

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN AKAD JUAL  
BELI TAHUNAN SAWAH BENGKOK DI DESA KUWARISAN  
KECAMATAN KUTOWINANGUN KABUPATEN KEBUMEN**



**SKRIPSI**

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA  
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT-SYARAT GUNA  
MEMPEROLEH GELAR SARJANA DALAM HUKUM ISLAM**

**OLEH**

**SITI MUFLIAH**

**97382851**

**DI BAWAH BIMBINGAN**

**1. DRS. PARTO DJUMENO**

**2. FATMA AMILIA, S.Ag**

**FAKULTAS SYARI'AH  
JURUSAN MU'AMALAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA  
2003 M/1424 H**

**DRS. PARTO DJUMENO**  
**DOSEN FAKULTAS SYARI'AH**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) SUKA YOGYAKARTA**

---

---

NOTA DINAS

Hal : Skripsi Sdri. Siti Mufliah

Lamp. : 4 Eksemplar

Kepada Yang Terhormat,  
Dekan Fakultas Syari'ah  
IAIN Sunan Kalijaga  
Di -  
Yogyakarta

*Assalaamu'alaikum Wr.Wb.*

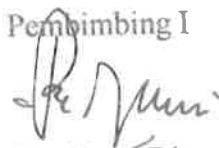
Setelah membaca, meneliti, mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Sdri. Siti Mufliah yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Jual Beli Tahunan Di Desa Kuwarisan Kecamatan Kutowinangun Kabupaten Kebumen", sudah dapat diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Strata Satu Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Selanjutnya, dapat kiranya skripsi tersebut segera dimunaqasyahkan.

Atas perhatian dan kebijaksanaan Bapak, dihaturkan terima kasih.

*Wassalaamu'alaikum Wr.Wb.*

Yogyakarta, 11 Dzulqa'dah 1423 H.  
16 Januari 2003 M.

Pembimbing I



Drs. Parto Djumeno  
NIP.150 071 106

**FATMA AMILIA, S.Ag**  
**DOSEN FAKULTAS SYARI'AH**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) SUKA YOGYAKARTA**

---

NOTA DINAS

Hal : Skripsi Sdri. Siti Muflihah

Lamp. : 4 Eksemplar

Kepada Yang Terhormat,  
Dekan Fakultas Syari'ah  
IAIN Sunan Kalijaga  
Di -  
Yogyakarta

*Assalaamu'alaikum Wr.Wb.*

Setelah membaca, meneliti, mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Sdri. Siti Muflihah yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Jual Beli Tahunan Di Desa Kuwarisan Kecamatan Kutowinangun Kabupaten Kebumen", sudah dapat diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Strata Satu Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Selanjutnya, dapat kiranya skripsi tersebut segera dimunaqasyahkan.

Atas perhatian dan kebijaksanaan Bapak, dihaturkan terima kasih.

*Wassalaamu'alaikum Wr.Wb.*

Yogyakarta, 21 Dzulqa'dah 1423 H.  
25 Januari 2003 M.

Pembimbing II



Fatma Amilia, S.Ag.  
NIP. 150 277 168

**PENGESAHAN**

**Skripsi Berjudul**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN AKAD JUAL  
BELI TAHUNAN TANAH BENGKOK DI DESA KUWARISAN  
KECAMATAN KUTOWINANGUN KABUPATEN KEBUMEN**

**Disusun Oleh:**

**Siti Mufliah**  
**97382851**

Telah dimunaqasyahkan di depan sidang munaqasyah pada hari:  
Senin, 8 Dulhijjah 1423 H / 10 Februari 2003 M, dan dinyatakan telah  
dapat diterima sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar  
Sarjana Hukum Islam

**Yogyakarta, 15 Muharam 1424 H.**  
**17 Maret 2003 M.**

**Dekan Fakultas Syariah  
IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta**

  
**Dr. H. Syamsul Anwar, M. A.**  
**NIP. 5100715081**

**Panitia Munaqasyah**

**Ketua Sidang**

  
**Dr. Ainur Rofik, M.Ag.**  
**NIP. 150 289 213**

**Sekretaris Sidang**

  
**Udiyo Basuki, SH**  
**NIP. 150 291 022**

**Pembimbing I**

  
**Drs. Parto Djumeno**  
**NIP. 150 071 106**

**Pembimbing II**

  
**Fatma Amilia, S.Ag.**  
**NIP. 150 277 168**

**Penguji I**

  
**Drs. Parto Djumeno**  
**NIP. 150 071 106**

**Penguji II**

  
**Drs. Riyanta, M.Hum.**  
**NIP. 150 259 417**

## TRANSLITERASI ARAB – INDONESIA

Berdasarkan SKB Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, tertanggal 22 Januari 1998 Nomor 158/1987 dan Nomor 0543.b/U/1987

### 1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	huruf latin	Keterangan
ا	Alif	-	Tidak dilambangkan
ب	ba'	b	-----
ت	ta'	t	-----
ث	sa'	ṣ	es dengan titik di atasnya
ج	Jim	j	-----
ح	ha'	ḥ	ha dengan titik di bawahnya
خ	kha'	kh	-----
د	Dal	d	-----
ذ	Zal	ẓ	ze dengan titik di atasnya
ر	ra'	r	-----
ز	Zai	z	-----
س	sin	s	-----
ش	syin	sy	-----
ص	sad	ṣ	es dengan titik di bawahnya
ض	dad	ḍ	de dengan titik di bawahnya
ط	ta'	t	te dengan titik di bawahnya
ظ	za	ẓ	ze dengan titik di bawahnya
ع	'ain	‘	koma terbalik di atas
غ	gain	g	-----

ف	fa'	f	.....
ق	qaf	q	.....
ك	kaf	k	.....
ل	lam	l	.....
م	mim	m	.....
ن	nun	n	.....
و	wawu	w	.....
ه	ha'	h	.....
ء	hamzah	'	apostrof dipakai di awal kata
ي	ya'	y	.....

2. Konsonan Rangkap karena Syaddah ditulis rangkap

متعقدین ditulis *muta'addīn*

عدة ditulis *'iddah*

3. Ta' Marbutah di akhir kata

a. bila dimatikan ditulis h

هبة ditulis *hibah*

جزية ditulis *jizyah*

b. bila dihidupkan karena berangkai dengan kata lain, ditulis t

نعمة الله ditulis *ni'matullāh*

زكاة الفطرة ditulis *zakātil-faṭrah*

۴. Vokal Pendek

ا (fathah)

ditulis a

قال ditulis qāla

ي (kasrah)

ditulis i

مسجد ditulis masjidun

و (dammah)

ditulis u

فرض ditulis fardun

## 5. Vokal Panjang

- a. fathah + alif, ditulis ā

جاهليته ditulis *jāhiliyyah*

- b. fathah + yā mati, ditulis ā

يسعى ditulis *yas'ā*

- c. kasrah + yā mati, ditulis ī

مجيد ditulis *majīd*

- d. dammah + wāwu mati, ditulis ū

فروض ditulis *fuṛūḍ*

## 6. Vokal Rangkap

- a. fathah + yā' mati, ditulis ai

بينكم ditulis *ba'inakum*

- b. fathah + wawu mati, ditulis au

قول ditulis *qaul*

## 7. Vokal-vokal Pendek yang berurutan dalam satu kata, dipisah dengan apostrof.

أنتم ditulis *a'antum*

لئن شكرتم ditulis *la'in syakartum*

## 8. Kata Sandang Alif + Lam

- a. bila diikuti huruf qamariyyah, ditulis al-

القرآن ditulis *al-Qur'ān*

القياس ditulis *al-Qiyās*



- b. bila diikuti huruf syamsiyah, ditulis dengan menggandakan huruf "syamsiyah yang mengikutinya serta menghilangkan huruf l-nya.

السماء     ditulis *as-samā'*

الشمس     ditulis *asy-syams*

9. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

ذوي الفروض     ditulis *ḍawī al-furūḍ*

أهل السنة     ditulis *ahl as-Sunnah*



STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA



## KATA PENGANTAR

الحمد لله رب العالمين، أشهد أن لا إله إلا الله وأشهد أن محمدا رسول الله. اللهم صل وسلم على سيدنا محمد و على آله واصحابه أجمعين، أما بعد.

Segala puji dan syukur hanya bagi Allah Tuhan semesta alam yang telah memberikan anugrah dengan segala nikmat, karunia dan petunjuk serta pertolongan. Nyalah penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam semoga selalu dilimpahkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW selaku pembawa risalah bagi seluruh umat manusia. Demikian juga semoga shalawat dan salam selalu dilimpahkan kepada keluarga, sahabat, serta kepada para pengikutnya sampai akhir zaman.

Selama proses penyusunan skripsi ini, banyak pihak yang dengan ikhlas membantu, baik berupa dorongan moral, tenaga, masukan, pengarahan-pengarahan yang sangat penting artinya. Oleh karena itu penyusun mengucapkan banyak-banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Syamsul Anwar, MA, selaku Dekan Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Drs. Parto Djumeno, selaku pembimbing I.
3. Ibu Fatma Amilia, S. Ag, selaku pembimbing II.
4. Bapak Dr. Hamim Ilyas, M. Ag., selaku Ketua Jurusan Mu'amalah.
5. Bapak Drs. Riyanta, M. Hum., selaku Sekretaris Jurusan Mu'amalah.
6. Ayahanda dan ibunda, beserta adik-adikku semua, yang senantiasa memberikan bantuan baik materiil maupun moril, sehingga terselesaikannya studi ini.

7. Mas Sapar, S.Pd tercinta yang selalu memberikan dorongan dan semangat dengan penuh perhatian sehingga penyusun dapat menyelesaikan studi ini.
8. Para pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Semoga segala kebaikan mereka akan dinilai dan diganti oleh Allah dengan kebaikan yang berlipat ganda.

Penyusun sadar sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Di sana-sini banyak ditemui kekurangan, oleh karena itu, masukan dan kritikan akan sangat berharga bagi penyusun. Akhirnya penyusun berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi siapapun yang membutuhkannya.

Yogyakarta, 15 Syawal 1423 H.  
20 Desember 2002 M.

Hormat kami,



Siti Mufliah

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN NOTA DINAS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
TRANSLITERASI ARAB - INDONESIA.....	v
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
<b>BAB I. PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pokok masalah.....	5
C. Tujuan dan Kegunaan.....	5
D. Telaah Pustaka.....	6
E. Kerangka Teoretik.....	7
F. Metode Penelitian.....	10
G. Sistematika Pembahasan.....	13
<b>BAB II. JUAL BELI MENURUT HUKUM ISLAM.....</b>	<b>16</b>
A. Pengertian dan Dasar Hukumnya.....	16
B. Rukun dan Syarat Jual Beli.....	18
C. Akibat Hukum Jual Beli.....	32

BAB III. PELAKSANAAN JUAL BELI TAHUNAN TANAH BENGKOK DI DESA KUWARISAN KECAMATAN KUTOWINANGUN KABUPATEN.....	35
A. Letak Geografis, Keadaan Sosial, Ekonomi, dan Keberagamaan, serta Adat Istiadat.....	35
B. Pelaksanaan Akad Jual Beli Tahunan Tanah Bengkok.....	45
C. Konsekuensi Hukum Jual Beli Tahunan Tanah Bengkok.....	51
D. Wanprestasi yang Terjadi dalam Jual Beli Tahunan Tanah Bengkok.....	53
BAB IV. ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN AKAD JUAL BELI TAHUNAN TANAH BENGKOK DI DESA KUWARISAN KECAMATAN KUTOWINANGUN KABUPATEN KEBUMEN.....	56
A. Analisis dari Segi Pelaksanaan akadnya.....	56
B. Analisis dari Segi Akibat Hukumnya.....	56
C. Analisis dari Segi Wanprestasi yang Terjadi.....	61
BAB V. PENUTUP.....	66
A. Kesimpulan.....	66
B. Saran-Saran.....	67
DAFTAR PUSTAKA.....	68

## LAMPIRAN

1. Terjemahan.....	I
2. Biografi Singkat Para Ulama.....	III
3. Pedoman Wawancara.....	IV
4. Izin Penelitian dan Surat Rekomendasi.....	VI
5. Curriculum Vitae.....	XI
6. Peta Situasi Desa Kuwarisan.....	XII



STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Manusia tidak dapat dipisahkan dengan lingkungannya yang menjadi sumber kehidupan. Dengan demikian manusia hidup menetap dalam suatu wilayah tertentu, sehingga terikat kepada kelompoknya dan lingkungan alam di mana bertempat tinggal. Begitu juga sekelompok manusia yang hidup sebagai petani, yang mempunyai ikatan kuat dengan tanahnya untuk bercocok tanam. Tanah sebagai lahan pertanian dengan dukungan kekayaan alam lainnya menjadi sumber yang penting dalam usaha memenuhi kebutuhan hidupnya.

Hubungan yang erat antara petani dengan tanahnya menimbulkan penghargaan yang tinggi dari petani terhadap tanahnya, sehingga tanah mempunyai nilai *religio-magis*, disamping nilai ekonomis. Tanah dikatakan mempunyai nilai ekonomis yang tinggi karena tanah merupakan sumber utama bagi kehidupan petani di pedesaan. Bahkan nilai jual tanah tidak pernah ada kecenderungan untuk turun, harga jual tanah selalu terus meningkat dari waktu ke waktu. Tanah dikatakan mempunyai nilai *religio-magis* karena hubungan antara petani dengan tanahnya secara spiritual menimbulkan adanya keyakinan-keyakinan tertentu terhadap tanah tersebut. Pada kesempatan dan peristiwa tertentu diadakan kegiatan-kegiatan yang bercorak spiritual sebagai wujud penghargaan kepada penjaga dan pemelihara tanahnya.

Apabila dipandang dalam tingkatan yang lebih luas, bagi negara agraris, seperti halnya negara Indonesia, sumber alam yang berupa tanah sangat penting bagi kehidupan bangsa dan negaranya. Di daerah Jawa Tengah sebagian besar penduduknya bertempat tinggal di pedesaan, dan menggantungkan hidupnya dengan bercocok tanam. Hal ini sesuai dengan kondisi pertanahan di kabupaten Kebumen yang cocok sebagai daerah pertanian, kebanyakan hidup sebagai petani, baik petani yang memiliki tanah sendiri petani penggarap, ataupun buruh tani. Secara keseluruhan sistem pertanian yang dipergunakan adalah lahan yang dikelola dengan cara persawahan dan cara pekarangan.

Adanya beberapa keterangan di atas, menunjukkan hubungan antara manusia dengan lingkungannya sangat kuat. Dengan demikian, interaksi antara sesama manusia dengan lingkungan alamnya memerlukan suatu aturan. Demikian juga sekelompok manusia yang mempunyai mata pencaharian bertani, sangat memerlukan adanya aturan atau pranata dalam usaha memenuhi kebutuhan. Pranata tersebut dikenal dengan pranata sosial. Sebagai bagian dalam pranata sosial ini adalah pranata ekonomi, yang berfungsi mewujudkan keseimbangan antara hak dengan kewajiban bagi tiap-tiap masyarakat. Sehingga kebutuhan-kebutuhan manusia dapat dipenuhi. Keberadaan pranata ekonomi ini tergantung kepada kebutuhan masyarakat yang berbeda-beda antara tempat yang satu dengan tempat yang lain. Hal ini sejalan dengan pendapat Wirjono projudikoro,<sup>1)</sup> meskipun setiap manusia memerlukan adanya pranata ekonomi, tetapi suatu pranata akan berlainan bagi tiap-tiap daerah, bergantung pada pengetahuan dari

---

<sup>1)</sup> Wirjono Projudikoro, *Hukum Perdata tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu* (Bandung: Alumni, 1981), hlm.83.



masyarakat setempat. Adapun salah satu pranata ekonomi yang dianut dan diterapkan oleh petani warga desa Kuwarisan adalah transaksi jual beli tahunan tanah bengkok. Transaksi tersebut sudah dilaksanakannya sejak dahulu hingga sekarang, secara turun-temurun.

Kesemuanya hal tersebut di atas sangat menarik untuk dikaji, dan selanjutnya dapat dijadikan sebagai latar belakang masalah, karena tanah yang berupa sawah yang ditanami padi, baru dapat dipetik hasilnya sesudah kira-kira 3-4 bulan. Tetapi kadang-kadang mempunyai kebutuhan yang harus dipenuhi, sehingga tidak dapat ditolong dengan menunggu hasil panen dalam jangka waktu tersebut. Bahkan hasil satu kali panen saja belum cukup untuk memenuhi kebutuhan yang mendesak yang segera dipenuhi.<sup>2)</sup>

Salah satu usaha yang dilakukan petani warga desa Kuwarisan adalah dengan mengadakan transaksi jual beli tahunan tanah bengkok yang dalam pelaksanaannya ada salah satu pihak yang dirugikan oleh pihak lain.<sup>3)</sup> Firman Allah SWT:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ...<sup>4)</sup>

<sup>2)</sup> Wawancara dengan Bapak Tusiyanto, selaku Sekretaris Desa, pada tanggal 2 September 2002.

<sup>3)</sup> Observasi Kehidupan Petani di Desa Kuwarisan, pada Tanggal 1 September 2002.

<sup>4)</sup> An-Nisā' (4): 29.

Bersamaan dengan itu, dalam penelitian ini dibahas secara khusus mengenai transaksi jual beli tahunan tanah bengkok yang terjadi di desa Kuwarisan, yaitu di dalam akad jual beli tersebut Pak Joyo sebagai perangkat desa telah menjual tahunan tanah bengkoknya selama dua tahun kepada Pak Jono (pihak pembeli). Dalam pelaksanaannya pembeli baru satu tahun mengerjakan sawahnya sudah diminta kembali oleh penjual dengan alasan karena penjual sebagai perangkat desa tidak melaksanakan kewajibannya untuk menyetorkan uang hasil dari tarikan pajak, akan tetapi uang tersebut digunakan oleh penjual untuk memenuhi kebutuhannya sendiri. Kemudian sebagai denda, maka tanah bengkok yang ada pada pak Toyo itu langsung diminta oleh kepala desa tanpa mengetahui bahwa tanah itu sedang dalam transaksi. Dalam hal ini pihak yang rugi adalah pihak pembeli, karena tanah tersebut sedang dalam transaksi. Karena merasa dirugikan, maka pembeli mengajukan tuntutan kepada penjual untuk mendapatkan ganti rugi yang kemudian tuntutan tersebut tidak berhasil dikabulkan. Akhirnya pembeli rugi selama satu tahun dalam mengerjakan sawah tersebut.<sup>5)</sup>

Dengan adanya fenomena tersebut, penyusun tertarik untuk mengkaji lebih lanjut tentang masalah ini, dan bermaksud untuk meneliti serta menjelaskan dalam bentuk skripsi dengan judul “Tinjauan Hukum Islam terhadap Pelaksanaan Akad Jual Beli Tahunan Tanah Bengkok di Desa Kuwarisan Kecamatan Kutowinangun Kabupaten Kebumen”. Dipilihnya desa Kuwarisan, karena desa tersebut merupakan desa yang hampir semua perangkatnya melakukan jual beli tanah bengkok.

---

<sup>5)</sup> Wawancara dengan Bapak Jono, Selaku Pembeli pada tanggal 15 September 2002, di desa Kuwarisan.

Kiranya dalam konteks ini cukup punya signifikansi tersendiri untuk penelaahan yang mendalam terhadap jual beli dalam hukum Islam, dan paling tidak, penelitian ini diharapkan dapat memberikan suatu solusi alternatif pemecahan masalah jual beli.

## **B. Pokok Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah: Bagaimana pandangan hukum Islam terhadap pelaksanaan akad jual beli tanah bengkok di Desa Kuwarisan, Kecamatan Kutowinangun, Kabupaten Kebumen ?

## **C. Tujuan dan Kegunaan**

Sesuai dengan pokok masalah tersebut di atas, maka tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan pandangan hukum Islam terhadap pelaksanaan akad jual beli tahunan tanah bengkok di Desa Kuwarisan, Kecamatan Kutowinangun, Kabupaten Kebumen.

Selanjutnya dengan adanya penelitian ini, diharapkan hasilnya dapat digunakan sebagai berikut:

1. Agar dapat menjadi pedoman bagi masyarakat setempat dan masyarakat lain yang mengalami hal serupa, khususnya bagi para penjual dan pembeli tahunan tanah bengkok untuk memperbaiki pelaksanaan jual belinya.
2. Agar dapat menjadi pedoman bagi pemerintah desa sebagai pihak yang berwenang untuk membuat ketentuan-ketentuan dan menangani setiap permasalahan dalam bidang jual beli tanah.

3. Untuk menambah wawasan keilmuan dalam hukum Islam, khususnya tentang hakekat jual beli.

#### D. Telaah Pustaka

Buku-buku Islam yang mengupas jual beli banyak sekali, tetapi kebanyakan membahas dan menjelaskan tata cara atau kaidah hukum Islam tentang jual beli yang sesuai dan dibenarkan oleh Islam. Se jauh pengetahuan penyusun, sampai saat ini belum ada buku literatur atau penelitian yang khusus membahas tentang jual beli tahunan tanah bengkok di Desa Kuwarisan, Kecamatan Kutowinangun, Kabupaten Kebumen.

Pembahasan yang serupa baru penyusun temukan dalam hasil penelitian yang dilakukan oleh Jamaludin Malik yang membahas tentang sewa-menyewa tanah dengan sistem *nyakam*, dimana tanah tersebut adalah tanah asli milik penjual. Dalam pembahasannya lebih difokuskan pada perhitungan, yaitu jika terjadi gagal panen, maka dihitung sekali atau dua kali panen. Karena ada pemilik tanah yang menyewakan tanahnya sampai dua puluh kali masa panen, di mana untuk masa dua puluh kali masa tanam tersebut tidak tentu waktunya berapa tahun lamanya, panjang pendeknya masa sewa dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor antara lain: ketepatan waktu pengolahan tanah setiap kali habis panen untuk ditanami kembali, di samping itu dipengaruhi oleh umur tanaman padi yang ditanam pada setiap masa panennya.

Selanjutnya, pembahasan yang lebih mendalam adalah pada penelitiannya Zumrotunnisak yang memaparkan tentang sewa-menyewa tanah bengkok, lebih memfokuskan pada penerapan adat yang berlaku dalam sewa-menyewa tanah

bengkok tersebut, yang dikenal dengan adat “*Gunung Gugur Kali Ngalih*” yang maksudnya jika perangkat desa berhenti jabatan, sementara sewa-menyewa tanah bengkok masih berada pada pihak penyewa, maka sewa-menyewa itu batal atau berhenti.

Di samping itu, juga ada penelitian yang dilakukan oleh sebuah tim tentang masalah tanah di lingkungan hukum adat yang hanya sedikit sekali membahas jual beli tahunan tanah bengkok. Dalam penelitian tersebut belum ada tinjauannya dari hukum Islam dan hanya sedikit sekali membahas jual beli tanah bengkok, dan dijelaskan pula, bahwa karena tanah tersebut bukan milik asli penjual, maka dalam pelaksanaannya tidak boleh melebihi batas maksimal, misalnya tanpa ijin dari desa, tidak boleh menjual lebih 2/3 dari semua tanahnya, dan sebagainya.

Dari pemaparan hasil penelaahan pustaka tersebut, kiranya dapat dijelaskan bahwa walaupun beberapa pembahasan tentang jual beli atau sejenisnya, termasuk di dalamnya adalah jual beli tahunan telah dilakukan oleh para pemerhati (penyusun), akan tetapi hanya bersifat deskriptif semata, sedangkan penyusun secara khusus membahas jual beli tahunan tanah bengkok di desa Kuwarisan, karena penyusun merasa amat perlu untuk meneliti dan menganalisa pelaksanaan jual beli tersebut.

#### **E. Kerangka Teoretik**

Dalam kaitannya dengan pembahasan skripsi ini, penyusun melangkah dengan memakai cara berpikir yang telah banyak digunakan oleh para ahli, yaitu memakai dalil nas bila dimungkinkan dan pendapat para ahli serta penafsiran pemikiran bila terpaksa harus dilakukan.

Adapun dalil nas yang terkait dengan pembahasan skripsi ini adalah

وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا. <sup>6)</sup>

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ <sup>ط</sup> <sup>7)</sup>

Di samping itu, kaidah yang digunakan dalam jual beli tahunan tanah bengkok, yaitu:

العبرة في العقود للمقاصد والمعاني لا للألفاظ والمباني. <sup>8)</sup>

Pengertian jual beli (*bai'*) dalam penelitian ini dibatasi hanya berkisar bagi tukar menukar barang dengan barang lagi, atau dengan uang. Karena, kalau saling tukar menukar barang dengan jasa atau tenaga, maka disebut *ijarah*, yaitu upah atau sewaan <sup>9)</sup>

Dalam jual beli tersebut, ada beberapa definisi yang dikemukakan oleh para ahli. Menurut as-Sayyid Sabiq, jual beli adalah pertukaran harta atas dasar saling rela atau memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan. <sup>10)</sup> Pada dasarnya hukum jual beli itu halal, dan merupakan suatu bentuk usaha yang baik. Pendapat senada, Subekti mengemukakan, bahwa jual beli adalah suatu perjanjian bertimbang balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedang lainnya (si pembeli) berjanji

<sup>6)</sup> Al-Isrā' (17): 34

<sup>7)</sup> Al-Maidah (5): 1

<sup>8)</sup> Asjmuni A.Rahman *Qaidah-Qaidah Fiqhiyah*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1976), hlm.90.

<sup>9)</sup> Moch. Anwar, *Fiqh Islam, Mu'amalah, Munakahah, Faroidl, dan Jimayah*, Cet. 2 (Bandung: Al-Ma'arif), 1988, hlm. 35

<sup>10)</sup> As-Sayyid Sābiq, *Fiqh As- Sunnah*, (Beirut: Dār Al-Fikri, 1988), III: 126



untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.<sup>11)</sup>

Bertolak dari definisi tersebut di atas, Soerjono Soekanto membagi jenis atau macam jual beli ke dalam empat bentuk, yaitu jual lepas, jual gadai, jual tahunan, dan jual gangsur. Kaitannya dengan jual beli tahunan, Soerjono Soekanto secara jelas mendefinisikan sebagai suatu perlakuan hukum yang berisikan penyerahan hak atas bidang tanah kepada subjek hukum lain dengan menerima sejumlah uang tertentu, maka tanah tersebut akan kembali dengan sendirinya tanpa melalui perilaku hukum tertentu.<sup>12)</sup> Dalam hal demikian, menurut Scheltema, menjual tahunan harus dianggap sebagai kontrak pelunasan murni, dan dalam hal demikian sangat erat kaitannya dengan kontrak-kontrak tanah lainnya, seperti penjualan dan uang jaminan.<sup>13)</sup>

Jual beli dikatakan sah apabila dalam melaksanakannya telah memenuhi syarat dan rukunnya. Adapun syarat dan rukun jual beli itu ada tiga, yaitu<sup>14)</sup>: (1) Subyek akad (penjual dan pembeli), (2) Obyek akad, (barang yang diperjual belikan) dan (3) Sigat akad.

---

<sup>11)</sup> R. Subekti, *Aneka Perjanjian, Cet. 2* (Bandung: Alumi, 1977), hlm. 13.

<sup>12)</sup> Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Press, ttp), hlm. 216.

<sup>13)</sup> A.M.P.A. Scheltema, *Bagi Hasil di Hindia Belanda*, (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 1985), hlm. 326.

<sup>14)</sup> As-Sayyid Sabiq, *Fiqh.*, hlm. 50.



## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yang sumber datanya dari lapangan, dalam hal ini tentang pelaksanaan jual beli tanah bengkok di desa Kuwarisan, kecamatan Kutowinangun, kabupaten Kebumen, dan kemudian ditunjang dengan literatur sebagai kelengkapannya dalam memaparkan tinjauannya menurut hukum Islam.

### **2. Sifat Penelitian**

Sifat penelitian yang penyusun gunakan adalah deskriptif analisis, yaitu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran tentang suatu kelompok atau masyarakat dengan memberikan penilaian pada topik yang dibahas, benar atau salah, dan selanjutnya dianalisa berdasarkan aturan-aturan hukum Islam.

### **3. Pendekatan Penelitian**

Dalam kaitannya dengan tinjauan menurut hukum Islam, maka dalam penelitian ini pendekatan yang dipergunakan adalah pendekatan normatif, yaitu cara pendekatan terhadap suatu masalah yang ada dengan melihat apakah sesuatu itu baik atau buruk, benar atau salah, dan dengan didasarkan pada suatu norma, dalam hal ini adalah norma agama yang berdasarkan pada teks-teks al-Qur'an dan al-Hadis.

#### 4. Subjek Penelitian

Subjek dalam penelitian ini adalah para petani warga desa Kuwarisan yang melakukan jual beli tahunan tanah bengkok dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2001, yaitu sebanyak 28 orang. Jumlah subjek penelitian tersebut telah dianggap cukup sesuai dengan kriteria penentuan subjek penelitian yang bersifat *purposive*. Karena subjek penelitian tidak dimaksudkan untuk mewakili warga desa secara keseluruhan, tetapi untuk mengetahui permasalahan yang dialami dalam pelaksanaan akad jual beli tahunan.

Penentuan subjek penelitian didahului dengan penentuan *key informan* yang akan membukakan jalan untuk penelitian ini. *Key informan* selanjutnya akan menghubungkan peneliti kepada subjek penelitian. Sebagai *key informan* dipilih seorang tokoh formal didesa Kuwarisan yang memahami tentang akad jual beli tahunan tanah bengkok, yaitu pejabat sekretaris desa setempat. Dengan demikian penelitian dapat memperoleh data yang lengkap dan meyakinkan.

#### 5. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari dua metode, yaitu metode interaktif dan metode non interaktif. Metode interaktif dilakukan dengan wawancara dan observasi, sedangkan metode non-interaktif dilakukan dengan cara dokumentasi.

a. Wawancara

Wawancara ini menjadi metode utama untuk mendapatkan data primer dari subjek penelitian karena data akan diperoleh secara langsung, dengan serangkaian tanya jawab tentang pokok-pokok permasalahan. Wawancara dilakukan secara bebas terpimpin, yaitu dengan mengajukan pertanyaan secara bebas dan menggunakan pedoman wawancara (*interview guide*) yang dipakai untuk mengarahkan isi wawancara agar tidak menyimpang dari isi pokok permasalahan.

b. Metode Observasi

Metode ini digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian yang dilakukan dengan pengamatan yang kemudian dicatat secara sistematis sehingga diperoleh gambaran yang jelas dan memberi petunjuk yang mengarah kepada jawaban dari masalah penelitian.

c. Metode Dokumentasi

Melalui metode dokumentasi peneliti mengambil catatan-catatan yang diperlukan dari kantor desa Kuwarisan yang berupa monografi atau arsip tentang keadaan di desa Kuwarisan dan hal-hal yang berkaitan dengan bidang pertanahan, khususnya tentang akad jual beli tahunan tanah bengkok.

## 6. Teknik Analisa Data

Dalam menganalisa data, penyusun menggunakan metode adalah sebagai berikut:

### a. Deduktif

Dalam penyusunan ini, menggunakan data-data kualitatif dan kuantitatif, baik yang berasal dari lapangan maupun dari telaah kepustakaan. Kemudian penyusun menganalisis, merumuskannya secara spesifik sesuai dengan sasaran pembahasan.

### b. Induktif

Dalam konteks pembahasan ini, penyusun menganalisis ketentuan-ketentuan khusus, baik yang berlaku secara material di lapangan maupun tek naqli, yaitu al-Qur'an dan aqli, yaitu ijthad, dan selanjutnya dihubungkan dengan kepentingan dan kenyataan di masyarakat desa Kuwarisan, baik dari segi ekonomi maupun sosial.

## G. Sistematika Pembahasan

Dalam penyusunan skripsi ini dibagi menjadi enam bab yang sistematis dan logis dan dapat diuraikan sebagai berikut:

Bab pertama merupakan kerangka berpikir yang menjadi arah dan acuan untuk menuliskan langkah-langkah selanjutnya, meliputi: latar belakang masalah, pokok permasalahan, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teoretik, metode penelitian, dan sistematika pembahasan. Pokok pembahasan ini, lebih memfokuskan pada latar belakang masalah, sebagai pengantar dalam pokok persoalan. Tidak kalah penting dalam bab ini adalah kerangka teoretik. Melalui

kerangka teoretik ini, dapat diketahui analisis apa yang digunakan penyusun dalam memecahkan masalah.

Untuk memberikan gambaran awal tentang apa dan bagaimana jual beli, dan juga problematikanya maka dalam bab kedua diuraikan tinjauan umum tentang jual beli menurut hukum Islam. Hal ini bertujuan untuk menyoroti pelaksanaan jual beli yang ada di desa Kuwarisan tersebut, sesuai dengan hukum Islam atau tidak. Oleh karena itu, dalam bab ini dibahas pengertian dan dasar hukumnya, rukun dan syarat jual beli, dan akibat hukum jual beli.

Kemudian agar pembahasan mengenai jual beli yang dipraktekkan oleh warga desa Kuwarisan lebih mengena dan juga sebagai pertimbangan dalam menganalisis pelaksanaan jual beli tahunan tanah bengkok di desa tersebut, maka dalam bab ketiga dibahas tentang letak geografis, keadaan sosial ekonomi, dan keberagaman serta adat istiadat. Tidak berhenti sampai di sini, namun pembahasan difokuskan pada pelaksanaan jual beli tanah bengkok dan hal-hal yang berkaitan dengan pelaksanaan jual beli tersebut, yang dijadikan bahan sorotan dalam pembahasan skripsi ini. Maka dalam bab ini juga dibahas mengenai pelaksanaan akad jual beli tanah bengkok, konsekuensi hukum jual beli tanah bengkok, wanprestasi yang terjadi dalam jual beli tersebut.

Setelah mengetahui perihal jual beli secara umum dalam hukum Islam dan pelaksanaan jual beli tahunan tanah bengkok di desa Kuwarisan, maka di dalam bab keempat ini merupakan inti pembahasan, yaitu menganalisis dari segi pelaksanaan akadnya, akibat hukumnya, dan wanprestasi yang terjadi.

Sebagai bab terakhir adalah bab kelima, berisi kesimpulan dan saran-saran. Kesimpulan yang dimaksudkan dalam penelitian ini adalah untuk menjawab pokok masalah, sedangkan saran-saran dapat menjadi semacam agenda pembahasan lebih lanjut di masa mendatang mengenai jual beli tahunan.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dari uraian-uraian yang telah dikemukakan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan jual beli tahunan tanah bengkok di desa Kuwarisan merupakan pelaksanaan yang berlangsung secara turun-temurun dengan adanya ketentuan harga yang sudah disepakati bersama, dan keberadaannya tetap dipertahankan oleh masyarakat.
2. Mengenai barang yang diperjual belikan itu tidak hanya barang yang dimiliki, melainkan juga suatu hak atas barang yang bukan hak milik seperti tanah bengkok.
3. Untuk akad jual beli tahunan tanah bengkok, selalu dianggap sebagai akad yang dapat dihentikan setiap saat, asalkan ada kesepakatan antara kedua pihak, dan uang yang telah dibayarkan di muka dapat dipungut kembali sebagai ganti rugi.
4. Akad (ijab dan qabul) antara penjual dan pembeli tahunan tanah bengkok di desa Kuwarisan termasuk akad yang sah. Akad tersebut tidak mengharamkan sesuatu yang halal dan tidak menghalalkan sesuatu yang haram. Akad tersebut sudah memberi faham apa yang dimaksud atau isyarat yang memberi pengertian adanya ijab dan qabul berdasarkan kebiasaan masyarakat setempat. Oleh karena itu akad tersebut diperbolehkan menurut hukum Islam.



5. Mengenai wanprestasi yang terjadi pada akad jual beli tahunan tersebut tidak diperbolehkan dalam hukum Islam, karena dalam wanprestasi tersebut tersebut tidak ada unsur keadilan atau kerelaan dari kedua belah pihak.

## **B. Saran-Saran**

Berkenaan dengan pembahasan skripsi ini, maka perlu diberikan saran-saran yang berkenaan dengan akad jual beli tahunan tanah bengkok yang terjadi di desa Kuwarisan, yaitu :

1. Para pihak dalam melakukan akad jual beli hendaknya dilakukan dengan ketelitian dan kecermatan, sehingga dapat diketahui dengan jelas dan pasti mengenai kesepakatan yang akan dilakukan, dan tidak akan timbul perselisihan dikemudian hari. Disamping itu hendaknya para pihak tidak melanggar aturan-aturan yang telah disepakati bersama.
2. Tentang segala sesuatu yang berkaitan dengan tetap dilaksanakannya transaksi jual beli tahunan dan adanya kondisi yang tidak diinginkan seperti adanya wanprestasi tidak dapat dibiarkan begitu saja, sehingga harus ada tindakan-tindakan preventif yang harus dilakukan sejak dini. Aparat pemerintah desa seharusnya memahami dan menyadari bahwa jual beli tahunan harus dibuat secara terang, agar dapat menjamin kepastian hukum, menghindari praktek pemerasan dan untuk menghindari terjadinya persengketaan.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Al-Qur'an

Depag, *Qur'an dan Terjemahnya*, Surabaya: Mahkota, 1989.

### B. Al-Hadis

As-Şan'ani, Muh. Bin Ismail, *Subūl as-Salām*, 2 Jilid, Beirut: Dar al-Fikri, t. t.

Ibnu Hajar al-Asqalani, al-Hafid Abil Faḍil Ahmad, *Bulūg al-Marām*, 1 Jilid, 1994.

Muslim, Imam, *Şahih Muslim*, 2 Juz, Bandung: Dahlan, t. t.

### C. Fiqh dan Usul Fiqh

A.Rahman, Asjmuni, *Qaidah-Qaidah Fiqhiyah*, Jakarta: Bulan Bintang, 1976.

Anwar, Mohammad, *Fiqh Islam, Mu'amalah, Munakahah, Faraid, dan Jinayah*, Cet. 2, Bandung: Al-Ma'arif, 1988.

Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-Asas Hukum Mu'amalah*, Yogyakarta: Fakultas Hukum UII, 1993.

Al-Jaziri, Abd. Ar-Rahman, *Kitāb al-Fiqh 'Ala Mazahib al-Arba'ah*, 5 Juz, Mesir: al-Maktabah at-Tijari al-Kubra, t. t.

Sābiq, as-Sayyid, *Fiqh as-Sunnah*, 3 Jilid, Beirut: Dār al-Fikri, 1988.

As-Siddieqy, T. M. Hasbi, *Pengantar Fiqh Mu'amalah*, Jakarta: Bulan Bintang, 1974.

Yusuf Musa, Muh, *Fiqh al-Kitāb wa as-Sunnah al-Buyū' wa al-Mu'amalah al-Māliyah al-Mu'asirah*, Cet. 2, Mesir: Dār al-Kitāb, 1954.

Az-Zuhaili, Wahbah, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, 8 Juz, Beirut: Dar ar-Fikri, t. t.

### D. Buku Lain

Filmantoro, Moch, *Gugat pada Bupati Cacat Hukum*, Semarang: Artikel: Suara Merdeka, 24 Oktober 2001. Diambil pada tanggal 23 Oktober 2002 dari <http://www.suamerdeka.com/harian/0102/24/dar5.htm>.

Hadi Kusuma, Hilman, *Ensiklopedia Hukum Adat dan Adat Budaya Indonesia*, Bandung: Alumni, 1977.

Kansil, C. S. T., *Desa Kita Dalam Peraturan Tata Pemerintahan Desa*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1983.

Murniatmo dkk., Gatut, *Pola Penguasaan, Pemilikan, dan Penggunaan Tanah Secara Tradisional di DIY*, Jakarta: Depdikbud, 1989.

Projodikoro, Wirjono, *Hukum Perdata tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Bandung: Alumni, 1981.

Raharjo, M. Dahlan, *Etika Ekonomi dan Manajemen*, Yogyakarta: Tiara Wacana, 1990.

Scheltema, *Bagi Hasil di Hindia Belanda*, Alih Bahasa: Marwan, Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 1985.

Soekanto, Soerjono, *Hukum Adat Indonesia*, Jakarta: Rajawali Press, tanpa tahun.

Subekti, R., *Hukum Perjanjian, Cet. 2*, Bandung: Alumni, 1977.

Sudiyat, Iman, *Hukum Adat Sketsa Asas*, Yogyakarta: Liberty, 1981.

Wiriadmadja, Soekandar, *Pokok-Pokok Sosiologi Pedesaan*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1986.

#### **E. Kamus**

Al-Munawwir Ahmad W. Munawwir, *Kamus Arab Indonesia*, Tashih oleh KH. Ali Ma'sum dan KH. Zainal Abidin Munawwir, Edisi 2, Surabaya: Pustaka Progressif, 1997.



# LAMPIRAN

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

## TERJEMAHAN

Hlm.	F. N.	Terjemahan
		Bab I
3	4	Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlangsung dengan suka sama suka di antara kamu.
8	6	Dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu pasti dimintai pertanggungjawabannya.
8	7	Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu.
8	8	Yang dianggap akad adalah maksud dan maknanya, bukan bentuk perkataannya.
		Bab II
17	3	Menukarkan harta dengan harta dengan cara tertentu atau menukarkan sesuatu yang disenangi dengan yang semisalnya menurut cara yang memberi manfaat tertentu, yaitu melalui ijab atau serah terima.
17	4	Suatu pemilikan harta dengan harta yang lain dengan saling rela.
17	5	Menukarkan harta dengan harta atas dasar saling rela atau memindahkan milik dengan ganti menurut cara yang dibenarkan.
17	6	Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.
18	7	Dari Rifa'ah Ibnu Rafi', Sesungguhnya Nabi SAW pernah ditanyai (tentang) usaha apakah yang paling bagus? Beliau menjawab: Amal perbuatan orang dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli yang baik.
20	9	Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlangsung dengan suka sama suka di antara kamu.
20	10	Sesungguhnya pemboros-pemboros itu adalah saudara-saudara syaitan.
21	11	Rasulullah SAW telah melarang menjual dengan lemparan batu dan menjual dengan membujuk.
22	13	Rabat adalah mengumpulkan dua tepi tali dan mengikat salah satunya dengan jalan lain hingga bersambung, lalu keduanya menjadi sepotong benda.
23	14	Perikatan antara ijab dan qabul secara dibenar yang dibenarkan syara' yang mendapat keridlaan kedua belah pihak.

24	17	Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar.
27	21	Mu'amalah orang Islam itu sesuai dengan syarat mereka, kecuali syarat yang mengharamkan hal yang halal atau menjadikan halal sesuatu yang haram.
<b>Bab IV</b>		
57	2	Yang dianggap akad adalah maksud dan maknanya, bukan bentuk perkataannya.
58	3	Hukum yang terkuat segala sesuatu itu adalah boleh sampai ada dalil-dalil yang mengharamkannya.
61	6	Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar.
63	7	Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya), dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah Tuhannya.
63	9	Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu.
63	10	Dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu pasti dimintai pertanggungjawabannya.
64	11	Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlangsung dengan suka sama suka di antara kamu.
65	12	Rasulullah SAW telah melarang menjual dengan lemparan batu dan menjual dengan membujuk.



## **BIOGRAFI SINGKAT PARA ULAMA**

### **1. AS-SAYYID SABIQ**

Beliau adalah seorang ulam dan guru besar pada universitas al-Azhar di Kairo, Mesir, pada tahun 1945. Dalam bertindak dan berfikir selalu berpedoman pada al-Qur'an dan as-Sunnah, sehingga beliau terkenal sebagai orang yang mengajarkan untuk kembali kepada ajaran Islam yang sebenarnya yakni al-Qur'an dan al-Hadis. Disamping itu beliau terkenal sebagai seorang tokoh yang menentang keyakinan orang bahwa pintu ijtihad telah tertutup. Kitabnya yang terkenal adalah Fiqh as-Sunnah, sebuah kitab yang sudah tak asing lagi dikenal para ulama terutama di bidang fiqh.

### **2. IMAM MUSLIM**

Nama lengkapnya adalah Abu al-Husain Muslim Hajaj al-Qusairi an-Naisaburi, lahir pada tahun 202 H, dan wafat pada tahun 261 H. Seorang ulama ahli hadis terkemuka setelah Imam Buhari, yang keduanya terkenal dengan julukan "as-Syaikhani". Karya besar beliau adalah sahih muslim yang merupakan kitab hadis rujukan dalam kejujuran hadis setelah sahih Buhari.

### **3. H. A. Azhar Başyir**

Beliau adalah dosen Fakultas Filsafat UGM Yogyakarta, lahir di Yogyakarta pada tanggal 21 November 1928. Memperoleh gelar Magister dalam Islamic Studies di Dar al-Ulum University, Kairo, Mesir. Jabatan lainnya adalah sebagai ketua Majelis Tarjih PP Muhammadiyah, anggota lembaga fiqh Islam, organisasi fiqh Islam (OKI), wakil Indonesia, dan sebagai dosen Luar Biasa di UMY, UII, IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, Pascasarjana UI, dan lain-lain.

### **4. Prof. TM. Hasbi as Shiddieqy**

Beliau dilahirkan di Leksemawe (Aceh Utara), dengan nama lengkap Tengku Muhammad hasbi as Shiddieqy pada tanggal 10 Maret 1904. Beliau pernah mendalami pelajaran agama di Pondok Pesantren di daerah Sumatera, kemudian melanjutkan studinya di Jawa Timur (Perguruan Tinggi al-Irsyad, Surabaya), sejak itulah beliau mulai terjun di dunia ilmiah publik. Beliau pernah menjabat dosen dan dekan pada Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Di antara karya-karyanya adalah Falsafah Hukum Islam, Pengantar Fiqh Mu'amalah, dan lain-lain. Beliau wafat pada tahun 1975 di Jakarta.



## PEDOMAN WAWANCARA

1. Khusus masalah pertanahan, apakah istilah jual beli tahunan lebih lazim digunakan oleh masyarakat dari pada istilah sewa-menyewa ?
2. Bagaimana untuk mengetahui dan menentukan kepemilikan suatu tanah, serta apa alasan dan landasan hukum yang dipakai ?
3. Bagaimana kebiasaan masyarakat desa disini dalam hal pelaksanaannya apakah harus dilaporkan kepada pejabat pemerintah, atau hanya kepada pejabat desa saja, untuk berapa lama, secara lisan atau tulis ?
4. Selama ini apakah pernah ada kasus sehubungan dengan praktek jual beli tahunan, sebutkan kasus-kasus tersebut, dan apa saja penyebabnya ?
5. Bolehkah masyarakat desa melakukan jual beli tahunan tanah bengkok milik pemerintah desa ?
6. Dalam perkara jual beli tahunan tanah bengkok, apakah pemerintah desa sudah menetapkan perangkat aturan-aturannya ?
7. Faktor-faktor apa saja yang mendorong masyarakat untuk melaksanakan jual beli tahunan tanah bengkok ?
8. Bagaimana keadaan ekonomi orang-orang yang melakukan jual beli tahunan tanah tersebut ?
9. Bagaimana bentuk akad atau prosedur jual beli tahunan tanah tersebut ?
10. Hak-hak apa saja yang dipunyai oleh penjual dan pembeli tahunan tanah bengkok ?
11. Bagaimana kedudukan tanah yang diperjual belikan ?
12. Bagaimana caranya, jika penjual mau membatalkan hubungan jual beli sebelum jangka waktunya berakhir ?

13. Bagaimana pula jika si pembeli mau membatalkan sebelum jangka waktu berakhir ?
14. Jika penjual tahunan tanah bengkok sudah tidak menjabat perangkat (pamong) desa, sedangkan masa jual belinya belum berakhir, apakah perjanjian tersebut tetap berlangsung atau berakhir ?
15. Berdasarkan kebiasaan masyarakat desa di sini dengan apa, pembayaran jual beli tahunan tanah bengkok tersebut ?
16. Jika terjadi perselisihan antara warga desa yang menyangkut tanah desa tersebut, sampai di mana peranan pemerintah desa dalam menangani kasus seperti ini ?
17. Siapa saja yang berhak atas tanah-tanah tersebut dan bagaimana syarat-syarat untuk memperolehnya ?
18. Apakah pemegang hak atas tanah-tanah tersebut, masih dibebani kewajiban oleh pemerintah desa ?
19. Apakah pemegang hak atas tanah-tanah tersebut pada umumnya mentaati kewajiban pada pemerintah desanya ?
20. Pernahkah, pemerintah desa di sini mencabut pemaksaan atas tanah yang sudah diberikan kepada warganya karena alasan tertentu ?
21. Surat bukti apakah yang diberikan kepada pemegang/penjual tahunan tanah bengkok untuk membuktikan bahwa yang bersangkutan benar-benar pemegang?
22. Apakah kepada warga desa pernah diberikan penyuluhan tentang UUPA oleh pemerintah desa setempat atau instansi yang berwenang ?

DEPARTEMEN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA  
FAKULTAS SYARI'AH

Alamat : Jalan Marsda Adisucipto, Telp. 512840, Yogyakarta 55221

Nomor : IN/DS/PP.00.94/493/2002

Yogyakarta, ..6-8-2002.....

Lamp. : .....

Hal : Rekomendasi Pelaksanaan Riset

Kepada

Yth. **.(KDH). Gubernur DIY**

**Up. Kepala Badan Kesbanglinmas Prop. DIY**

**Di DIY** .....

Assamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan ini kami sampaikan dengan hormat kepada Bapak Gubernur, bahwa untuk kelengkapan menyusun Skripsi/Thesis dengan judul : **Tinjauan Hukum Islam ... Terhadap Pelaksanaan Akad Jual Beli rahunan Tanah Bengkok Di Desa Kuwarisan Kecamatan Kutowinangun Kabupaten Kebumen.**

kami mohon kiranya Bapak Gubernur berkenan memberikan REKOMENDASI kepada mahasiswa kami :

Nama

**Giti Muflich** .....

Nomor Induk

**9738285.1** .....

Semester

**X (Sepuluh)** .....

Jurusan

**Musalsat I** .....

Untuk mengadakan penelitian ( Riset ) di tempat-tempat sebagai berikut :

1. **Desa Kuwarisan Kecamatan Kutowinangun Kabupaten Kebumen**

2. ....

3. ....

4. ....

Metode pengumpulan data secara wawancara, observasi dan dokumentasi pada daerah tersebut di atas guna penulisan Skripsi/Thesis sebagai syarat untuk memperoleh ujian/gelar Sarjana pada Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Adapun waktunya mulai : **Agustus 2002**..... s/d **selesai**.....

Dengan Dosen Pembimbing : **I. Drs. Partodjumeno. II. Fatma. Amilia, S.Ag.**

Demikian atas permohonan kami, sebelumnya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.



Tembusan disampaikan kepada Yth.

1. Bapak Rektor IAIN Sunan Kalijaga (sebagai laporan )
2. Arsip.



PEMERINTAH PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA  
BADAN KESATUAN DAN PERLINDUNGAN MASYARAKAT  
( BAKESLINMAS )

Kepatihan Danurejan Telepon : (0274) 563681, 563231, 562811, Psw. 248 Fax (0274) 519441  
YOGYAKARTA 55213

Nomor : 070/1974  
Hal : Keterangan

Yogyakarta, 20 Agustus 2002  
Kepada Yth.  
Gubernur Jawa Tengah  
di

SEMARANG

Menunjuk Surat : Dekan Fak. Syariah IAIN "SUKA" Yogyakarta  
Nomor : IN/DS/PP.00.9.493/2002  
Tanggal : 6 Agustus 2002  
Perihal : Ijin Penelitian

Setelah mempelajari rencana penelitian / research design yang diajukan oleh peneliti, maka dapat diberikan surat keterangan kepada :

Nama : SITI MUFLIAH  
Pekerjaan : Mahasiswa Fak. Syariah IAIN "SUKAA Yk  
Alamat : Jl. Marsda Adisucipto Yk  
Bermaksud : Mengadakan penelitian dengan judul :  
"TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN AKAD JUAL BELI TAHUNAN  
SAWAH BENGKOK DI DESA KUWARISAN KECAMATAN KUTOWINANGUN KABUPATEN  
KEBUMEN".

Pembimbing : Drs. Partodjurno  
Lokasi : Jawa Tengah

Peneliti berkewajiban menghormati / mentaati Peraturan dan tata tertib yang berlaku di daerah setempat.  
Kemudian harap menjadikan maklum.

Tembusan Kepada Yth.

1. Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai laporan.
2. Ketua BAPPEDA Propinsi D.I.Y.
3. Dekan Fak. Syariah IAIN "SUKA" Yk
4. Ybs

A n. Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta  
Kepala Badan Kesatuan dan Perlindungan Masyarakat  
Cb. Kepala Bidang Kajian,





PEMERINTAH PROPINSI JAWA TENGAH  
BADAN KESATUAN BANGSA DAN PERLINDUNGAN MASYARAKAT  
JL. VETERAN NO. 1 A TELPON 8413393, 8313122, 8414205  
SEMARANG

SURAT REKOMENDASI

Nomor : 070/596-s-VIII / 2002

**Menunjuk Surat** : 1. Kabid Kajian Bakeslinmas Yogyakarta No. 070/1974 tgl. 20 Agustus 2002 dan surat dari Dekan Fak. Syari'ah IAIN "SUKA" Yogyakarta No. IN/DS/PP.OO.9.493/2002 tgl. 6 Agustus 2002

**Mengingat** : 1. Surat Menteri Dalam Negeri Nomor : 070 / 2251 tanggal 18 Juni 1981 perihal Surat Keputusan Dirjen Sosial Politik Nomor 14 Tahun 1981 tentang Surat Pemberitahuan Penelitian.  
2. Peraturan Daerah Nomor : 8 tahun 2001 tentang Pembentukan, Kedudukan, Tugas Pokok, Fungsi dan Susunan Organisasi Badan - badan Propinsi Jawa Tengah.

Dengan dasar tersebut di atas memberikan Rekomendasi kepada :

**Nama** : SITI MUFLIAH.  
**Pekerjaan** : Mahasiswa.  
**Alamat** : Jl. Kuwarisan RT 03/RW. 04 Kutowinangun Kebumen.  
**Bermaksud mengadakan** : Penelitian dengan judul " TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN AKAD JUAL BELI TAHUNAN SAWAH BENGKOK DI DESA KUWARISAN KECAMATAN KUTOWINANGUN KABUPATEN KEBUMEN" untuk Skripsi.  
**Penanggung Jawab** : Drs. PARTODJUMENO.  
**Peserta** : -  
**Lokasi** : Kab. Kebumen.  
**Waktu** : 12 September s.d 12 Desember 2002.

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Sebelum melakukan kegiatan terlebih dahulu melaporkan kepada Pejabat Pemerintah setempat untuk mendapat petunjuk seperlunya.
2. Wajib menjaga tata tertib dan mentaati ketentuan-ketentuan yang berlaku.
3. Surat Rekomendasi ini dapat dicabut dan dinyatakan tidak berlaku apabila pemegang Surat Rekomendasi tidak mentaati / mengindahkan peraturan yang berlaku.

KEPADA YTH. :  
BUPATI KEBUMEN  
DI KEBUMEN.

Dikeluarkan di : SEMARANG  
Pada tanggal : 26 Agustus 2002

An. GUBERNUR JAWA TENGAH  
KEPALA BADAN KESBANG DAN LINMAS  
ub. KA BID HUBUNGAN ANTAR LEMBAGA



Dr. AGUS HARIYANTO  
Pembina NIP : 010 217 774





PEMERINTAH KABUPATEN KEBUMEN  
**BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH  
(BAPPEDA)**

Jl. Veteran No.2 Telp.(0287) 381570 Kebumen - 54311

Nomor : 071 - 1 / 1073  
Lampiran :  
Hal : Ijin Pelaksanaan Survey /  
Penelitian.

**Kepada :**

Yth. 1. Kepala Desa Kuwarisan

Kecamatan Kutowinangun

di- KUTOWINANGUN

Berdasarkan surat rekomendasi Survey/Penelitian dari Kepala Kantor Kesbang dan Linmas Kabupaten Kebumen Nomor 072/495 tanggal 26 Agustus 2002 tentang pelaksanaan Ijin Survey / Penelitian, maka dengan ini diberitahukan bahwa di Dinas / Instansi / Daerah Saudara akan dilaksanakan Survey / Penelitian oleh :

1. Nama : **SITI MUFLIAH**
2. Pekerjaan : Mahasiswa
3. Alamat : Rt. 03 Rw. 4 Kuwaisan Kec. Kutowinangun
4. Penanggung Jawab : Drs. Partodjumeno
5. Maksud Tujuan : Survey/ Penelitian  
Dengan judul : " **TINJAUAN HUKUM ISLAM  
TEHADAP PELAKSANAAN AKAD JUAL BELI  
TAHUNAN SAWAH BENKOK DI DESA  
KUWARISAN KEC. KUTOWINANGUN** "

Dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- a. Pelaksanaan Research/Survey tidak disalah gunakan untuk tujuan tertentu yang dapat mengganggu kestabilan Pemerintah.
  - b. Setelah research/survey selesai diharuskan menyerahkan hasil-hasilnya kepada BAPPEDA Kabupaten Kebumen dan Perpustakaan Daerah.
- Surat ijin Survey / Penelitian ini berlaku mulai tanggal 30 Agustus 2002 sampai dengan 30 Oktober 2002.

Demikian surat Ijin Survey / Penelitian ini untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Kebumen, 30 Agustus 2002

An. Bupati Kebumen  
Kepala BAPPEDA Kabupaten Kebumen  
SEKRETARIS



Drs. M. ABIEF IRWANTO, M.Si.  
PENATA  
NIP. 010 229 280

Tembusan : Kepada Yth. :  
1. Camat Kutowinangun

**PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II  
KABUPATEN KEBUMEN KECAMATAN KUTOWINANGUN  
DESA KUWARISAN**

**SURAT KETERANGAN**

No: 26/KWR/1/03

Yang bertanda tangan di bawah ini Kepala Desa Kuwarisan, Kutowinangun, Kebumen menerangkan, bahwa :

Nama : Siti Mufliah  
Tempat/Tanggal Lahir : Kebumen / 3 Maret 1979  
Alamat : RT 02/IV Kuwarisan Kutowinangun Kebumen  
Pekerjaan : Mahasiswa

Benar-benar telah mengadakan penelitian di Desa Kuwarisan, Kecamatan Kutowinangun, Kebumen dalam rangka menyusun skripsi yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Jual Beli Tahunan Tanah Bengkok Di Desa Kuwarisan Kecamatan Kutowinangun Kabupaten Kebumen" mulai bulan September sampai dengan November 2002.

Demikian surat keterangan ini kami buat dengan sesungguhnya, semoga dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Kuwarisan, 6 Januari 2003

Mengetahui

Kepala Desa Kuwarisan



M. Edi Sumono

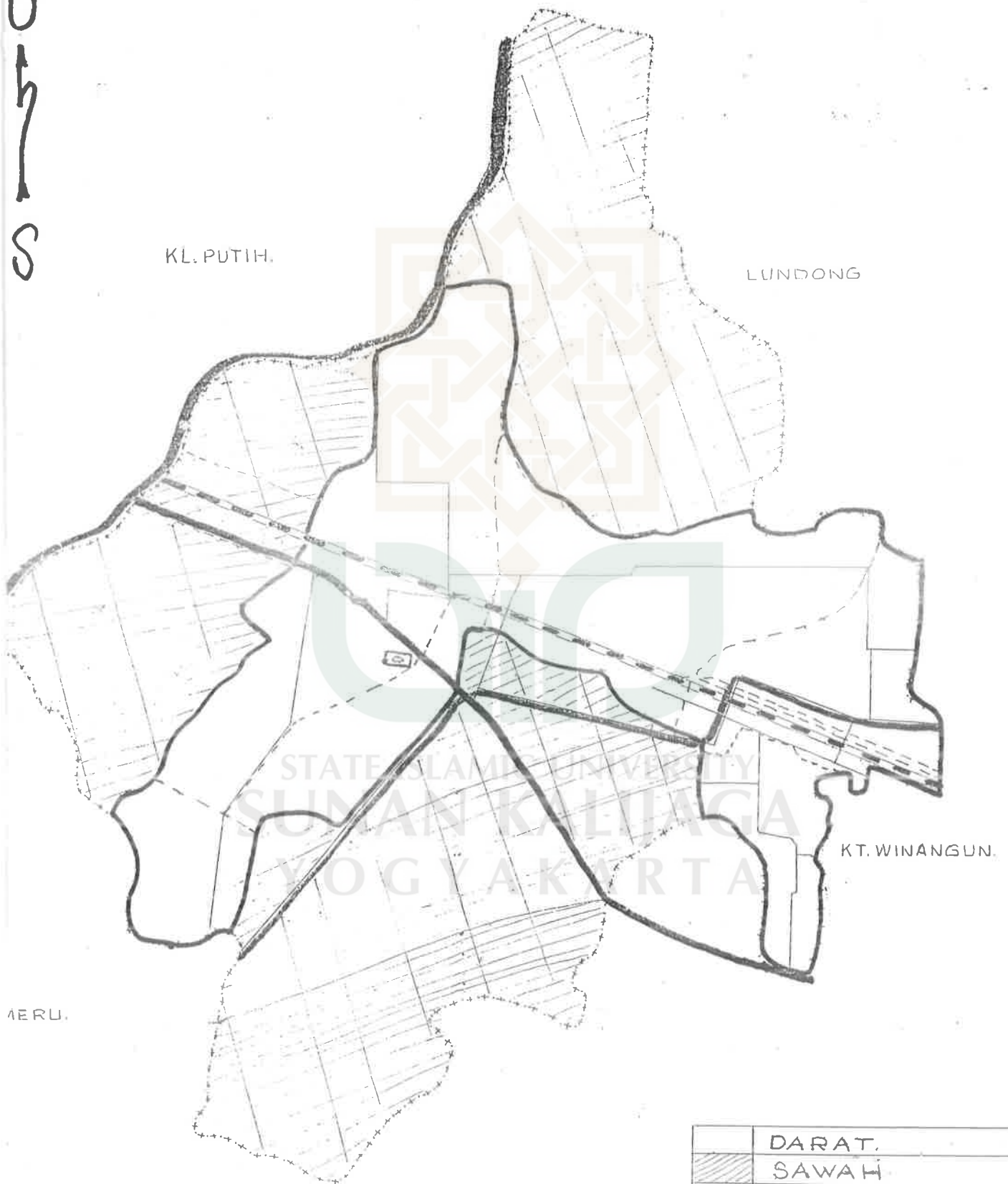


## CURICULUM VITAE

- Nama : Siti Mufliah
- Tempat, Tanggal Lahir : Kebumen, 3 Maret 1979
- Alamat Asal : Rt. 02 Rw. IV Kuwarisan, Kutowinangun, Kebumen,  
Jawa Tengah, 54393
- Alamat Kost : Jl. Bimokurdo No. 42 A Sapen, Yogyakarta
- Agama : Islam
- Jenjang Pendidikan :
1. SD N III Kuwarisan : Lulus tahun 1991
  2. MTs N Triwarno, Kutowinangun : Lulus tahun 1994
  3. MAN Kutowinangun : Lulus tahun 1997
  4. IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta : Angkatan 1997
- Nama Orang Tua :
1. Ayah : Mufroil
  2. Ibu : Sa'diyah
- Pekerjaan Orang Tua :
1. Ayah : Tani
  2. Ibu : Tani

# PETA SITUASI Ds. KUWARISAN








U  
S



MERU.

KB. SAWIT.

XII

	DARAT.
	SAWAH
	JALANDESA
	BATAS DARAT
	BATAS DUSUN
	REL KA
	BATAS DE SA