

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI TANAH
DENGAN SISTEM IHWAL (PENGECEUALIAN POHON)**

(Studi Kasus Desa Tanjungsari, Kecamatan Gunungtanjung, Kabupaten
Tasikmalaya, Jawa Barat)



SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum(S.H)

Oleh:

Alif Fatkhur Riza
NIM. 1522301049

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PROF. K.H. SAIFUDDIN ZUHRI
PURWOKERTO**

2022

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI TANAH DENGAN SISTEM IHWAL (PENGECEUALIAN POHON)

(Studi Kasus Desa Tanjungsari Kecamatan Gunungtanjung Kabupaten
Tasikmalaya Jawa Barat)

Alif Fatkhur Riza

NIM: 1522301049

ABSTRAK

Orientasi jual beli dalam islam adalah saling membantu dan saling tolong-menolong satu sama lain. Yang sering disebut dengan *ta'awwun* yaitu saling membantu dan saling menguntungkan. Jual beli bertujuan mencari keuntungan dengan tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Dalam *al-Qur'an* jual beli dengan riba disebutkan dalam satu ayat, dengan penyebut Allah menghalalkan jual beli, dan mengharamkan riba.

Dalam jual beli tanah tentunya terdapat berbagai pihak diantarnya penjual dan pembeli tanah, saksi dan di Desa Tanjungsari terkadang adanya persyaratan ihwal atau pengecualioan pohon. Persyaratan tersebut dijelaskan dengan pengecualian beberapa pohon yang disyaratkan oleh penjual dalam sebidang tanahnya kepada pembeli dengan kepemilikan tetap berada pada penjual. Apabila pembeli menyepakatinya maka terjadilah ihwal dalam jual beli tersebut.

Di dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian lapangan (*field research*). Teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara observasi, wawancara, dan dokumentasi. Kemudian penarikan kesimpulan pada penelitian ini menggunakan metode induktif, yaitu diawali dengan mengungkapkan fenomena yang bersifat khusus dan ditarik kesimpulan dengan menggunakan teori-teori hukum Islam.

Berdasarkan hasil penelitian, dalam beberapa kasus jual beli tanah dengan sistem ihwal di Desa Tanjugsari, terdapat dampak yang beragam jenis. Diantaranya timbul rasa melestarikan adat istiadat setempat berupa transaksi tersebut berdasar pada tolong menolong dan saling suka. Bahkan ada yang berdampak seperti terjadionya perselisihan antara penjual dan pembeli karena salah satu diantaranya melanggar perjanjian.

Proses praktik jual beli tanah dengan sistem ihwal ini sudah dikatakan sah berdasarkan hukum Islam sesuai syarat dan rukun jual beli. Namun apabila dalam beberapa kesepakatan dapat menimbulkan konflik, lebih baik untuk dihindari.

Kata Kunci : Jual Beli, Tanah, Ihwal, Desa Tanjngsari

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
PENGESAHAN	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	vii
PERSEMBAHAN.....	x
KATA PENGANTAR.....	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I PENDAHULAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Kajian Pustaka	10
E. Sistematika Pembahasan	15
BAB II KONSEP JUAL BELI MENURUT HUKUM ISLAM	
A. Konsep Jual Beli Dalam Hukum Islam	17
1. Pengertian Jual Beli	17
2. Dasar Hukum Jual Beli	19
3. Rukun dan Syarat Jual Beli.....	22
4. Jual Beli Yang Tidak Dibolehkan Dalam Islam	27
5. Berakhirnya Jual Beli	29
6. Kedudukan Adat dalam Jual Beli.....	31
B. Tinjauan Umum Terhadap Syarat Syah Jual Beli Tanah	36
1. Kaidah-kaidah Jual Beli Tanah Menurut Hukum Islam .	36
2. Syarat-syarat Sahnya Jual Beli Tanah Menurut Hukum Islam	38
BAB III METODE PENELITIAN	

	A. Jenis Penelitian	41
	B. Pendekatan Penelitian	41
	C. Sumber Data	42
	D. Metode Pengumpulan Data.....	43
	E. Metode Analisis Data	44
	F. Sistematika Pembahasan.....	46
BAB IV	TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI TANAH DENGAN SISTEM IHWAL DI DESA TANJUNGSARI KECAMATAN GUNUNGTANJUNG KABUPATEN TASIKMALAYA JAWA BARAT	
	A. Gambaran Umum Kondisi Geografis Desa Tanjungsari.....	45
	B. Praktik Jual Beli Tanah Dengan sistem Ihwal Di Desa Tanjungsari Kecamatan Gunung Tanjung Kabupaten Tasikmalaya Jawa Barat.....	49
	C. Analisis Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Dengan Sistem Ihwal Di Desa Tanjungsari Kecamatan Gunungtanjung Kabupaten Tasikmalaya Jawa Barat	55
BAB V	PENUTUP	
	A. Kesimpulan	57
	B. Saran	58
	DAFTAR PUSTAKA	
	LAMPIRAN-LAMPIRAN	
	DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam merupakan agama yang menitikberatkan pada masalah aqidah dan syariah, untuk menjelaskan hubungan antara hamba dan Rabbnya, hubungan antara Rabb dan hambanya serta adabnya, islam juga menjelaskan berbagai macam aturan hidup, termasuk didalamnya sistem perekonomian. Allah memerintahkan kepada manusia agar mencari rezeki dengan jalan usaha yang diperbolehkan oleh syariat Islam, setelah seseorang melaksanakan tugasnya untuk beribadah.

Allah SWT menciptakan manusia sebagaimana makhluk sosial dimana mereka hidup saling membutuhkan antara yang satu dengan yang lainnya. Allah SWT juga mengatur hubungan antara manusia dengan Allah dalam rangka menegakan *hablun min an-nas* yang keduanya merupakan misi kehidupan manusia yang diciptakan sebagai khalifah di atas bumi. Hubungan antara sesama manusia itu bernilai ibadah bila dilaksanakan sesuai dengan petunjuk Allah sebagaimana telah diuraikan dalam fiqh.¹

Setiap manusia yang dilahirkan ke bumi sudah pasti memerlukan bantuan orang lain dan tidak sanggup berdiri sendiri untuk memenuhi kebutuhannya. Sebab itu hukum Islam mengadakan aturan bagi keperluan manusia hingga memungkinkan untuk memperoleh kebutuhannya tanpa memberikan *mudharat* kepada orang lain dan mengadakan hukum tukar

¹ Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqih* (Jakarta: Prenada Media, 2005), hlm. 175.

menukar keperluan antara masyarakat dengan jalan yang adil, agar manusia dapat melepaskan dirinya dari kesempitan.²

Proses tukar menukar itu semua telah diatur secara rinci oleh Islam. Aktivitas ini yang sering kita sebut sebagai jual beli atau *muammalah*, yaitu perbuatan manusia diluar konteks *ibadah mahdoh*.

Persoalan *muammalah* tersebut tidak bisa dipisahkan dari akad (transaksi), karena dengan akad tersebut, kedua belah pihak terikat secara hukum dalam ber muammalah yang dalam hal ini masuk kedalam akad *mu'awwadhah*, yaitu setiap akad yang mencakup serah terima atau timbal balik yang dilakukan oleh kedua belah pihak. Misalnya akad *al-bai'* (jual beli).³

Sebenarnya praktik jual beli sudah ada sejak zaman purba, seperti istilah yang kita kenal yaitu tukar menukar barang (*barter*) atau jual beli sesuai adat istiadat yang berlaku. Jual beli merupakan akad yang umum digunakan oleh masyarakat, karena Allah SWT menitipkan manusia naluri tolong-menolong untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Seandainya tidak disyariatkan sebuah jalan yang adil untuk memenuhi kebutuhan mereka, tentunya akan menimbulkan kemudlaratan dan kerusakan kehidupan mereka.

Secara linguistik, *al bai'* (jual beli) berarti pertukaran sesuatu dengan sesuatu. Secara istilah, menurut madzhab hanafiyah, jual beli adalah pertukaran harta dengan harta menggunakan cara tertentu. Pertukaran harta dengan harta disini, diartikan harta yang memiliki manfaat serta terdapat

² Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqih Muammalah* (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 10.

³ Enang Hidayat, *Fiqih Jual Beli* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015), hlm.5.

kecenderungan manusia untuk menggunakannya, cara tertentu yang dimaksud adalah *sighat* atau ungkapan *ijab* dan *qabul* (Al Kasani, V, hal. 133).⁴ Menurut ulama Syafi'iyah yaitu akad saling tukar menukar yang bertujuan memindahkan kepemilikan barang atau manfaatnya yang bersifat abadi. Sedangkan menurut ulama Hanabilah yaitu saling tukar menukar harta walaupun dalam tanggungan atau manfaat yang diperbolehkan syara', bersifat abadi bukan termasuk riba dan pinjaman.⁵

Sayid Sabiq mendefinisikan jual beli dengan arti saling menukar harta dengan harta atas dasar suka sama suka. Sementara Imam al-Nawawi menjelaskan bahwa jual beli adalah saling menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik. Defenisi ini tidak jauh berbeda dengan apa yang didefinisikan oleh Abu Qudamah yaitu saling menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik dan kepemilikan. Sementara menurut Hasbi ash-Shiddieqy jual beli adalah akad yang terdiri atas penukaran harta dengan harta lain, maka terjadilah penukaran dengan milik tetap.⁶

Dari beberapa definisi mengenai jual beli sebagaimana dikemukakan ulama diatas dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa mereka sepakat mendefinisikan jual beli merupakan “tukar menukar harta dengan harta dengan cara tertentu yang bertujuan memindahkan kepemilikan”.

⁴ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamala*(UGM, 2000), hlm. 69.

⁵ Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015), hlm. 67..

⁶ Syaifullah, “*Etika Jual Beli Dalam Islam*” *Jurnal* (Palu: Hunafa Jurnal Studia Islamika), hlm. 375.

Terlepas dari pengertian tersebut jual beli pada dasarnya merupakan akad yang diperbolehkan, hal ini berdasarkan atas dalil-dalil yang terdapat dalam al-Qur'an,

Hadits dan Ijma' ulama. Diantara dalil yang membolehkan praktik akad jual beli adalah sebagai berikut:

.. وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِدٌ مِنْهُ فَهُوَ جُنُودٌ.....⁷

“Artinya : dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.⁷

Ayat tersebut menjelaskan tentang dasar kehalalan (kebolehan) hukum jual beli dan keharaman (menolak) riba. Allah SWT adalah dzat yang maha mengetahui atas hakikat persoalan kehidupan. Maka, jika dalam suatu perkara terdapat kemaslahatan, akan diperintahkan untuk dilaksanakan.⁸

Ditinjau dari hukum dan sifat jual beli, jumhur ulama membagi jual beli menjadi dua macam, yaitu jual beli yang dikategorikan sah dan yang tidak sah. Jual beli sah yaitu jual beli yang memenuhi kebutuhan syara' baik rukun maupun syaratnya. Sedangkan jual beli tidak sah adalah jual beli yang tidak memenuhi salah satu syarat dan rukunnya, sehingga jual beli menjadi *fasid* atau batal. Akan menimbulkan masalah jika dilaksanakan tanpa aturan dan norma-norma yang tepat dan dapat menimbulkan bencana dan kerusakan dalam masyarakat.

⁷ Tim Penerjemah Agama Republik Indonesia, *Mushaf Al Qur'an Dan Terjemah* (Jakarta: CV. Pustaka al-Kautsar, 2009), hlm. 47.

⁸ Siswandi “Jual Beli Dalam Perspektif Islam” *Jurnal* (Lamongan: Ummul Qura, 2014), hlm. 61.

Dewasa ini, praktek jual beli sangat beragam. Keberagaman itu dimanfaatkan masyarakat demi memenuhi kebutuhan di sektor jual beli, salah satunya ialah jual beli tanah yang dilakukan oleh masyarakat umum. Di Indonesia sendiri tanah sudah diatur sedemikian rupa oleh pemerintah yang tertuang dalam Hukum Agraria Nasional yang membagi hak-hak atas tanah dalam dua bentuk. *Pertama*, hak-hak atas tanah bersifat primer. *Kedua*, hak-hak atas tanah bersifat sekunder. Pengertian hak-hak atas tanah primer adalah hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh seorang atau badan hukum yang mempunyai waktu lama dan dapat dipindahtangankan kepada orang lain atau ahli warisnya.⁹ Dalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) terdapat beberapa hak atas tanah bersifat primer, yaitu Hak Milik atas tanah (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai (HP). Sedangkan pengertian hak-hak atas tanah bersifat sekunder adalah hak-hak atas tanah yang bersifat sementara. Dalam pasal 53 UUPA sendiri yang mengatur hak-hak atas tanah yang bersifat sementara yaitu, hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak menyewa atas tanah pertanian.¹⁰

Salah satu hak atas tanah yang termasuk dalam kategori bersifat primer adalah Hak Milik. Sesuai ketentuan pasal 20 ayat (1) dan (2) UUPA yang berbunyi sebagai berikut;

⁹ Supardi, *Hukum Agraria* (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), hlm. 64

¹⁰ Supardi, *Hukum Agraria* (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), hlm. 66

“Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6, hak milik dapat beralih dan diperalihkan kepada pihak lain”.¹¹

Selama tidak dibatasi oleh penguasa, maka wewenang dari seorang pemegang hak milik tidak terbatas. Selain bersifat turun temurun, terkuat dan terpenuh, hak milik juga dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.¹² Diantara cara beralihnya hak milik atas tanah yaitu dengan jual beli yang kerap kali masyarakat lakukan. Berbagai alasan menyebabkan masyarakat melakukan jual beli tanah, diantaranya sebagai kepemilikan tanah untuk tempat tinggalnya yaitu dijadikan rumah. Ada juga mereka yang melakukan transaksi jual beli untuk dimanfaatkan sebagai lahan perkebunan. Maka dari itu jual beli tanah bukan menjadi hal yang baru lagi ditengah masyarakat.

Namun dalam keseharian, manusia sudah sering melakukan transaksi jual beli yang terkadang kita abaikan hukumnya karena adat atau kebiasaan umum yang berlaku. Kebiasaan umum tidak akan menjadi permasalahan apabila suatu transaksi jual beli itu tidak menyalahi rukun dan syarat jual beli dalam ajaran islam. Namun menjadi lain apabila kebiasaan umum itu belum jelas atau mengandung kontra dalam akadnya meski sudah dianggap hal lazim di masyarakat tertentu.

Sepertihalnya sebuah akad jual beli yang sering dilakukan oleh masyarakat desa Tanjungsari kecamatan Gunungtanjung kabupaten Tasikmalaya, masyarakat didesa tersebut sering melakukan transaksi jual beli

¹² <https://www.jurnalhukum.com/hak-milik> diakses pada tanggal 12 September 2019

tanah yang mana dalam jual beli tersebut tidak biasa sebagaimana jual beli tanah pada umumnya. Adanya sebuah persyaratan tertentu yang biasa dijadikan dalam akad tersebut, yaitu apabila seseorang menjual sebidang tanah kepada pihak lain terkadang penjual mengecualikan salah satu pohon tertentu yang tumbuh di dalam tanah tersebut kepada pembeli. Biasanya pohon yang dikecualikan adalah pohon yang berorientasi menghasikan buah banyak atau besar seperti pohon manga, durian, kelapa, dukuh¹³.

Hal tersebut mengandung beberapa kemungkinan, diantaranya yaitu pembeli dapat merasa haknya tidak didapatkan secara utuh dalam tanahnya sendiri yang menjadikannya merasa sedikit dirugikan karena harus membiarkan pohon orang lain dalam hal ini penjual tetap berada diatas tanahnya, atau membuat canggung apabila dalam tanah tersebut akan dibangun sebuah rumah untuk tempat tinggal. Bahkan menurut pemaparan salah satu warga terkadang juga seseorang dengan sengaja membunuh pohon yang dikecualikan dengan diam-diam seperti memaku pohon tersebut dengan disirami air keras.¹⁴

Masyarakat desa Tanjungsari tersebut sudah terbiasa dengan adanya pengecualian dalam jual beli tanah itu dengan sebutan jual beli ihwal atau pengecualian pohon oleh penjual tanah.

Secara sekilas jual beli dengan sistem ihwal tersebut mengandung tanda tanya tentang bagaimana hukumnya dalam islam. Apakah diperbolehkan dengan dalil saling suka sama suka atau kerelaan sesuai

¹³ Wawancara dengan Sofa Maulida pada sabtu 6 juli 2019

¹⁴ Wawancara dengan Sofa Maulida pada sabtu 6 Juli 2019

kebiasaan umum yang berlaku atautkah diharamkan oleh syariat islam karena adanya suatu syarat tertentu yang mana dapat terindikasi merugikan salah satu pihak.

Oleh karena itu, penulis memandang perlu untuk melakukan penelitian dan pembahasan secara mendalam mengenai bagaimana transaksi jual beli dengan sistem ihwal atau pengecualian pohon di desa Tanjungsari kecamatan Gunungtanjung kabupaten Tasikmalaya, Jawa Barat. Kemudian penulis lanjutkan dalam bentuk skripsi yang berjudul “ **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI TANAH DENGAN SISTEM IHWAL (PENGECCUALIAN POHON) Studi Kasus Desa Tanjungsari, Kecamatan Gunungtanjung, Kabupaten Tasikmalaya, Jawa Barat.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan yang telah disebutkan diatas, maka penulis menarik beberapa rumusan masalah yang menjadi pokok masalah dalam bahasan skripsi ini, yaitu:

1. Bagaimanaa Praktik Jual Beli Tanah dengan Sistem Ihwal (Pengeccualian Pohon) di Desa Tanjungsari, Kecamatan Gunungtanjung, Kabupaten Tasikmalaya, Jawa Barat
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah dengan Sistem Ihwal (Pengeccualian Pohon) di Desa Tanjungsari, Kecamatan Gunungtanjung, Kabupaten Tasikmalaya, Jawa Barat

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disebutkan diatas, maka tujuan dan manfaat penelitian ini yaitu:

1. Menjelaskan tentang praktik jual beli tanah dengan sistem ihwal di desa Tanjungsari, Kecamatan Gunungtanjung, Kabupaten Tasikmalaya, Jawa Barat
2. Menjelaskan pandangan hukum islam terhadap jual beli tanah dengan sistem ihwal di desa Tanjungsari, Kecamatan Gunungtanjung, Kabupaten Tasikmalaya, Jawa Barat

Adapun dilaksanakannya penelitian ini, penulis berharap dapat bermanfaat diantaranya yaitu:

1. Secara teoritis yaitu dapat bermanfaat memperkaya khasanah di bidang ilmu pengetahuan khususnya hukum islam. Dan dapat digunakan sebagai acuan bagi pihak-pihak yang akan melakukan penelitian lanjutan di bidang muamalah atau jual beli tentang tanah.
2. Secara praktis hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan pertimbangan kegiatan jual beli tanah sesuai dengan konsep islam. Serta mengetahui status hukum jual beli tanah dengan sistem ihwal di Desa Tanjungsari, Kecamatan Gunungtanjung, Kabupaten Tasikmalaya, Jawa Barat. Diharapkan juga dapat memberikan manfaat sebagai bahan diskusi bagi para akademisi khususnya bidang hukum ekonosi syariah dan masyarakat pada umumnya.

3. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi penulis sendiri maupun bagi penjual dan pembeli serta bagi masyarakat luas yang berkepentingan dalam bidangnya. Agar dalam melakukan segala jenis berbisnis dapat memegang teguh kejujuran, karena segala jenis perbuatan kelak akan dipertanggungjawabkan dihadapan Allah swt.

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka adalah deskripsi ringkas tentang kajian atau penelitian yang sudah pernah dilakukan diseputar masalah yang diteliti sehingga terlihat jelas bahwa kajian yang sedang akan dilakukan ini bukan merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian atau penelitian yang telah ada. Sepengetahuan penulis, pembahasan karya ilmiah tentang jual beli tanah memang sudah beberapa dikaji oleh banyak orang, baik dalam bentuk buku maupun skripsi. Namun secara spesifik, belum ada suatu karya ilmiah yang membahas tentang praktik jual beli tanah dengan sistem ihwal atau pengecualian pohon sebagaimana yang akan dibahas dalam penelitian ini.

Seperti buku yang berjudul *Pengantar Fiqh Muamalah* karya Dimyauddin Djuwaini yang didalamnya menjelaskan berbagai konsep jual beli, kaidah jual beli, dan jual beli yang dilarang dalam islam.¹⁵ Dan buku-buku lain yang selaras dengan pembahasan yang akan penulis tuangkan dalam penelitian ini.

¹⁵ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), hlm. 69.

Selain buku, ada juga skripsi tentang masalah serupa yaitu:

Judul	Pembahasan	Perbedaan
“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual-Beli Tanah Di Lahan Perhutani Di Desa Sidaurip Kecamatan Gandrungmangu, Kabupaten Cilacap” oleh Muhaimin	Dalam skripsi ini dijelaskan mengenai praktik jual beli tanah di lahan perhutani yang mana lebih berfokus pada jual beli tanah biasa pada umumnya. Hanya saja jual beli tersebut dilakukan masih dalam wilayah perhutani dan menyebabkan jual beli tersebut menjadi mengandung unsur <i>gharar</i> . ¹⁶	Berbeda dengan penelitian yang akan penulis bahas, yaitu peneliti akan melakukan pengkajian yang berfokus antara penjual dan pembeli yang sama-sama masyarakat biasa dan milik individu atau perorangan, bukan dalam wilayah tertentu.
“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Urug (Studi Kasus Di Desa Alasrajah, Blega Kabupaten Bangkalan)” oleh Hafid	Dalam skripsi itu dijelaskan mengenai proses praktek jual beli tanah urug di desa Alasrajah ini sudah dikatakan sah berdasarkan beberapa	Lain halnya dengan pembahasan pada penelitian ini, penulis mengkaji tentang adanya persyaratan tertentu dengan ketentuan persyaratan tersebut

¹⁶ Muhaimin, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Di Lahan Perhutani Desa Sidaurip Kecamatan Gandrungmangu Kabupaten Cilacap” *Skripsi* (Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2014), hlm. 69.

	syarat dan rukun yang telah terpenuhi. ¹⁷	masih belum diketahui sah atau tidaknya berdasarkan syariat islam.
Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Sawah Tahunan Di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo” oleh Ifda Faridatul Khiftyani	Dijelaskan dalam skripsi tersebut bahwa akad pada transaksi sewa-menyewa tanah sawah tahunan yang dilakukan oleh perantara tidak sah. Karena akad yang dilakukan oleh perantara itu tanpa sepengetahuan dari pemilik tanah sawah tersebut. Sehingga transaksi yang dilakukan oleh perantara ini mengenai jual beli tanah sawah tahunan diputuskan oleh perantara sendiri. ¹⁸	Berbeda dengan pembahasan penelitian penulis yang mana keputusan sepakatnya jual beli dilakukan oleh kedua belah pihak dengan syarat tertentu yang diajukan penjual.

¹⁷Hafid, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Urug (Studi Kasus Di Desa Alasrajah, Blega Kabupaten Bangkalan)” *Skripsi* (Surabaya: Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, 2018), hlm. 83.

¹⁸Ifda Faridatul Khiftyani, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Sawah Tahunan Di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo” *Skripsi* (Ponorogo: STAIN Ponorogo, 2016), hlm. 24.

<p>“Pandangan Hukum Islam Terhadap Jual-Beli Tanah Terlantar (Studi Kasus Di Desa Sumber Jaya Kec. Sumber Jaya Kab. Lampung Barat)</p>	<p>Dalam skripsi tersebut menjelaskan kebolehan jual beli tanah terlantar sesuai dengan peraturan UUPA yang mana apabila penjual telah</p>	<p>Berbeda dengan skripsi penulis berupa adanya persyaratan khusus dalam transaksi jual beli tanah yang masih mengandung unsur</p>
<p>oleh Hengki Rapiansyah</p>	<p>menempati tanah tersebut selama lebih dari tiga puluh tahun dengan sendirinya menjadi hak milik penjual.¹⁹ Dan jual beli tersebut sah secara islam apabila terpenuhi rukun dan syaratnya.</p>	<p>ketidakjelasan diperbolehkan atau dilarang menurut islam sendiri.</p>

¹⁹Hengki Rapiansyah, “Pandangan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Terlantar (Studi Kasus Di Desa Sumber Jaya Kec. Sumber Jaya Kab. Lampung Barat)” *Skripsi* (Lampung: UIN Raden Intan Lampung, 2018), hlm. 88.

<p>“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Pemakaman Modern Di Kabupaten Karawang (Studi Kasus: Pemakaman San Diego Hills Dan Al Azhar) oleh Sulaiman Affandy</p>	<p>Dalam pembahasan skripsi ini menjelaskan bahwa praktik jual beli tanah makam digolongkan sah karena memenuhi rukun dan syarat jual beli, namun ada beberapa prinsip <i>muammalah</i> yang tidak diterapkan seperti kesederhanaan dan kemaslahatan karena hanya berorientasi pada <i>profit</i>.²⁰</p>	<p>Perbedaannya dengan skripsi penulis yaitu pada objek tanah yang diperjualbelikan. Penulis membahas jual beli tanah yang dipergunakan pemanfaatannya secara pribadi seperti perkebunana, rumah atau toko bangunan.</p>
--	---	--

Berdasarkan beberapa skripsi tersebut, sangatlah berbeda dengan pembahasan yang akan penulis teliti. Karena fokus pada pembahasan yang akan penulis teliti adalah mengenai pengecualian pohon dalam sebuah jual beli tanah.

E. Sistematika Pembahasan

²⁰Sulaiman Affandy, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Pemakaman Modern Di Kabupaten Karawang (Studi Kasus: Pemakaman San Diego Hills Dan Al Azhar)” *Skripsi* (Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2015), hlm. 125.

Untuk memberikan gambaran yang jelas dalam penulisan skripsi ini, penulis membagi menjadi lima bab. Di bawah ini akan diuraikan sistematika pembahasan dalam skripsi ini.

Bab I : Merupakan pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, identifikasi masalah dan batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab II : Membahas tentang landasan teori yang mendukung dalam penelitian yang meliputi pengertian jual beli, syarat dan rukun-rukunnya, serta macam-macam jual beli, dan penjelasan mengenai hal-hal yang dapat membatalkan suatu akad jual beli dalam hukum Islam.

Bab III : Pembahasan dibab III ini mengenai hasil penelitian yang memuat tentang kondisi geografis desa Tanjungsari, kecamatan Gunungtanjung, kabupaten Tasikmalaya, Jawa Barat. Penelitian tentang praktik jual beli tanah dengan sistem ihwal di desa Tanjungsari, kecamatan Gunungtanjung, kabupaten Tasikmalaya, Jawa Barat.

Bab IV: Membahas tentang hasil analisis dan pembahasan yang akan mengemukakan tentang bagaimana kronologi praktik jual beli tanah dengan sistem ihwal di desa Tanjungsari, kecamatan Gunungtanjung, kabupaten Tasikmalaya, Jawa Barat.

Bab V : Penutup yang berisi tentang kesimpulan dari pembahasan secara keseluruhan serta saran-saran, kemudian penelitian ini akan ditutup

dengan daftar pustaka dan lampiran-lampiran penting yang menjelaskan semua yang telah disusun dibahas dari bab satu sampai Bab V



DAFTAR PUSTAKA

- Alaidin Koto, 2006 *Ilmu Fiqh dan Ushul Fiqh* Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Amir Syarifudin. 2015. *Garis-Garis Besar Fiqih*. Jakarta: Prenada Media.
- Anggota IKAPI. 1990, *Pengantar dan Ushul Fikih* Surabaya: PT Bina Ilmu.
- Enang Hidayat. 2015. *Fiqh Jual Beli*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya
- Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamala*.
- Hafid, 2018 “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Urug (Studi Kasus Di Desa Alasrajah, Blega Kabupaten Bangkalan)” Skripsi Surabaya: Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya,
- Hengki Rapiansyah, 2018 “Pandangan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Terlantar (Studi Kasus Di Desa Sumber Jaya Kec. Sumber Jaya Kab. Lampung Barat)” *Skripsi* (Lampung: UIN Raden Intan Lampung,
- Ifda Faridatul Khiftyani, 2016 “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Sawah Tahunan Di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo” *Skripsi* Ponorogo: STAIN Ponorogo,
- M. Maftuhin ar-Raudli, 2015. *Kaidah Fiqih Menjawab Problematika Sepanjang Jaman*, Yogyakarta: Gaya Media.
- Mardani, 2009. *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*
- Mardani. 2012. *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana. Aibak, Kutbuddin. 2011 *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Teras.
- Muhaimin, 2014 “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Di Lahan Perhutani Desa Sidaup Kecamatan Gandrungmangu Kabupaten Cilacap” *Skripsi* (Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta,
- Rachmat Syafe’i. 2001. *Ilmu Ushul Fiqh*, Bandung: CV Pustaka Setia.
- Satria Effendi, M. Zein 2005, *Ushul Fiqh* Yogyakarta: CV Pustaka Indah
- Siswandi. 2014. “*Jual Beli Dalam Perspektif Islam*” *Jurnal Lamongan: Ummul Qura Nawawi*, Ismail. 2012 *Fiqh Muamalah Klasik dan Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia,

- Siti Mujiatun. 2013 “Jual Beli Dalam Perspektif Islam : Salam dan Istisna”, *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis Vol.13 No.2*, Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara,
- Sulaiman Affandy, 2015 “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Pemakaman Modern Di Kabupaten Karawang (Studi Kasus: Pemakaman San Diego Hills Dan Al Azhar)” *Skripsi* Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga,
- Suwarjin, 2012 *Ushul Fiqh* Yogyakarta: Teras,
- Suwarjin, 2012. *Ushul Fiqh* Yogyakarta: Teras
- Syafe’i, Rachmat 2001. *Fiqih Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia,
- Syaifullah, “*Etika Jual Beli Dalam Islam*” *Jurnal* Palu: Hunafa Jurnal Studia Islamika
- Syaifullah. 2014 “Etika Jual Beli Dalam Islam”, *Jurnal Studia Islamika Vol. 11 No. 2*, Institut Agama Islam Negeri Palu, Palu,
- Tim Penerjemah Agama Republik Indonesia. 2009. *Mushaf Al Qur’an Dan Terjemah* Jakarta: CV. Pustaka al-Kautsar
- Wawancara Dengan Bapak Rohidi pada 11 Januari 2022
- Wawancara Dengan Bapak Rondon 12 Januari 2022
- Wawancara Dengan Bapak Saridi Pada 11 Januari 2022
- Wawancara Dengan Bapak Surjono Pada 11 Januari 2022
- Wawancara Dengan Ibu Daryuni Pada 10 Januari 2022
- Wawancara Dengan Ibu Hindun Pada 12 Januari 2022
- Wawancara Dengan Sofa Maulida Pada sabtu 6 juli 2019

