

ABSTRAK

Tradisi Jual Beli Tanah Bersyarat Prespektif Hukum Islam
(Studi Kasus Di Desa Waruk Kecamatan Karangbinangun Kabupaten Lamongan)

Jual beli yang dilakukan oleh masyarakat Desa Waruk yaitu tidak seperti jual beli yang dilakukan oleh masyarakat pada umumnya, melainkan jual beli tersebut ada unsur-unsur persyaratan yang diajukan oleh penjual kepada pembeli. Syarat yang diberikan kepada pembeli yaitu bahwa apabila sawah seluas 100 h kemudian dipetak oleh penjualnya menjadi empat bagian yaitu 25 h sedangkan pembeli hanya menginginkan satu petak saja dan yang petak-petak yang lain belum terjual maka penjual akan menahan sawah yang sudah di beli tersebut oleh pemiliknya. Sawah tersebut akan diberikan kepada pembeli apabila sawah yang sudah di petak-petak tersebut sudah terjual semuanya, jadi disini pembeli tidak mendapatkan kepastian dari penjualnya karena waktu penahanan sawah tidak di perjelas oleh penjualnya. Selanjutnya sawah yang ditahan oleh penjual akan digunakan atau dikelola oleh penjualnya dan pembeli tidak mendapatkan bagi hasil dari hasil kelola sawah yang sudah di beli tersebut. Adapun tujuan penelitian adalah untuk mengetahui bagaimana hukum Islam melihat kejadian-kejadian yang ada di lapangan karena sudah menjadi tradisi di Desa Waruk Kecamatan Karangbinangun Kabupaten Lamongan.

Metode yang digunakan dalam penulisan ini yaitu metode penelitian kualitatif dengan jenis penelitian yang digunakan adalah *field research* atau penelitian lapangan. Penelitian ini bersifat *deskriptif analisis* dan memakai pendekatan yuridis sosiologis. Adapun penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data meliputi observasi, wawancara, dan dokumentasi yang selanjutnya dianalisis menggunakan teknik analisis data yang bersifat induktif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Tradisi praktek jual beli bersyarat di Desa Waruk tidak sesuai dengan hukum Islam sebab jual beli bersyarat tersebut telah menyalahi syarat sah jual beli yaitu adanya penundaan penyerahan barang oleh penjual disertai dengan adanya pemakaian hak milik (*milkuh naqish*), menurut syafi'i dan Abu Hanifah juga mengatakan hukumnya menjadi batal (*fasid*) baik jual belinya maupun syaratnya. Sedangkan di Al-quran QS. An-Nisa ayat 29 menjelaskan bahwa jual beli secara bathil tidak diperbolehkan. Kemudian berdasarkan hadits yang diriwayatkan oleh Nabi SAW (1352) juga menyatakan bahwa jual beli bersyarat tersebut jual belinya menjadi batal. Karena jual beli bersyarat ini sudah menjadi tradisi di Desa Waruk maka hukum Islam tersebut menganggap tradisi jual beli menjadi tradisi yang *fasid* atau tradisi yang rusak.

Kata Kunci: Jual beli Bersyarat, *Al-'Urf*, Hukum Islam.

ABSTRACT

The Tradition of Trade of The Conditional Land in Islamic Law Perspective (Case Study in Waruk Village, Karangbinangun, Lamongan)

The trade that has been implemented in Waruk by the people of the village is not as common as the others do, yet the seller offers the conditions while in pre-transaction process to the buyer(s). The condition that is offered to the buyer(s) is if 100h width a land or field divided into four parts, as 25h width, by the seller while the buyer only wants to buy one part of the land, the proprietor will not hand the land on that transaction till all the rest parts of the divided land are also sold. So here in this case, the buyer does not get any certainty from the seller when they can get the land they wanted and bought due to the uncertain deferment time of the handing the bought land. Furthermore, the deferment land will be used or worked by the proprietor and the buyer will not get any profit from the land they bought. The research conducted is to find the law of the case which is the traditional trade of buying-selling land in Waruk, Karangbinangun, Lamongan in Islamic perspective.

The method that is used in this research is qualitative research and the research that is used is *field research*. The research used is *descriptive analysis* and usessociologic jurisdiction. The data collection techniques are including observation, interview, and documentation which are then analyzed using the inductive data analysis.

The result of the research shows that the conditional trade of people of Waruk is not appropriate due to the Islamic law perspective because the trade is out of the Islamic trade's terms and condition that is there is a postponement of the handing of the land by the seller (proprietor) along with the using abuse of the land (*milkul naqish*). According to Imam Syafi'I and Abu Hanifah the transaction is invalid (*fasid*) either the trade or the condition. In Al-quran surah An-Nisa verse 29 explained that the bathil trade is banned, and due to the hadits narrated by Muhammad SAW (1352) declared that the conditional trade and transaction is invalid. Because the trade is turned to be tradition in Waruk, so in the Islamic law, mentioned before, considers as the *fasid* tradition or depraved.

Keywords: Conditional Trade, *Al-'Urf*, Islamic Law.

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	I
HALAMAN PENGESAHAN	II
PERNYATAAN KEASLIAN	III
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	IV
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	V
ABSTRAK	VI
ABSTRACT	VII
PEDOMAN TRANSLITERASI	VIII
MOTTO	X
HALAMAN PERSEMBAHAN	XI
KATA PENGANTAR	XII
DAFTAR ISI.....	XIV
DAFTAR TABEL	XVIII
DAFTAR GAMBAR	XIX
DAFTAR LAMPIRAN	XX
BAB 1 : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
1. Tujuan Penelitian.....	7
2. Kegunaan Penelitian.....	8
D. Tinjauan Pustaka	8
E. Sistematika Pembahasan	10
BAB II : LANDASAN TEORI	
A. Konsep Jual Beli	11
1. Pengertian Jual Beli.....	11
2. Dasar Hukum Jual Beli	12
3. Rukun Pelaksanaan Jual Beli	15
4. Syarat Jual Beli.....	16
a. Syarat terjadinya akad	16

b. Syarat kelangsungan jual beli	17
c. Syarat luzum	18
d. Syarat As-sihhah	18
1) Jahalah	18
2) Al-ikrah	19
3) At-tauqit	20
4) Gharar	20
5) Dharar	20
6) Syarat yang merusak	21
5. Jual Beli Bersyarat	23
B. Konsep Kepemilikan dalam Islam	26
1. Pengertian Kepemilikan	26
2. Macam-macam Milik	28
3. Faktor Kepemilikan	30
C. <i>Urf</i>	31
1. Definisi <i>Urf</i>	31
2. Macam-macam <i>Urf</i>	33
a. Berdasarkan Bentuk	33
b. Berdasarkan Ruang Lingkup	33
3. Syarat <i>Al-Urf</i>	34

BAB III : METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian	36
B. Sifat Penelitian	38
C. Pendekatan Penelitian	38
D. Tempat dan Objek Penelitian	39
E. Sumber Data	39
1. Data Primer	39
2. Data Sekunder	43
F. Metode Pengumpulan Data	44
1. Observasi	44
2. Wawancara	45

3. Dokumentasi	46
G. Metode Analisis Data	47
H. Uji Keabsahan Data	48
BAB IV: HASIL PENELITIAN	
A. Kondisi Umum Masyarakat Desa Waruk Kecamatan Karangbinangun	
Kabupaten Lamongan	50
1. Sejarah Desa	50
2. Aspek Geografi	52
3. Aspek Demografi	53
4. Aspek Sumber Daya Alam	55
5. Aspek Sumber Daya Manusia	56
6. Aspek Sumberdaya Pembangunan	57
7. Aspek Sumberdaya Sosial Budaya	59
8. Kondisi Pemerintahan Desa	60
B. Praktek Jual Beli Bersyarat Desa Waruk Kecamatan Karangbinangun	
Kabupaten Lamongan	62
C. Analisis Tradisi Jual Beli Tanah Bersyarat Prespektif Hukum Islam	70
BAB V : PENUTUP	
A. Kesimpulan	80
B. Saran	81
DAFTAR PUSTAKA	82
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 : Daftar Informan Utama
Tabel 4.1 : Masa Kepemimpinan Kepala Desa
Tabel 4.2 :Data Kependudukan Desa Waruk
Tabel 4.3 : Data Perkembangan Penduduk Desa Waruk
Tabel 4.4 : Data Sebaran Penduduk Desa Per Wilayah
Tabel 4.5 : Daftar SumberDaya Alam di Desa Waruk
Tabel 4.6 : Daftar sumber Daya Manusia
Tabel 4.7 : Daftar Sumberdaya Pembangunan
Tabel 4.8 : Daftar Sumberdaya Sosial Budaya
Tabel 4.9 : Data Wilayah Administrasi Desa Waruk