETENTUAN UMUM TENTANG JUAL BELI.....	31
1. Jual Beli Menurut Hukum Adat	31
2. Jual Beli Menurut Hukum Hukum Agraria Nasional	32
3. Dasar Hukum Tanah Irigasi	33
4. Tanah Irigasi.....	34
BAB III PRAKTIK JUAL BELI TANAH IRIGASI	
A. Kondisi Wilayah.....	
1. Kondisi Geografis	36
2. Kondisi Demografis	37
3. Sarana dan Prasarana	40
B. Praktik Jual Beli Tanah Irigasi	45
1. Gambaran Tanah Irigasi di Des Pamriyan Beserta Dasar Hukum Yang Melegalkan	46
2. Praktik Jual Beli Tanah Irigasi di Desa Pamriyan.....	49
C. Pendapat Para Ulama Tentang Praktik Jual Beli Tanah Irigasi di Desa Pamriyan.....	56
BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI TANAH IRIGASI DI DESA PAMRIYAN KECAMATAN GEMUH KABUPATEN KENDAL	
A. Analisis Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Irigasi Di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal	59
B. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Irigasi Di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal	68
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	74
B. Saran	75
C. Kata Penutup	76

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT PENDIDIKAN

