

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG JUAL BELI TANAH WARISAN
UNTUK PEMAKAMAN**

**(Studi Kasus di Pemakaman Punden Mbah Gedong Desa Baleturi
Kecamatan Prambon Kabupaten Nganjuk)**

SKRIPSI



Oleh :

SRI EKA YULIASTUTI

9312.042.16

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) KEDIRI

2023

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG JUAL BELI TANAH WARISAN
UNTUK PEMAKAMAN**

**(Studi Kasus di Pemakaman Punden Mbah Gedong Desa Baleturi
Kecamatan Prambon Kabupaten Nganjuk)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada
Institut Agama Islam Negeri Kediri
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Dalam Menyelesaikan Program Sarjana Hukum

Oleh:

SRI EKA YULIASTUTI

9312.042.16

**PRODI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) KEDIRI**

2023

HALAMAN PERSETUJUAN

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG JUAL BELI TANAH WARISAN
UNTUK PEMAKAMAN (Studi Kasus Di Punden Mbah Gedong Desa
Baleturi Kecamatan Prambon Kabupaten Nganjuk)**

SRI EKA YULIASTUTI

9312.042.16

Disetujui Oleh

Pembimbing I



Amrul Mutaqin, M.El

NIP. 19760507 200801 1 013

Pembimbing II



Faridatul Fitriyah, M.Sy

NIP. 19900402 201503 2 0004

NOTA DINAS

Kediri, 22 Juni 2023

Nomor :
Lampiran :
Hal : Bimbingan Skripsi

Kepada
Yth. Bapak Dekan Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri
di
Jl. Sunan Ampel 07 – Ngronggo
Kediri

Assalamualaikum Wr. Wb.
Memenuhi permintaan Bapak Dekan untuk membimbing
penyusunan skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini:

Nama : SRI EKA YULIASTUTI
NIM : 9.312.042.16
Judul : TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG JUAL BELI
TANAH WARISAN UNTUK PEMAKAMANA(Studi
kasus di Punden Mbah Gedong Desa Baleturi Kecamatan
Prambon Kabupaten Nganjuk)

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, kami
berpendapat bahwa skripsi telah memenuhi syarat sebagai
kelengkapan ujian akhir Sarjana Satu (S-1).

Bersama ini terlampir satu berkas naskah skripsinya,
dengan harapan dalam waktu yang telah ditentukan dapat diujikan
dalam Sidang Munaqasah.

Demikian agar maklum dan atas kesediaan Bapak kami
ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Pembimbing I



Amrul Mutaqin, M.EI

NIP. 19760507 200801 1 013

Pembimbing II



Faridatul Fitriyah, M.Sy

NIP. 19900402 201503 2 0004

NOTA PEMBIMBING

Kediri, 22 Juni 2023

Nomor :
Lampiran :
Hal : Bimbingan Skripsi

Kepada
Yth. Bapak Dekan Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri
di
Jl. Sunan Ampel 07 – Ngronggo
Kediri

Assalamualaikum Wr. Wb.
Memenuhi permintaan Bapak Dekan untuk membimbing
penyusunan skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini:

Nama : SRI EKA YULIASTUTI
NIM : 9.312.042.16
Judul : TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG JUAL BELI
TANAH WARISAN UNTUK PEMAKAMAN (Studi kasus
di Punden Mbah Gedong Desa Baleturi Kecamatan
Prambon Kabupaten Nganjuk)

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, sesuai dengan
petunjuk dan tuntunan yang telah diberikan dalam sidang
munaqasah yang dilaksanakan pada tanggal 03 Juli 2023, kami
dapat menerima dan menyetujui hasil perbaikannya.

Demikian agar maklum dan atas kesediaan Bapak kami
ucapkan terimakasih.
Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Pembimbing I



Amrul Mutaqin, M.El

NIP. 19760507 200801 1 013

Pembimbing II



Faridatul Fitriyah, M.Sy

NIP. 19900402 201503 2 0004

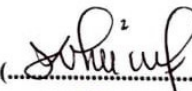
HALAMAN PENGESAHAN
TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG JUAL BELI TANAH WARISAN
UNTUK PEMAKAMAN (Studi Kasus Di Punden Mbah Gedong Desa
Baleturi Kecamatan Prambon Kabupaten Nganjuk)


SRI EKA YULIASTUTI

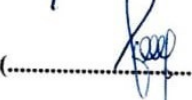
9312.042.16

Telah diujikan di depan sidang Munaqasah Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri pada tanggal 3 Juli 2023

Tim Penguji,

1. **Penguji Utama**
Dr. Ulin Na'mah, M.HI
NIP. 19780201 200501 2 002 (.....


2. **Penguji I**
Amrul Mutaqin, M.EI
NIP. 19760507 200801 1 013 (.....


3. **Penguji II**
Faridatul Fitriyah, M.Sy
NIP. 19900402 201503 2 0004 (.....






**KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) KEDIRI
PERPUSTAKAAN**

Jl. Sunan Ampel No. 07 Ngronggo Kota Kediri
E-Mail: perpustakaan@iainkediri.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Sri Eka Yuliasuti
NIM : 931204216
Fakultas/Jurusan : Syariah/Hukum Ekonomi Syariah
E-mail address : ekas11183@gmail.com
Jenis Karya Ilmiah : Skripsi Tesis Disertasi
 Lain-lain (.....)

Judul Karya Ilmiah : Tinjauan Hukum Islam Tentang Jual Beli Tanah Warisan Untuk Pemakaman (Studi Kasus di Pemakaman Punden Mbah Gedong Desa Baleturi Kecamatan Prambon Kabupaten Nganjuk)

Dengan ini menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan IAIN Kediri, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah tersebut diatas beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan IAIN Kediri berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis dan pengembangan ilmu pengetahuan tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan IAIN Kediri, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Kediri, 24 Juli 2023

Penulis

(Sri Eka Yuliasuti)

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil. Kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”. QS. An-Nisa’ [4:29].¹

¹ Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur’an, *Al-Qur’an dan Terjemahannya*, (Edisi Penyempurnaan: 2019), 112.

PERSEMBAHAN

Yang Utama Dari Segalanya Puji syukur kepada Allah SWT Taburan cinta dan kasih sayang-Mu telah memberikan kekuatan, membekaliku dengan ilmu serta memperkenalkanku dengan cinta. Atas karunia serta kemudahan yang Engkau berikan akhirnya skripsi yang sederhana ini dapat terselesaikan. Sholawat dan salam selalu terlimpahkan kepada Rasulullah Muhammad SAW.

Saya persembahkan karya kecil saya untuk kedua orang tua tercinta Rateno dan Sukarsih. Yang telah melalui banyak perjuangan dan rasa sakit. Tapi saya berjanji tidak akan membiarkan semua itu sia-sia. Saya ingin melakukan yang terbaik yang saya bisa. Kalian yang selalu memberikan ketenangan, kenyamanan, motivasi, dan menyisihkan finansialnya. Yang selalu memberikan cinta, kasih sayang dan doa restu yang tiada henti kepada anaknya. Dua orang paling berharga dalam hidup saya. Hidup menjadi begitu mudah dan lancar ketika kita memiliki orang tua yang lebih memahami kita dari pada kita sendiri, sehingga saya bisa menyelesaikan masa studi saya. Kalian sangat berarti bagi saya. Serta saya ucapkan terimakasih kepada:

1. Dosen-dosenku yang telah memberikan secercah cahaya berupa ilmu yang sangat berharga bagi saya.
2. Terima kasih kepada pembimbing I dan pembimbing II, Bapak Amrul Mutaqien, M.EI dan Ibu Faridatul Fitriyah, M.Sy. yang telah memberikan saya kesempatan untuk dapat menyelesaikan skripsi ini.

3. Kepada keluarga minus, Amalia, Istiqomah, Nabila, Lisa, Siti Tri yang selalu ada di sisi saya. Saya bahkan tidak bisa menjelaskan betapa bersyukur saya memiliki kalian dalam hidup saya.
4. Sesosok Insan yang begitu baik dan sekarang masih LDR. Saya berhasil mengatasi semua tantangan ini hanya karena mu. Dan sekarang saya memiliki harapan untuk masa depan yang lebih baik bersamamu.
5. Teman-teman Hukum Ekonomi Syariah yang telah menemani perjuangan dalam menempuh pendidikan S1.

Teruntuk itu saya tuturkan terimakasih kepada semuanya. Semoga skripsi dan ilmu yang kita dapatkan bisa bermafaat dan barokah, Aamiin.

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sri Eka Yuliasuti

NIM : 931204216

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar tulisan saya, dan bukan merupakan plagiasi baik sebagian ataupun seluruhnya. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa skripsi hasil dari plagiasi, baik sebagian atau seluruhnya, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Kediri, 17 Juli 2023

mengetahui

SRI EKA YULIASTUTI

NIM. 931204216

ABSTRAK

SRI EKA YULIASTUTI, Dosen Pembimbing I Bapak Amrul Mutaqin, M.EI. dan Dosen Pembimbing II Ibu Faridatul Fitriyah, M.Sy: Tinjauan Hukum Islam Tentang Jual Beli Tanah Warisan Untuk Pemakaman (Studi Kasus Di Punden Mbah Gedong Desa Baleturi Kecamatan Prambon Kabupaten Nganjuk), IAIN KEDIRI, 2023.

Kata Kunci: Hukum Islam, Jual Beli, Warisan, Syirkah, Suf'ah

Transaksi jual beli sering sekali dilakukan oleh masyarakat dalam kehidupan sehari-harinya dalam memenuhi kebutuhan hidup salah satunya yaitu jual beli tanah warisan untuk pemakaman yang terletak di Desa Baleturi Kecamatan Prambon Kabupaten Nganjuk. Dalam pelaksanaannya tanah yang diperjualbelikan ini adalah dulu hasil membeli untuk pemakaman keluarga dan sekarang diwariskan kepada anaknya. Setelah diwariskan tanah tersebut diperjualbelikan oleh anaknya kepada masyarakat yang ingin membeli. Sebelum meninggal pewaris telah mewariskannya kembali kepada anaknya namun belum ada pembagian yang akan menjadi haknya ahli waris. Akan tetapi tanah tersebut sudah diperjualbelikan oleh anak keduanya tanpa diketahui oleh saudaranya dan masih sampai sekarang dilanjutkan. Sehingga perlu diteliti bagaimana proses jual beli tanah warisan yang masih hak milik bersama untuk pemakaman dan bagaimana tinjauan hukum islam tentang hak Syuf'ah dalam jual beli tanah warisan untuk pemakaman di Desa Baleturi Kecamatan Prambon Kabupaten Nganjuk.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian studi kasus dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Metode pengumpulan data menggunakan metode observasi, wawancara, dan dokumentasi. Kemudian dianalisis dengan mereduksi data, menyajikan data lalu menarik kesimpulan yang akan dilanjutkan dengan pengecekan keabsahan data dengan analisis triangulasi.

Hasil penelitian ini adalah jual beli tanah warisan untuk pemakaman yang dilakukan oleh anak kedua tersebut tidak diperbolehkan. Karena dalam tanah warisan itu masih belum dibagi antara kedua ahli waris. Mengakibatkan tanah itu masih terdapat hak kepemilikan dari saudara kandung yang sudah tidak pernah pulang kerumah dan sampai saat ini masih belum ada komunikasi. Sedangkan dalam jual belinya sendiri yang dilakukan oleh anak kedua itu tidak sah dikarenakan ada syarat yang tidak dapat terpenuhi. Salah satunya yaitu yang berkaitan dengan objek jual beli bahwa pengambilan manfaat yang dilakukan oleh ahli waris dalam praktik jual beli tanah pemakaman ini bukanlah milik sendiri melainkan masih milik bersama. Sehingga apabila nanti dari pihak saudaranya pulang kampung maka dalam proses jual beli tersebut akan mengakibatkan permasalahan yang lain. Di karenakan dalam penjualan tanahnya tersebut dari pihak saudaranya masih memiliki sebagian harta warisan tersebut. Maka dari itu bahwa dalam melakukan jual beli haruslah milik sendiri dan bukan milik orang lain sama seperti yang dilakukan oleh ahli waris.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Alhamdulillah, peneliti panjatkan kehadiran Allah SWT karena dengan rahamat, taufik serta Hidayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Jual Beli Tanah Warisan Untuk Pemakaman”(Studi Kasus di Punden Mbah Gedong Desa Baleturi Kecamatan Prambon Kabupaten Nganjuk. peneliti berharap semoga Allah SWT senantiasa memberikan Ridha-Nya sehingga penelitian ini menjadi sesuatu yang bermanfaat dunia dan akhirat.

Shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW beserta seluruh keluarga dan para sahabat sahabatnya serta para pengikutnya, yang mana dengan bimbingan beliauulah umat manusia dapat menggapai kebenaran yang hakiki untuk mencapai jalan yang diridhai Allah SWT, yakni *ad-dinul islam*.

Ucapan terimakasih peneliti sampaikan kepada semua pihak yang telah membantu hingga terselesaikannya skripsi ini. Oleh karena itu, peneliti hanya bisa menyampaikan penghargaan dan rasa terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. Wahidul Anam, M.Ag. Selaku Rektor IAIN Kediri.
2. Bapak Amrul Mutaqin, M.EI Selaku Pembimbing I, dan Ibu Faridatul Fitriyah, M.Sy. Selaku Pembimbing II, yang telah sabar membimbing dan memberikan arahan serta motivasinya untuk selalu bersemangat mengerjakan skripsi ini sampai selesai.

3. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah dan umumnya Dosen IAIN Kediri.
4. Ayahanda Rateno dan Ibu Sukarsih yang selalu menjadi Motivator, penyemangat dan selalu memberi dukungan doa kepada penulis.
5. Terakhir untuk semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu, yang telah memberikan bantuannya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Akhirnya peneliti menyadari bahwa di dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan dan masih jauh dari kesempurnaan sebuah karya tulis ilmiah, karena itu peneliti selalu berharap kritik dan saran dari pembaca yang dapat bermanfaat dan membangun demi lebih baiknya karya tulis selanjutnya dan akhirnya semoga skripsi ini berguna bagi peneliti dan para pembaca sekalian.

Kediri, 22 Juni 2023

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
SAMPUL DALAM.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
NOTA DINAS	iv
NOTA PEMBIMBING	v
HALAMAN PENGESAHAN.....	vi
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	vii
MOTTO	viii
PERSEMBAHAN.....	ix
PERNYATAAN TULISAN.....	xi
ABSTRAK	xii
KATA PENGANTAR	xiii
DAFTAR ISI.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xix
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kegunaan Penelitian.....	7
E. Telaah Pustaka.	8
BAB II: LANDASAN TEORI.....	12

A. Jual Beli.....	12
1. PengertianJual Beli.....	12
2. Dasar Hukum Jual Beli	13
3. Rukun dan Syarat Jual Beli	15
4. Macam-macam Jual Beli.....	18
B. Hukum Islam.....	19
1. Pengertian Hukum Islam.....	19
2. Sumber-sumber Hukum Islam.....	20
3. Tujuan Hukum Islam.....	21
C. Mawaris.....	23
1. Pengertian Mawaris.....	23
2. Dasar Hukum Mawaaris.....	23
3. Syarat-syarat Mawaris.....	24
4. Asas-asas Hukum Kewarisan Islam.....	25
D. Syirkah....	26
1. Pengertian Syirkah....	26
2. Dasar Hukum Syirkah....	27
3. Rukun dan Syarat Syirkah.....	28
4. Macam-macam Syirkah....	31
5. Hal-hal Membatalkan Syirkah....	34
6. Hikmah Syirkah....	35
E. Hak Paksa (Suf'ah)....	35
1. Pengertian Suf'ah....	35

2. Dasar Hukum Syuf'ah.....	36
3. Rukun dan Syarat Syuf'ah....	37
4. Hikmah Syuf'ah....	38
BAB III: METODE PENELITIAN.....	40
A. Pendekatan Penelitian dan Jenis Penelitian.....	40
B. Kehadiran Penelitian	40
C. Lokasi Penelitian	41
D. Jenis dan Sumber Data	41
E. Metode Pengumpulan Data	42
F. Analisis Data....	44
G. Pengecekan Keabsahan Data.....	45
BAB IV: PAPARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN.....	46
A. Gambaran Umum Objek Penelitian	46
B. Profil Keluarga Pemilik Tanah.....	51
C. Temuan Penelitian.....	60
BAB V: PEMBAHASAN	62
A. Analisis Proses Jual Beli Tanah Warisan yang masih Hak Milik bersama untuk Pemakaman di Punden Mbah Gedong Desa Baleturi Kecamatan Prambon Kabupaten Nganjuk	62
B. Tinjauan Hukum Islam Tentang Hak Syuf'ah dalam Jual Beli Tanah Warisan untuk Pemakaman di Punden Mbah Gedong Desa Baleturi Kecamatan Prambon Kabupaten Nganjuk	64
BAB VI: PENUTUP	72

A. Kesimpulan.....	72
B. Saran.....	73
DAFTAR PUSTAKA	74
LAMPIRAN	

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Pedoman Wawancara

Lampiran 2: Dokumentasi

Lampiran 3: Surat Izin Penelitian

Lampiran 4: Surat Keterangan Penelitian

Lampiran 5: Daftar Konsultasi Skripsi

Lampiran 6: Daftar Riwayat Hidup