

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Agama Islam adalah agama yang sempurna yang mengatur semua aspek kehidupan manusia, baik menyangkut masalah ibadah atau muamalah, dari masalah-masalah yang paling kecil sampai masalah yang paling besar dan penting, untuk memberikan suatu kebahagiaan bagi umat manusia di dunia ini sampai di akhirat kelak. Islam menganjurkan kepada pemeluknya supaya menjalankan dengan secara utuh dan sempurna, jangan hanya setengah-setengah atau hanya melakukan sebagian yang lain. Sebagai contoh bisa penulis kemukakan bahwa kebanyakan orang-orang itu mau menjalankan ibadah shalat atau puasa saja tetapi enggan melakukan ibadah yang menyangkut urusan harta benda seperti: zakat, muamalah yang menyangkut jual beli, sewa menyewa atau perbuatan yang lain.

Dalam kehidupan masyarakat manusia melakukan kegiatan ekonomi adalah tabiat manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Dengan kebutuhan itu memperoleh rizki dan dengan rizki itu ia dapat melangsungkan kehidupannya. Bagi orang Islam, Al-Qur'an adalah petunjuk untuk memenuhi kebutuhan hidupnya yang bersangkutan dengan kebenaran absolute. Sunnah Rasulullah berfungsi untuk memperjelas kandungan Al-Qur'an dan Hadits Nabi yang merangsang manusia untuk rajin bekerja, kegiatan ekonomi termasuk didalamnya dan mencela orang yang menjadi pemalas. Tetapi tidak setiap kegiatan itu punya watak yang merugikan orang lain dan banyak menguntungkan sebagian kecil orang, setiap monopoli dagang, calo, perjudian dan riba pasti akan ditolak.¹

¹ M. Zuhri, *Riba dalam Al-Qur'an dan Masalah Perbankan*, Suatu Tilikan Antisipatif, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1996, h. 1

Firman Allah SWT. dalam Al-Qur'an yang menerangkan tentang jual beli dan barang-barang yang riba termaktub dalam surat Al-Baqarah ayat 275.

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا (البقرة: 275)

Artinya: *Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. (AlBaqarah : 275)*²

Juga disebutkan juga dalam sebuah hadits yang menyeru kepada kita agar mau berusaha dan melakukan praktek jual beli yang mabrur.

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ:
أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟ قَالَ: عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ.
(رواه البزار وصححه والحاكم)

Artinya : Bahwa Nabi SAW ditanya: "Usaha apakah yang paling baik?" beliau menjawab "Pekerjaan seseorang dengan tangannya dan setiap jual beli yang mabrur".³

Hal-hal semacam itu menurut agama Islam merupakan bagian dari muamalah. Muamalah adalah salah satu bagian dari hukum Islam yang mengatur beberapa hal yang berhubungan secara langsung dengan tata cara hidup antar manusia dalam kehidupannya sehari-hari. Menurut Ad-Dimyati, "Fiqh muamalah adalah aktifitas untuk menghasilkan duniawi, supaya menjadi sebab suksesnya masalah ukhrowi."⁴

Dari pengertian diatas, bahwa fiqh muamalah adalah aturan-aturan (hukum) Allah SWT, untuk mengatur kehidupan manusia dalam urusan keduniaan atau urusan yang berkaitan dengan urusan duniawi dan sosial kemasyarakatan. Menurut pengertian ini, manusia, kapanpun dan dimanapun, harus senantiasa mengikuti aturan yang telah ditetapkan Allah SWT,

² Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Semarang: Toha Putra, 1985, h. 69

³ Al Hafizh, Ibnu Hajar Al Asqalani, *Bulughul Maram min Adillatil Ahkam*, diterjemakan oleh Ahmad Najieh, Semarang: Pustaka Nuun, 200, h.158.

⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008, h. 1-2

sekalipun dalam perkara yang bersifat duniawi sebab segala aktivitas manusia akan dimintai pertanggung jawabannya kelak di akhirat.⁵ Dalam bermuamalah sangat erat kaitannya dengan Ekonomi Syari'ah atau Ekonomi Islam. Sebagai contoh adalah aktivitas jual beli atau perdagangan. Jual beli adalah ruh dari kehidupan bermasyarakat.

Jual beli adalah suatu perjanjian, dengan perjanjian itu kedua belah pihak mengatakan dirinya untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang dan pihak yang lain membayar harga yang telah dijanjikan. Meskipun tidak disebutkan dalam salah satu pasal Undang-undang, namun sudah semestinya bahwa harga ini harus sejumlah uang, karena bila tidak demikian dan harga itu berupa barang, maka jual beli yang terjadi tukar menukar atau barter.⁶

Jual beli menurut KUHPerdota pasal 1457 jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Unsur pokok perjanjian jual beli adalah barang dan harga. Sesuai dengan asas konsensualisme yaitu menjiwai hukum perjanjian bahwa perjanjian jual beli itu sudah lahir pada detik terciptanya "sepakat" mengenai barang dan harga, maka terjadilah jula beli yang syah. Sifat konsensualisme dari jual beli tersebut ditegaskan dalam pasal 1458 KUH Perdata sebagai berikut: "Jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar".⁷

Bertolak dari Keterangan di atas, sebenarnya jual beli menurut Islam telah memberikan aturan-aturan berkenaan dengan pelaksanaannya, baik mengenai rukun, syarat maupun bentuk-bentuknya yang kesemuanya bertujuan tidak lain adalah agama masing-masing pihak mempunyai

⁵ Rahmat Syafei, *Fiqih Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2001, h. 15

⁶ Subekti dan Tjitrosudibyo, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradaya Paramita, h. 336.

⁷ Imam Ash-Shan'ani, *Subulus Salam*, Beirut: Darul Kutub Al-Ilmiyah, 1995, h. 23.

kejelasan, baik hak maupun kewajibannya, sehingga pihak yang satu tidak dirugikan oleh pihak yang lain.

Dari beberapa landasan dan latar belakang diatas, penulis menemukan suatu problem dalam praktik jual beli tanah irigasi yang berada di Desa Pamriyan. Mengapa tanah irigasi yang dimiliki oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Kendal tersebut dapat dijual-belian oleh masyarakat setempat. Sedangkan tanah tersebut bukan milik masyarakat setempat. Bagaimana menurut pandangan Hukum Islam dan Ulama di Desa Pamriyan dan sekitarnya terhadap keabsahan praktik jual beli tanah irigasi tersebut. Pada hakikatnya sebagai syarat umumnya adalah jual beli harus terhindar adanya ketidak jelasan, keterpaksaan, pembatasan waktu, penipuan, kemadlaratan, dan persyaratan yang merusak, maka penulis tergerak untuk melakukan penelitian dalam bentuk skripsi dengan judul Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Jual Beli Tanah Irigasi (Studi Kasus Tanah Irigasi Di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal).

B. Alasan Pemilihan Judul

Melihat fenomena seperti itu penulis berpikir perlu adanya pemahaman lebih lanjut tentang bagaimana keabsahan praktik jual beli seperti itu. Maka dari itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG PRAKTIK JUAL BELI TANAH IRIGASI (Studi Kasus Tanah Irigasi Di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal)”** adalah sebagai berikut:

1. Karena praktik jual beli tanah irigasi di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh, sementara status hukumnya belum jelas.
2. Karena belum adanya penelitian tentang tema jual beli tanah irigasi sangat marak di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh.

C. Telaah Pustaka

Sebagaimana pemaparan yang ada di atas bahwa tema kajian dari penelitian ini adalah jual beli tanah irigasi yang berada di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal, untuk mendukung penelitian ini agar lebih mendetail seperti seperti yang telah dikemukakan dalam latar belakang masalah, penulis berusaha melakukan observasi, interview, dan melakukan penelusuran terhadap karya-karya ilmiah baik dalam buku-buku, jurnal, dan karya-karya ilmiah lainnya yang mempunyai relevansi terhadap tema yang penulis teliti.

Dalam rangka mewujudkan penyusunan dan penulisan skripsi yang prosedural, karenanya dilakukan telaah pustaka guna menegaskan landasan teoritis dalam penelitian yang akan dilaksanakan, sehingga penelitian yang dilakukan mempunyai dasar yang kokoh dan bukan sekedar coba-coba (*trial and error*). Diantara karya ilmiah yang berkaitan dengan judul yang penulis tulis adalah:

Skripsi Khoirul Basyar (2006) dengan judul “Tinjauan Hukum Islam terhadap pemanfaatan tanah eks bengkok (Studi kasus di sewa menyewa tanah eks bengkok di kelurahan Rowosari kecamatan Tembalang kota Semarang).⁸ Dalam skripsi ini dibahas secara tegas dan lugas tentang jual beli dan sewa menyewa tanah eks bengkok yang digunakan untuk pertanian.

Skripsi Saeful Amar (2006) dengan judul “Tinjauan Hukum Islam terhadap sewa menyewa sawah eks bengkok (studi kasus di kelurahan Bugangan kota Kendal)”.⁹ Dalam skripsi ini dibahas tentang jual beli sawah eks bengkok yang dilakukan oleh masyarakat yang berada di kelurahan Bugangan kota Kendal.

Kemudian skripsi Mukri Jurusan Muamalat Fakultas Agama Islam Universitas Wahid Hasyim Semarang tahun 2015. “Tinjauan Hukum Islam

⁸Khoirul Basyar, *Tinjauan Hukum Islam terhadap pemanfaatan tanah eks bengkok; Studi kasus di sewa menyewa tanah eks bengkok di kelurahan Rowosari kecamatan Tembalang kota Semarang*, Semarang: Fakultas Agama Islam Universitas Wahid Hasyim Semarang, 2006.

⁹Saeful Amar, “*Tinjauan Hukum Islam terhadap sewa menyewa sawah eks bengkok; studi kasus di kelurahan Bugangan kota Kendal*”, Semarang: Fakultas Agama Islam Universitas Wahid Hasyim Semarang, 2006.

Terhadap Praktek Makelar Jual Beli Tanah (Studi Kasus di Desa Sarirejo, Kecamatan Kaliwungu)”.¹⁰Skripsi ini membahas tentang Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktek Makelar Jual Beli Tanah di Desa Kaliwungu.

Dengan mempelajari isi dari beberapa skripsi diatas, penulis akan mengutip beberapa materi di dalamnya untuk dijadikan referensi dalam menyusun skripsi yang akan penulis susun. Penulis akan menyusun skripsi yang berjudul “ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG PRAKTIK JUAL BELI TANAH IRIGASI (Studi Kasus Tanah Irigasi Di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal)”. Skripsi ini akan membahas tentang paktik jual beli tanah irigasi yang berada di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal. Meliputi konsep, implementasi, dan pandangan hukum Islam terhadap jual beli tanah irigasi di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal

Berdasarkan keterangan diatas maka skripsi penulis berbeda dengan penelitian sebelumnya. Penyusun dapat membuktikan bahwa penyusun tidak melakukan plagiasi dalam penulisan skripsi ini.

D. Penegasan Istilah

Untuk meghindari kesalahpahaman terhadap istilah-istilah yang terkandung dalam judul, maka perlu kiranya peneliti memberikan penegasan dan pembahasan terhadap hal-hal atau pengertian-pengertian agar tidak menyimpang dari apa yang akan dibahas, adapun yang dimaksud dalam pembahsan skripsi ini adalah “ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG PRAKTIK JUAL BELI TANAH IRIGASI (Studi Kasus Tanah Irigasi Di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal)”.

1. Analisis : penyelidikan erhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan, dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab musabab, duduk perkara, dan sebagainya).¹¹

¹⁰Mukri, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Makelar Jual Beli Tanah; Studi Kasus Di Desa Sarirejo, Kecamatan Kaliwungu”, Semarang: Fakultas Agama Islam Universitas Wahid Hasyim Semarang, 2015.

¹¹ *Kamus Besar Bahas Indonesia*, Edisi Ketiga, Jakarta: Balai Pustaka, 2005.

2. Hukum Islam : Peraturan-peraturandan ketentuan-ketentuan yang berkenaan dengan kehidupan berdasarkan Al-Qur'an dan Hadits.¹²
3. Jual beli : Tukar menukar harta dengan harta untuk memiliki dan memberikan kepemilikannya.¹³
4. Irigasi : saluran yang merupakan sarana penghubung antara sumber air dan petak tanah pertanian atau persawahan.¹⁴

E. Fokus Penelitian

Fokus penelitian ini adalah:

1. Bagaimana praktik jual beli tanah irigasi di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal?
2. Bagaimana Pandangan hukum Islam terhadap praktik jual beli tanah irigasi di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal?

F. Tujuan Penelitian

Sebagaimana sebuah karya ilmiah, makan tujuan yang ingin dicapai dalam penyusunan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui praktik jual beli tanah irigasi di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh Kabupaten.
2. Untuk mengetahui bagaimanakah Pandangan hukum Islam terhadap praktik jual beli tanah irigasi di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal.

G. Manfaat Penelitian

Secara teoritis manfaat dari penelitian ini dapat memberikan pengetahuan lebih lanjut, sekaligus hal ini dapat menjadi sebuah kontribusi bagi para intelektual muslim yang akan datang untuk diteliti lebih dalam mengenai konsep ataupun akad jual beli.

¹² *Ibid.*

¹³ Lukman Hakim, *Prinsip-prinsip Ekonomi Islam*, Jakarta: Erlangga, 2015, h.110

¹⁴ *Kamus Besar Bahas Indonesia, Op. Cit.*

Secara praktis manfaat dari penelitian ini dapat memberikan pengetahuan lebih lanjut, sekaligus hal ini adalah sebagai kontribusi pemikiran ilmiah untuk menambah ilmu pengetahuan yang berkaitan dengan kajian akad jual beli. Diharapkan dapat dijadikan sebagai dasar tindakan bagi para pihak yang selama ini senantiasa bersinggungan dengan tanah irigasi, khususnya di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal.

H. Metode Penelitian Skripsi

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan yaitu kegiatan penelitian yang dilakukan di lingkungan masyarakat tertentu baik di lembaga-lembaga organisasi masyarakat maupun lembaga pemerintahan.¹⁵ Sedangkan pendekatan penelitian, peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif (Qualitatif research) adalah suatu penelitian yang ditujukan untuk mendeskripsikan dan menganalisis fenomena, peristiwa, aktivitas sosial, sikap, kepercayaan, persepsi, pemikiran orang secara individu maupun kelompok. Beberapa deskripsi digunakan untuk menemukan prinsip-prinsip dan penjelasan yang mengarah pada penyimpulan.¹⁶

Dalam penelitian ini, peneliti mengumpulkan data yang berkaitan dengan praktek jual beli barang dan kemudian data yang diperoleh di deskripsikan dalam bentuk kata-kata tertulis.

2. Subjek dan Objek Penelitian

Subjek penelitian identik dengan informan yang dapat memberikanketerangan kepada peneliti, informan yang dimaksud adalah pengelola Pemerintah Desa Pamriyan dan Dinas PUPR Kabupaten Kendal.

¹⁵ Hadani Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajahmada University Press, Cet. Ke-6, h. 31

¹⁶Nana Syaodih sukmadinata, *Metode Penelitian Pendidikan*, Bandung: Remaja Rosdakarya,2010,h.60

Objek penelitian adalah titik fokus dalam suatu penelitian. Adapun yang menjadi objek penelitian ini adalah praktek jual beli tanah irigasi di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal.

3. Sumber Data

Yang dimaksud dengan sumber data penelitian adalah subjek dari mana data dapat diperoleh. Apabila penelitian menggunakan kuesioner atau wawancara dalam pengumpulan datanya, maka sumber data disebut responden yaitu yang merespon atau menjawab pertanyaan-pertanyaan peneliti baik pertanyaan tertulis atau lisan.¹⁷

a. Data Primer

Yang dimaksud dengan sumber data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber data di lapangan, yaitu data yang diperoleh dari:

- 1) Kepala Desa Pamriyan
- 2) Pengelola Dinas Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Kendal.
- 3) Masyarakat setempat yang melakukan jual beli tanah irigasi di Desa Pamriyan.
- 4) Tokoh masyarakat di Desa Pamriyan dan Sekitarnya.

b. Data Sekunder

Yang dimaksud dengan data sekunder adalah data yang diperoleh dari data kepustakaan, buku, dokumen dan lainnya dan tentunya berhubungan dengan pengaturan upah penjalag hewan kurban.data ini sebagai data awal sebelum peneliti terjun ke lapangan.

¹⁷ Prof. Dr. Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, Cet. Ke-11, 1998, h. 114.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Metode Dokumentasi

Yaitu teknik pengumpulan data melalui dokumen yang tidak secara langsung ditujukan pada subyek penelitian, dokumen ini dapat berupa catatan, transkrip, notulen rapat, buku, surat kabar, legger, agenda dan sebagainya.¹⁸

b. Metode Obsevasi (Pengamatan)

Metode ini digunakan untuk memperoleh data yang berkaitan dengan jual beli, dengan cara pengamatan langsung mulai dari awal yakni latarbelakang, mekanisme, sistem dan praktek yang dilakukan di tempat tersebut.

c. Metode Wawancara

Wawancara yaitu suatu kegiatan yang dilakukan untuk mendapatkan informasi secara langsung dengan mengungkapkan pertanyaan-pertanyaan kepada para responden.¹⁹

Adapun responden yang penulis ajukan sejumlah pertanyaan tersebut antara lain adalah:

- 1) Kepala Desa Pamriyan
- 2) Pengelola Dinas Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Kendal.
- 3) Pengelola Dinas Dinas Pekerjaan Umum Sumber Daya Air Dan Penataan Ruang
- 4) Masyarakat setempat yang melakukan jual beli tanah irigasi di Desa Pamriyan.

¹⁸ M. Iqbal Hasan, *Pokok-pokok materi metodologi penelitian dan aplikasinya*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002, h. 87.

¹⁹ Joko Subagyo, *Metode Penelitian; Dalam Teori dan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, Cet. Ke-3, 1999, h. 39.

5) Tokoh masyarakat yang ada di Desa Pamriyan dan Sekitarnya.

d. Metode Analisis Data

Analisis data adalah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data kedalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat disarankan oleh data.²⁰ Untuk menganalisa data yang telah diperoleh, dengan mengacu pada metode penelitian dan pokok permasalahan maka penulis dalam penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif. Deskriptif artinya melukiskan variable demi variable, satu demi satu, yang bertujuan untuk mengumpulkan informasi mengidentifikasi masalah, membuat perbandingan atau evaluasi dan bagaimana menyikapinya pada waktu yang akan mendatang.²¹ Kemudian Kualitatif artinya data yang dikumpulkan berupa kata-kata, gambar dan bukan angka.

Dalam penelitian ini peneliti mendeskripsikan tentang praktek konsep jual beli pada praktik jual beli tanah irigasi di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal. kemudian menganalisis data yang telah diperoleh untuk mengemukakan konsep hukum praktek jual beli menurut hukum Islam.

I. Sistematika Penyusunan Skripsi

Untuk mendapatkan gambaran yang jelas dan sistematis tentang skripsi ini, penulis menyusun skripsi ini dengan sistematika sebagai berikut:

Bab pertama, pendahuluan. Pada Bab ini berisi latar belakang masalah, alasan pemilihan judul, telaah pustaka, penegasan istilah, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, landasan teori, metode penelitian dan sistematika penulisan skripsi.

²⁰ Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rusdakarya, Cet-18, 2004, h. 103.

²¹ M Iqbal Hasan, *Op. Cit.*

Bab kedua, membahas tentang landasan teorijual-beli dalam hukum Islam. Pada bab ini berisi tentang pengertian akad jual beli, dasar hukum akad jual beli, rukun dan syarat sahnya akad jual beli, kewajiban yang melekat pada pihak yang melakukan transaksi jual-beli, kemudian ketentuan-ketentuan yang membahas tentang jual beli tanah irigasi.

Bab ketiga, membahas tentang gambaran umum profil Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal,implementasi akad jual beli tanah irigasi dan pendapat para tokoh masyarakat setempat, meliputi ulama, pemerintah, dan dinas terkait irigasi, yaitu Dinas PUPR Kabupaten Kendal yang bertanggungjawab mengurus operasional irigasi di seluruh Kabupaten Kendal, Khususnya di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh.

Bab Keempat, Pada Bab ini berisi tentang analisis terhadap konsep, praktik akad jual beli tanah irigasi di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal dan analisis hukum Islam tentang jual beli tanah irigasi di Desa Pamriyan Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal

Bab kelima, merupakan bab penutup. Meliputi kesimpulan, saran-saran dan penutup.