

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP JUAL BELI
TANAH PANTAI HASIL REKLAMASI
(Studi di Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapai Tugas-Tugas Serta Memenuhi
Syarat-Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1
Dalam Ilmu Syariah

Oleh:

**DWI MONICA APRIANI
NPM. 1621030124**

Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)



**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1442 H/2020M**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP JUAL BELI TANAH PANTAI
HASIL REKLAMASI
(Studi di Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat Guna
Mendapatkan Gelar Sarjana S1 Dalam Ilmu Syariah



Oleh

**DWI MONICA APRIANI
NMP. 1621030124**

Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Pembimbing I : Dr. H. Yusuf Baihaqi, Lc., M.A.

Pembimbing II : Abdul Qodir Zaelani, S.H.I., M.A.

**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG**

1441 H/2020 M

ABSTRAK

Jual beli merupakan *wasi>lah*(jalan) bagi manusia untuk mendapatkan kebutuhan yang diinginkan. Di dalam ajaran Islam jual beli merupakan bentuk *muamalah* yang hukumnya *mubah* (boleh). Dalam melakukan jual beli tentu harus memperhatikan ketentuan syariat Islam, baik dari segi syarat maupun rukunnya. Objek jual beli yang dijual pun haruslah barang yang dimiliki dan bukan barang milik orang lain. Dalam penelitian ini terdapat jual beli tanah pantai hasil reklamasi yang terjadi di Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung, Lampung. Dalam reklamasi yang dilakukan oleh masyarakat disana tidak adanya persetujuan dan izin dari pemerintah setempat atau dapat disebut ilegal. Sehingga dalam jual beli ini dikhawatirkan bukanlah jual beli yang bermanfaat dan malah akan merugikan banyak orang.

Permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini Bagaimana praktik reklamasi pantai hingga menjadi pertanahan yang bisa dijual belikan kepada orang lain yang terjadi di Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung. Bagaimana tinjauan hukum Islam tentang adanya jual beli tanah pantai hasil reklamasi yang terjadi di daerah Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung. Penelitian ini juga bertujuan untuk mengetahui praktik reklamasi pantai yang nantinya tanah tersebut dijual belikan keorang lain yang terjadi di daerah Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung. Untuk memahami bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap jual beli tanah pantai hasil reklamasi yang dilakukan oleh warga yang bertempat tinggal di wilayah Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung. Skripsi ini menggunakan penelitian lapangan (*field research*) yaitu sebuah penelitian yang data-data pokoknya digali melalui pengamatan-pengamatan dan sumber-sumber data lapangan, penelitian ini dilakukan secara langsung pada subjek dan objeknya. Sifat penelitian menggunakan penelitian *deskriptif analitik* karena dalam pengumpulan data harus menggunakan beberapa teknik pengumpulan data seperti observasi, dokumentasi dan wawancara. Sumber data dalam penelitian ini menggunakan data primer yang diperoleh secara langsung dari narasumber sedangkan data sekunder diperoleh dari sumber-sumber yang telah ada seperti dari perpustakaan dan penelitian terdahulu. Berdasarkan hasil penelitian tersebut telah diperoleh suatu kesimpulan.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dan telah di analisis maka dapat disimpulkan bahwa jual beli tanah pantai hasil reklamasi yang terjadi di Sukaraja, kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung, Lampung tersebut mengandung unsur *gara>r*, yaitu kesamaran dan ketidakjelasan dalam kekuatan kepemilikan tanah tersebut. Tidak adanya surat-surat tanah yang menjadi objek jual beli tersebut lemah didalam syarat sah jual beli, serta reklamasi yang dilakukan tidak adanya persetujuan dan permohonan izin kepada pemerintah daerah atau pemerintah pusat, hingga dapat disimpulkam bahwa praktik jual beli tanah pantai hasil reklamasi yang terjadi di Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung, Lampung dapat dinyatakan sah apabila adanya permohonan izin reklamasi dari pemerintah setempat serta menjadikan jual beli tersebut dapat bebas dari unsur jual beli *gara>r*dan menjadikan jual beli tersebut sah dalam Hukum Islam maupun Hukum Negara.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : DWI MONICA APRIANI

Npm : 1621030124

Jurusan/Prodi Studi : Muamalah (Hukum Ekonomi Syari'ah)

Fakultas : Syari'ah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul "TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP JUAL BELI TANAH PANTAI HASIL REKLAMASI (Studi di Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung) adalah benar-benar hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi dari karya orang lain kecuali sebagian yang telah dirujuk dalam perpustakaan. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, 7 April 2020

Penulis

Dwi Monica Apriani
NPM. 1621030124



**KEMENTERIAN AGAMA
UIN RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Letkol. H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung 35131 Telp (0721) 703289

PERSETUJUAN

**Judul Skripsi: "TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP
JUAL BELI TANAH PANTAI HASIL
REKLAMASI (Studi di Sukaraja,
Kecamatan Bumi Waras, Bandar
Lampung)".**

**Nama : DWI MONICA APRIANI
NPM : 1621030124
Jurusan : Muamalah (Hukum Ekonomi Syari'ah)
Fakultas : Syari'ah**

MENYETUJUI

Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam sidang
Munaqasyah Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. H. Yusuf Baihaqi, M.A.

Abdul Qodir Zaelani, S.H.I., M.A.

NIP. 197403072000121002

NIP. 198206262009011015

**Mengetahui,
Ketua Jurusan Mu'amalah**

Khoiruddin.M.,S.I.

NIP. 197807252009121002



**KEMENTERIAN AGAMA
UIN RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Laboh H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung 35131 Telp (0721) 703289

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **"TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP JUAL BELI TANAH PANTAI HASIL REKLAMASI** (Studi di Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung)". Disusun oleh: **Dwi Monica Apriani, NPM. 1621030124**, Program Studi : **Muamalah (Hukum Ekonomi Syariah)**, telah diujikan dalam sidang Munaqosah di Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.

TIM DEWAN PENGUJI

Ketua Penguji : Yufi Wiyos Rini Masykuroh, M.Si.

Sekretaris : Hasanuddin Muhammad, M.H.

Penguji Utama : Dr. Hj. Linda Firdawaty, S.Ag., M.H.

Penguji I : Dr. H. Yusuf Baihaqi, M.A.

Penguji II : Abdul Qodir Zaelani, S.H.I., M.A.

**Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah**



Khairuddin, M.H.
N.P. 1962102219930310

MOTTO

وَتَعَا وَنُؤَا عَلَى الْبِرِّ وَلَا تَعَا وَنُؤَاعَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ
شَدِيدُ الْعِقَابِ

*“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa,
dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan.
Bertakwalah kepada Allah, sungguh Allah sangat berat siksa-Nya”
. (QS. Al-Ma’idah (5): 2).¹*



¹ QS. Al-Ma’idah (5): 2.

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah Puji Syukur atas kehadiran Allah Swt atas hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya. Skripsi ini penulis persembahkan sebagai tanda cinta, kasih sayang, tanggung jawab dan hormat tak terhingga kepada:

1. Allah Swt atas segala rahmat kesehatan dan kemampuan yang telah diberikan-Nya sehingga dapat terselesaikannya skripsi ini.
2. Orang tuaku, Papaku tercinta Subni Kusen dan Mamaku tercinta Suhermawati (Alm), atas segala pengorbanan dalam merawatku, membesarkanku serta mendidikku dengan penuh cinta dan kasih sayang yang tak terhingga, menyekolahkanku, berjuang untuk keberhasilanku, mendoakan dan selalu sabar memberikan motivasi supaya aku tetap semangat menjalani kehidupan ini. Semoga Allah Swt senantiasa memberikan kebahagiaan kepada kalian di dunia dan akhirat.
3. Nenek ku tersayang Hj. Jemiratun yang telah mendidikku dan membesarkanku sejak kecil, yang selalu memberikan kasih sayangnya setiap saat hingga aku bisa menyelesaikan skripsi ini.
4. kakak perempuanku, Naura Destiana dan suami nya Jojo Prasajo, serta ponakan-ponakanku tersayang, Muhammad Zakaria dan Muhammad Egy Wibowo. Serta keluarga besar yang selalu mendukung, menyemangati serta mendoakanku untuk menggapai cita-cita.

RIWAYAT HIDUP

Nama lengkap Dwi Monica Apriani, lahir di Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, pada tanggal 25 April 1998, merupakan anak kedua dari dua bersaudara yang dilahirkan dari pasangan suami istri Bapak Subni Kusen dan Ibu Suhermawati (Alm) dan kakak Perempuan bernama, Naura Destiana.

Riwayat Pendidikan :

1. Pendidikan Taman Kanak-Kanak Shandy Putra Bandar Lampung pada tahun 2003 dan selesai pada tahun 2004.
2. Pendidikan Sekolah Dasar (SD) Negeri 04 Sawah Brebes Bandar Lampung, pada tahun 2004 dan selesai pada tahun 2010.
3. Pendidikan Sekolah Menengah Pertama (SMP) NUSANTARA Bandar Lampung, pada tahun 2010 dan selesai pada tahun 2013.
4. Pendidikan Sekolah Menengah Kejuruan (SMK) Negeri 1 Bandar Lampung, pada tahun 2013 dan selesai pada tahun 2016.
5. Pada tahun 2016 meneruskan jenjang pendidikan stara satu (S1) di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, mengambil Program Studi Muamalah (Hukum Ekonomi Syariah) pada Fakultas Syari'ah.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Puji syukur kita panjatkan kehadirat Allah Swt yang telah memberikan taufik dan hidayah-Nya sehingga dapat terselesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi besar Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat dan para pengikutnya, dan semoga kita mendapatkan syafaat beliau di hari kiamat kelak.

Adapun judul skripsi ini **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Pantai Hasil Reklamasi” (Studi di Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung, Lampung)**. Skripsi ini disusun untuk melengkapi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Ilmu Syari'ah pada Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung. Dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan kesalahan, hal tersebut semata-mata karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang dimiliki. Oleh karena itu mohon kiranya kritik dan saran yang sifatnya membangun dari semua pembaca.

Penyusun skripsi ini dapat terselesaikan berkat bimbingan, bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, kami ucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya dan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang terlibat dalam penulisan skripsi ini. Secara khusus kami ucapkan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Moh. Mukri. M.Ag. selaku Rektor UIN Raden Intan Lampung.
2. Dr. H. Khairuddin, M.H, selaku Dekan Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.

3. Khoiruddin, M.S.I selaku Ketua Jurusan Muamalah dan Juhrotul Khulwah, M.S.I selaku Sekretaris Jurusan Muamalah.
4. Dr. H. Yusuf Baihaqi, Lc. Selaku Pembimbing I, Abdul Qodir Zaelani, S.H.I., M.Ag. selaku Pembimbing II yang telah meluangkan banyak waktunya untuk membimbing dan memberikan arahan dalam penyelesaian skripsi ini.
5. Bapak/Ibu Dosen di Fakultas Syariah serta Bapak/Ibu guru TK, SD, SMP, dan SMK yang dengan tulus dan ikhlas memberikan ilmu pengetahuan.
6. Pimpinan perpustakaan UIN Raden Intan Lampung dan pengelola perpustakaan yang telah memberikan informasi, data, referensi dan lain-lain.
7. Keluarga Besar Soebandi dan Keluarga Besar Kusen yang selalu mendoakan dan memberikan semangat untuk terus menggapai cita-cita setinggi mungkin.
8. Teman-teman seperjuangan Muamalah 16 terkhusus Muamalah C yang sudah memberikan motivasi dan kebersamaan selama kurang lebih 4 tahun.
9. Sahabat-sahabatku, Reni Deska Sari, Sucipto, Hidayah Yulianty, Hikmah Lidaeni (alm), Anang Saputra, Aulia Rahma, Dian Safitri, Icha Widya, Indah Cindy, Feni Silvana, Yeni Ariska, Crisna Dwi, Manda Safitri, yang selalu memberikan semangat dan yang telah mendengarkan keluh kesah dan memberikan saran yang membangun bagi penulis dan selalu menemani perjalanan penulisan skripsi penulis hingga selesai.

10. Keluarga besar KKN, Bapak Tawar, Ibu Siti, Vita, Yussy, Ardhia, Octa, Munira, Pebri, Diana, Yarry, Rara, Iim, Penda, Dana, Ucis, Rega, kelompok 214 Desa Sidomulyo Kecamatan Sumberrejo, Kabupaten Tanggamus yang selalu memberikan doa dan semangatnya bagi penulis untuk menyelesaikan skripsi.

11. Kepada semua rekan-rekan kerja yang tidak bisa aku sebutkan namanya satu persatu yang selalu memberikan semangat, dorongan, memberikan kekuatan sampai bisa menyelesaikan skripsi ini, dan untuk semua pihak-pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang telah berjasa membantu menyelesaikan skripsi ini.

Semoga bantuan yang kalian berikan secara ikhlas dapat menjadi amal baik bagi semua pihak mendapatkan pahala dan balasan yang melimpah dari Allah Swt.

Akhir kata saya memohon taufik dan hidayah-Nya kepada Allah Swt dan semoga skripsi ini bermanfaathususnya bagi diri sendiri dan bagi kita semua pada umumnya. Amin

Wassalamu'alaikum, Wr. Wb

Bandar Lampung, Februari 2020

Penulis

Dwi Monica Apriani

Npm.1621030124

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
PERNYATAAN.....	iii
PERSETUJUAN.....	iv
PENGESAHAN.....	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	3
C. Latar Belakang Masalah	4
D. Rumusan Masalah	7
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
F. Metode Penelitian.....	8
BAB II : LANDASAN TEORI	14
A. Kajian Teori	14
1. Akad Dalam Islam.....	14
a. Pengertian Akad	14
b. Rukun dan Syarat Akad	15
c. Macam-Macam Akad.....	18
d. Berakhirnya Akad	20
2. Jual Beli Dalam Islam	20
a. Pengertian Jual Beli.....	20
b. Dasar Hukum Jual Beli	24
c. Rukun dan Syarat Jual Beli	27
d. Macam-Macam Jual Beli	30
e. Kh}iya>r Dalam Jual Beli.....	32

f. Jual Beli Yang Dilarang	33
g. Manfaat dan Hikmah Jual Beli.....	37
3. Jual Beli Tanah Pantai Hasil Reklamasi	38
a. Jual Beli Tanah.....	38
b. Pengertian Tanah, Pantai, dan Reklamasi	40
c. Reklamasi Pantai dalam Perspektif Islam	45
d. Dampak Positif dan Negatif dari Terjadi nya Reklamasi.....	51
B. Tinjauan Pustaka	54
BAB III :LAPORAN HASIL PENELITIAN	57
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	57
1. Profil Sejarah Kelurahan Sukaraja.....	57
2. Kondisi geografis wilayah kelurahan sukaraja	58
3. Kondisi demografi wilayah kelurahan sukaraja.....	59
4. Struktur Organisasi Kelurahan Sukaraja.....	62
B. Gambaran Umum tentang Jual Beli Tanah Pantai dari Hasil Reklamasi	63
1. Pelaksanaan Reklamasi di daerah Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung.	63
2. Praktik Jual Beli Tanah Pantai Hasil Reklamasi Di Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung.	65
BAB IV : ANALISIS DATA	71
A. Praktik Jual Beli Tanah Pantai dari Hasil Reklamasi	71
B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Pantai dari Hasil Reklamasi	74
BAB V : PENUTUP	80
A. Kesimpulan	80
B. Rekomendasi.....	82

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebagai langkah awal mendapatkan gambaran yang jelas untuk memfokuskan pemahaman agar tidak lepas dari pembahasan atau salah penafsiran dikalangan pembaca maka perlu adanya penjelasan secara rinci terhadap arti dan makna istilah yang terkandung di dalam judul skripsi ini.

Judul skripsi ini “ Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Pantai Hasil Reklamasi (Studi di Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung, Lampung)”.

Adapun beberapa istilah yang terdapat dalam judul dan perlu untuk di tegaskan adalah sebagai berikut :

1. Tinjauan

Tinjauan dalam kamus besar bahasa indonesia (KBBI) di artikan sebagai pandangan, pendapat, atau perbuatan peninjau sesuatu hal tertentu yang menjadi objek penelitian.¹

2. Hukum Islam

Hukum Islam adalah ketentuan yang telah di tentukan oleh Allah SWT berupa aturan dan larangan bagi umat Islam.²Hukum Islam merupakan kumpulan dari aturan Allah dan Rasul nyayang mengatur kehidupan seluruh umat

¹ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Pusat Bahasa, 2011), h. 1811.

²Abdul Wahab Khalaf, *Kaidah-Kaidah Hukum Islam* (Jakarta: Pt Raja Grafindo Persada, 1994), h. 154.

manusia sesuai dengan misi Islam sebagai agama Universal.³Jadi Hukum Islam itu bersumber pada Al-Qur'an maupun Al-Hadist untuk mengatur kehidupan manusia.

3. Jual Beli

Menurut terminologi jual beli adalah menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan.⁴

4. Tanah

Tanah merupakan sumber daya material dan sumber terpenting. Tanah merupakan lapisan teratas dan dari lapisan inilah hidup beraneka ragam makhluk termasuk manusia.⁵ Dalam hal ini tanah merupakan salah satu sarana yang amat penting dan masalah pengadaan tanah untuk kebutuhan tersebut tidaklah mudah untuk di pecahkan karena dengan semakin meningkatnya pembangunan, kebutuhan akan tanah semakin meningkat pula, sedangkan persediaan tanah sangat terbatas.⁶

5. Pantai

Pantai adalah batas antara darat dan air (laut) daerah pasang surut dipantai antara pasang tertinggi dan surut terendah.

³Ahmad Mujahidin, *Ekonomi Islam* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), h.88.

⁴Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), h67

⁵Laksanto Utomo, *Hukum Adat* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), h.31.

⁶I Wayan Suandra, *Hukum Pertanahan Indonesia* (Jakarta: Rineka Cipta,1991), h.11 .

6. Reklamasi

Reklamasi adalah menimbun atau menguruk lautan menjadi dataran.⁷

B. Alasan Memilih Judul

Ada beberapa alasan yang mendasari penulis untuk memilih judul ini sebagai bahan untuk penelitian, diantaranya sebagai berikut :

1. Alasan objektif

Alasan objektif membahas penelitian ini karena judul skripsi ini belum banyak yang mengkajinya, selain itu objek ini belum pernah dibahas. Dalam melakukan penelitian tentang jual beli tanah pantai hasil reklamasi, yang merupakan suatu kegiatan yang nantinya dianggap dapat menjamin risiko-risiko yang kemungkinan akan terjadi pada masa yang akan datang.

2. Alasan subjektif

Alasan subjektif dalam melakukan penelitian ini karena permasalahan yang akan dibahas berkaitan dengan disiplin ilmu pelajaran di bidang Muamalah fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

C. Latar Belakang Masalah

Dalam memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari terdapat berbagai ragam dan macam-macam bentuk kegiatan yang terjadi, salah satunya adalah dengan melakukan jual beli. Sebagaimana kita tau bahwa jual beli adalah suatu

⁷Eko Hadi Wiyono, *Kamus Bahasa Indonesia Lengkap*(Jakarta: Palanta, 2007), h. 533.

kegiatan yang diperbolehkan dalam Islam, sebagaimana firman Allah dalam (Q.S. Al-Baqarah [2]: 275), yang berbunyi :

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya : “Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.⁸

Dalam kehidupan sehari-hari kita tidak pernah lepas dari yang namanya Tanah. Tanah adalah salah satu penunjang yang membantu kehidupan semua makhluk hidup yang ada di Bumi. Selain itu, Tanah juga merupakan tempat hidup manusia yang ada di Bumi dan juga tempat berpijak bagi sebagian makhluk hidup yang ada didarat. Tanah juga merupakan salah satu sarana yang amat penting dan masalah pengadaan tanah untuk kebutuhan tersebut tidaklah mudah untuk dipecahkan karena dengan semakin meningkatnya pembangunan, kebutuhan akan tanah semakin meningkat pula, sedangkan persediaan tanah sangat terbatas.⁹ Objek jual beli adalah hak atas tanah yang akan dijual dalam praktik disebut jual beli tanah. Secara hukum yang benar ialah jual beli hak atas tanah, hak atas tanah yang dijual, bukan tanahnya. Pada dasarnya tujuan membeli hak atas tanah ialah supaya pembeli dapat secara sah menguasai dan mempergunakan tanah. Tetapi yang dibeli atau dijual itu bukan tanahnya, tetapi hak atas tanahnya.¹⁰ Faktor tanah secara teoritis dibahas berkenaan dengan nilai sewa atas tanah, apakah dimasukkan dalam harga perolehan atau bagian yang harus dinikmati oleh pemilik tanah.¹¹ Wilayah Indonesia pun dikelilingi oleh kelautan. Kondisi di wilayah sekitaran

⁸Al Qur'an Terjemah Al-Ikhlâs. Q.S Al-Baqarah[2]: 275, h. 47.

⁹I Wayan Suandra, *Op. Cit*, h. 11.

¹⁰Effendi Perangin, *Praktik Jual Beli Tanah*, (Jakarta: Rajawali, 1990), h. 8.

¹¹Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Penerbit Djambatan, 2007), h. 26.

Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung, Lampung cukup padat penduduk, banyaknya masyarakat yang tinggal di pinggiran pantai, membuat adanya praktek jual beli tanah pantai hasil reklamasi. Dengan terjadinya permasalahan ini maka timbulah polemik bagaimana pandangan Hukum Islam tentang jual beli tanah pantai hasil reklamasi.

Islam memberikan ajaran kepada manusia selain untuk beribadah, juga mengajarkan untuk melakukan sesuatu hal yang berkaitan dengan hubungan sesama manusia. Islam mengatur hubungan kuat antara akhlak, akidah, ibadah dan muamalah. Aspek muamalah merupakan aturan bagi manusia dalam menjalankan kehidupan sosial, sekaligus merupakan dasar untuk membangun sistem perekonomian yang sesuai dengan nilai-nilai dalam Islam dan ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku di Negara. Ajaran muamalah akan menahan manusia dari menghalalkan segala cara untuk mencari rezeki.¹²

Semakin bertambahnya penduduk di Indonesia, maka semakin sempit pula wilayah tempat tinggal disekitaran kota Bandar Lampung, dalam hal ini banyaknya penduduk yang mencari tempat tinggal di pinggiran pantai guna untuk hidup sehari-hari, karena luasnya lautan yang ada di Indonesia, bahkan di Lampung juga banyak sekali lautan, adanya lahan lautan yang masih kosong, membuat beberapa warga menggunakan lahan tersebut untuk tempat tinggal dan tempat tempat jual beli tanah laut, penduduk yang belum mempunyai tempat tinggal mencari cara agar mereka mempunyai tempat tinggal untuk kehidupannya sehari-hari, masyarakat di sekitaran pantai tersebut

¹²Amir syariffudin, *Ushul Fiqh Jilid 1*, (Jakarta: Kencana, 2009), h. 8

mempunyai ide untuk menimbun laut dan menjadikannya lahan pertanian kemudian penduduk di wilayah tersebut membuat rumah diatas pertanahan dari hasil menimbun laut tersebut atau sering kita dengar dengan reklamasi pantai. Reklamasi pantai adalah menimbun atau menguruk lautan menjadi dataran.¹³ Praktik jual beli tanah pantai hasil reklamasi yang terjadi di Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung dilakukan oleh perorangan tanpa adanya izin yang jelas terhadap tanah pantai yang direklamasi oleh penjual. Dengan semakin sempitnya wilayah perKotaan di Bandar Lampung membuat banyaknya minat masyarakat yang belum memiliki tempat tinggal untuk membeli tanah pantai hasil reklamasi tersebut.

Dalam praktik dilapangan banyak sekali ditemukan masyarakat yang menimbun laut untuk dijadikan pertanahan dan untuk menjadi tempat tinggal, tidak dapat dipungkiri setelah masyarakat telah mempunyai tempat tinggal dari hasil tanah pantai yang direklamasi, kemudian masyarakat pun menimbun laut tersebut hingga menjadi pertanahan untuk dapat diperjualbelikan kepada masyarakat lain atau pendatang-pendatang baru yang membutuhkan tempat tinggal untuk kelangsungan hidup mereka. Praktik reklamasi yang terjadi di Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung membutuhkan waktu yang sangat lama hingga laut yang direklamasi tersebut bisa menjadi tanah. Waktu yang ditempuh dalam reklamasi pantai tersebut paling cepat itu selama 5 Tahun.

¹³ Eko Hadi Wiyono, *Op, Cit.* 533.

Masyarakat yang melakukan reklamasi pantai tersebut melakukan reklamasi hanya sebagai pekerjaan sampingan di waktu luang saja. Dalam hal ini masyarakat memberikan patok-patok, kemudian mereka memberikan batu-batuan dari reruntuhan bangunan yang sudah tidak terpakai lagi, setelah batu-batuan tersebut sudah sejajar dengan tanah disekitaran pinggir pantai tersebut barulah masyarakat menimbunnya lagi dengan menggunakan tanah hingga tanah tersebut padat dan kokoh. Tanah hasil reklamsai tersebut lah yang diperjualbelikan di daerah Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung. Dengan proses yang cukup lama dan banyak memakan waktu dan tenaga masyarakat yang menjual belikan tanah pantai hasil reklamasi tersebut pun menjual tanah tersebut dengan harga yang lumayan tinggi. Harga tanah reklamasi dengan ukuran 6x6 Meter dijual dengan harga Rp13.000.000,- ada juga masyarakat yang menjualnya dengan harga Rp15.000.000,- dengan ukuran yang sama. Harga tanah hasil reklamasi yang dijual di sana berkisaran dari Rp10.000.000,- sampai dengan Rp20.000.000,-

Tidak adanya larangan dan kurangnya pengetahuan dari masyarakat dan kurangnya sosialisasi dari pemerintah setempat yang membuat adanya praktik jual beli tanah pantai hasil reklamasi yang dilakukan tanpa adanya izin dari pemerintah yang dapat dikatakan Ilegal.

Dengan adanya praktik-praktik yang terjadi di daerah Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung, Lampung. Hal ini lah yang membuat saya ingin mencari tahu bagaimana pandangan Hukum Islam tentang

Jual Beli Tanah Pantai Hasil Reklamasi yang terjadi di daerah Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung, Lampung.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan latar belakang masalah diatas, dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana praktik jual beli tanah reklamasi pantai yang dijualbelikan kepada orang lain yang terjadi di daerah Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung, Lampung.
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam tentang adanya jual beli tanah pantai hasil reklamasi yang terjadi di daerah Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung, Lampung.

E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Adapun tujuan penelitian yang ingin dicapai dalam penulis skripsi ini antara lain :
 - a. Untuk mengetahui praktik reklamasi pantai yang nantinya tanah tersebut di jualbelikan keorang lain yang terjadi di daerah Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung, Lampung.
 - b. Untuk memahami bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap jual beli tanah pantai hasil reklamasi yang dilakukan oleh warga yang bertempat tinggal di wilayah Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung, Lampung.

2. Adapun kegunaan penelitian yang ingin dicapai dalam penulis skripsi ini antara lain :

a. Kegunaan Teoritis

- 1) Memberikan pemahaman bagi pembaca tentang jual beli tanah pantai hasil reklamasi.
- 2) Untuk menambah referensi, bahan literatur atau pustaka, khususnya dalam memahami jual beli tanah pantai hasil reklamasi.
- 3) Dapat menjadikan dasar bahan kajian untuk penelitian lebih lanjut dan lebih mendalam tentang permasalahan yang terkait.

b. Kegunaan Praktis

- 1) Untuk memenuhi sebagai persyaratan dalam menyelesaikan perkuliahan di Fakultas Syari'ah dalam mencapai gelar sarjana hukum di bidang Mu'amalah.
- 2) Berguna bagi Universitas, dengan adanya skripsi ini di perpustakaan Universitas agar bisa di gunakan sebagai bahan bacaan bagi pengunjung dan menambah ilmu pengetahuan.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini termasuk kedalam penelitian lapangan (*field research*) yaitu sebuah penelitian yang data-data pokoknya digali melalui pengamatan-pengamatan dan sumber-sumber data lapangan, penelitian di

lakukan langsung pada objeknya.¹⁴ Yaitu dalam melakukan penelitian lapangan untuk memperoleh data dan informasi dan sebagai pendukung penelitian ini juga menggunakan penelitian (*library research*) yaitu penelitian yang dilaksanakan dengan literatur kepustakaan dengan menggunakan referensi yang ada di perpustakaan yang berhubungan dengan permasalahan yang ingin ditinjau, baik berupa buku, catatan, maupun laporan hasil penelitian terdahulu.¹⁵ Dalam hal ini penulis melakukan penelitian langsung ke lokasi yaitu pada praktik jual beli tanah pantai hasil reklamasi yang terjadi di wilayah Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung, Lampung.

2. Sifat Penelitian

Sifat dari penelitian ini yaitu *deskriptif analitik* karena dalam mengumpulkan data lapangan yang valid harus menggunakan beberapa teknik pengumpulan data seperti observasi, dokumentasi dan wawancara. Hal tersebut dilakukan guna mendeskripsikan pelaksanaan dalam penelitian jual beli tanah pantai hasil reklamasi di Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung, Lampung sebagaimana adanya.

3. Sumber Data

a. Data primer

Data yang diperoleh langsung dari sumber pertama (biasanya dapat melalui wawancara, angket, pendapat dan lain-lain). Data tersebut

¹⁴Mansyhuri, M. Zainuddin, *Metodologi Penelitian Pendekatan Praktis Dan Aplikatif* (Bandung, Refika Aditama, 2009), h.46.

¹⁵Susiadi, *Metodologi Penelitian* (Bandar Lampung: Pusat Penelitian Dan Penerbitan Lp2m Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2015), h. 9.

diperoleh langsung dari lapangan. Hal ini data primer diperoleh peneliti bersumber dari pihak-pihak yang terkait dalam pelaksanaan praktik jual beli tanah pantai hasil reklamasi di wilayah Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung.

b. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpulan data. Data sekunder yang diperoleh peneliti dari buku-buku yang membicarakan topik yang berhubungan langsung maupun tidak langsung dengan judul dan pokok bahasan kajian ini akan tetapi mempunyai relevansi dengan permasalahan yang akan dikaji. Sumber data sekunder yang dipakai oleh penulis adalah beberapa sumber yang relevan dengan penelitian yang penulis lakukan, antara lain: Al-Qur'an, Hadist, Buku, Kitab-Kitab Fiqh, Skripsi, dan Literatur-Literatur yang mendukung.

4. Metode Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi merupakan teknik pengumpulan data dengan cara mengamati sesuatu melalui pengamatan terhadap suatu objek penelitian secara langsung tanpa ada pertolongan standar lain untuk keperluan tersebut.¹⁶

¹⁶ Moh. Nazir, *Metode Penelitian* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2014), h. 154.

b. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data untuk memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara mengajukan suatu pertanyaan langsung kepada pihak yang bersangkutan.

c. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu sebuah cara untuk mengumpulkan data yang sudah terkumpul dan sebagai alat bukti bahwa data-data yang terkumpul benar terjadi di daerah Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung.

5. Populasi dan Sample

a. Populasi

Menurut Dr. Sugiyono dalam bukunya *Metodologi Penelitian Bisnis*, populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan.¹⁷ Dalam penelitian ini populasi adalah 11 orang, 4 orang sebagai penjual yang melakukan reklamasi pantai dan 7 orang sebagai pembeli dari tanah pantai hasil reklamasi.

¹⁷ Prabunda Tika, *Metodologi Riset Bisnis*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2006), h.33

b. Sample

Sample adalah bagian suatu subjek atau objek yang mewakili populasi. Pengambilan sample harus sesuai dengan kualitas dan karakteristik suatu populasi.¹⁸

Besarnya jumlah sample yang akan diambil tergantung dari populasi yang diteliti. Jumlah sample yang 100% memiliki populasi sama dengan jumlah anggota populasi itu sendiri. Dalam penelitian semua anggota populasi diteliti.¹⁹ Teknik pengambilan sample atau teknik sampling adalah teknik pengambilan sample dan populasi. Sample yang merupakan sebagian dari populasi tersebut kemudian diteliti dan hasil penelitian kemudian dikenakan pada populasi. Maka penelitian ini adalah penelitian populasi.

6. Metode Pengolahan Data

Secara umum pengolahan data setelah data terkumpul dapat dilakukan dengan cara :

a. Pemeriksaan data (*Editing*)

Pemeriksaan data yaitu membenaran apakah data yang terkumpul melalui observasi, wawancara dan dokumentasi sudah dianggap relevan, jelas, dan dijelaskan dengan bahasa yang mudah dipahami.

b. Rekonstruksi data (*Recontructioning*).

Recontructioning yaitu menyusun ulang data secara teratur, berurutan, logis sehingga mudah dipahami dan diinterpretasikan.

¹⁸ *Ibid.*

¹⁹ *Ibid*, h. 34.

c. Sistematisasi (*Systematizing*)

Systematizing yaitu melakukan pengecekan terhadap data-data atau bahan-bahan yang telah diperoleh secara sistematis, terarah dan beraturan sesuai dengan klasifikasi data yang diperoleh.²⁰

7. Metode Analisis Data

Analisa data yaitu penanganan terhadap suatu objek ilmiah tertentu dengan jalan memilih-memilih antara pengertian yang satu dengan pengertian yang lain untuk memperoleh kejelasan mengenai halnya.²¹ Setelah sumber data terkumpul melalui instrumen pengumpulan data, maka selanjutnya data akan di analisis. Sedangkan metode yang akan digunakan dalam penelitian ini disesuaikan dengan kajian penelitian yaitu Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Pantai Hasil Reklamasi yang mana objek penelitiannya pada jual beli tanah di wilayah Sukaraja, Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung, Lampung. Setelah analisa selesai, maka hasilnya akan disajikan dengan *analisis kualitatif* yang disusun secara bertahap dan berlapis, yaitu suatu penjelasan logis, sistematis, dan kemudian akan ditarik kesimpulan sebagai jawaban atas permasalahan yang di angkat dalam penelitian ini dengan menggunakan data yang didapat di lapangan. Dengan mencari, menjelaskan, dan memahami prinsip-prinsip

²⁰ Husaini Usman dan Purnomo Setiady Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial* (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), h. 17.

²¹ Soerjono Soekamto, *Filsafat Ilmu Pengetahuan* (Yogyakarta: Nur Cahya, 1989), h.136.

umum yang berlaku dalam kehidupan masyarakat di wilayah Sukaraja,
Kecamatan Bumi Waras, Bandar Lampung, Lampung.²²



²²Burhan Ashofa, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Rineka Cipta, 2013), h. 96.

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Kajian Teori

1. Akad dalam Islam

a. Pengertian Akad

Dengan adanya suatu akad maka para pihak terikat oleh ketentuan hukum Islam yang berupa hak-hak dan pemenuhan kewajiban-kewajiban yang harus di wujudkan. Oleh karena itu, akad harus dibentuk oleh hal-hal yang dibenarkan syariah.¹ Istilah “perjanjian” dalam hukum Indonesia disebut “akad”. Kata akad berasal dari kata (*Al-‘aqd*) yang berarti mengikat, menyambung atau menghubungkan (*Al-rabt*).² Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.³

Akad dalam terminologi ahli bahasa mencakup makna ikatan, pengokohan dan penegasan dari satu pihak atau kedua pihak. Makna secara bahasa ini sangat sesuai sekali dengan apa yang dikatakan oleh kalangan ulama fiqh menyebutkan akad adalah setiap ucapan yang keluar sebagai penjelas dari dua keinginan yang ada kecocokan,

¹ Trisadini P. Usanti, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), h. 45.

² Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), h.

³ Mardani, *Hukum Perikatan Syariah Di Indonesia*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2013), h. 52.

sebagaimana mereka juga menyebutkan arti akad sebagai setiap ucapan yang keluar yang menerangkan keinginan walaupun sendirian.⁴

b. Rukun dan Syarat Akad

1) Rukun Akad

Setelah diketahui bahwa akad merupakan suatu perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua orang atau lebih berdasarkan keridhaan masing-masing, maka timbul bagi kedua belah pihak hak dan kewajiban yang diwujudkan oleh akad.⁵ Rukun adalah unsur-unsur yang membentuk sesuatu, sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang membentuknya.⁶ Rukun-rukun akad yaitu sebagai berikut:

- a) *'Aqi* adalah orang yang berakad, terkadang masing-masing pihak terdiri dari satu orang terkadang terdiri dari beberapa orang. Seseorang yang berakad terkadang orang yang memiliki hak yang terkadang merupakan wakil dari yang memiliki hak.
- b) *Ma'qu'd 'Alaih* ialah benda-benda yang diakadkan, seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli, dalam akad *hibah* (pemberian), dalam akad gadai.
- c) *Maudhu* *al-'aqad* ialah tujuan atau maksud pokok mengadakan akad. Berbeda akad, maka berbedalah tujuan pokok akad. Dalam akad jual beli tujuan pokoknya ialah memindahkan barang dari

⁴ Abdul Aziz MZ, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: AMZAH, 2010), h. 16.

⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), h. 47.

⁶ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, h. 95.

penjual kepada pembeli dengan diberi ganti. Tujuan akad hibah ialah memindahkan barang dari pemberi kepada yang diberi untuk waktu dimilikinya tanpa ada pengganti.

d) *Si>gat al-'aqad* ialah *ijâb* dan *qabûl*, *ijâb* ialah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad, sedangkan *qabûl* ialah perkataan yang keluar dari pihak yang berakad pula, yang diucapkan setelah adanya *ijâb*. Pengertian *ijâb qabûl* ialah bertukarnya sesuatu dengan yang lain sehingga penjual dan pembeli dalam membeli sesuatu terkadang tidak berhadapan.⁷

Rukun yang telah di sebutkan diatas harus ada untuk terjadinya suatu akad. Menurut Mahzab Hanafi yang dimaksud dengan rukun akad adalah unsur –unsur pokok yang membentuk akad. Akad sendiri adalah pertemuan kehendak para pihak dan kehendak itu di ungkapkan melalui pernyataan kehendak yang berupa ucapan atau bentuk ungkapan lain dari masing-masing pihak. Oleh karena itu, unsur pokok yang membentuk akad itu hanyalah pernyataan kehendak masing-masing pihak berupa *ijâb* dan *qabûl*. Adapun para pihak dan objek akad adalah suatu unsur luar, tidak merupakan ensensi akad, dan karena itu bukan rukun akad. Namun mahzab ini mengakui bahwa unsur para pihak dan objek itu harus ada untuk terbentuknya akad. Tetapi unsur-unsur ini berada diluar akad, sehingga tidak

⁷ Hendi suhendi, *Fiqh Muamalah*, h. 47

dinamakan rukun. Rukun hanyalah substansi internal yang membentuk akad, yaitu *ijâb* dan *qabûl* saja.⁸

2) Syarat Akad

Setiap pembentukan akad mempunyai syarat yang ditentukan syara' yang wajib disempurnakan, syarat-syarat terjadinya akad ada dua macam yaitu :

- a) Syarat-syarat yang bersifat umum, yaitu syarat-syarat yang wajib sempurna wujudnya dalam berbagai akad.
- b) Syarat-syarat yang bersifat khusus, yaitu syarat-syarat yang wujudnya wajib ada dalam sebagian akad. Syarat khusus ini bisa juga disebut syarat tambahan yang harus ada di samping syarat-syarat yang umum, seperti adanya saksi dalam pernikahan.⁹

Syarat-syarat umum yang harus dipenuhi dalam berbagai macam akad yaitu:

- a) Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak. Tidak sah akad seseorang yang tidak cakap bertindak, seperti orang gila, orang yang berada di bawah pengampuan karena boros atau yang lainnya.
- b) Dalam hal ini yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya.

⁸ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, h. 97

⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, h. 49

- c) Akad itu diizinkan oleh syara', dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya walaupun dia bukan yang memiliki barang.
- d) Janganlah akad itu akad yang dilarang syara'.
- e) Akad dapat memberikan faidah.
- f) *îjâb* itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi *qabûl*. Maka bila orang yang ber*îjâb* menarik kembali *îjâb*nya sebelum *qabûl*, maka batallah *îjâb* nya.
- g) *îjâb* dan *qabûl* mesti bersambung sehingga bila seseorang yang ber*îjâb* sudah pisah sebelum adanya *qabûl*, maka *îjâb* tersebut menjadi batal.¹⁰

c. Macam-Macam Akad

Menurut ulama fiqih, akad dapat dibagi dari berbagai segi. Apabila dilihat dari segi keabsahannya menurut syara', maka dibagi menjadi 2 yaitu:¹¹

1. Akad sah, yaitu akad yang telah memenuhi syarat dan rukun. Dengan demikian, segala akibat hukum yang ditimbulkan oleh akad itu berlaku kepada dua belah pihak.

Ulama Mazhab Hanafi dan Mahzab Maliki, membagi lagi akad Sahih ini menjadi dua macam yaitu :

¹⁰*Ibid.* h. 50.

¹¹ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), h. 110.

- a. Akad yang *na>fiz/* (sempurna untuk dilaksanakan), yaitu akad yang dilangsungkan dengan memenuhi rukun dan syarat dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya.
 - b. Akad *mauqu>f*, yaitu akad yang dilakukan seseorang yang sampai bertindak atas kehendak hukum, tetapi dia tidak memiliki kekuasaan untuk melangsungkan dan melaksanakan.
2. Akad yang tidak *Sahih*, yaitu akad yang terdapat kekurangan pada rukun dan syaratnya, sehingga akibat hukum tidak berlaku bagi kedua belah pihak yang melakukan akad itu.

Kemudian Mazhab Hanafi membagi lagi akad yang tidak sah ini kepada dua macam, yaitu akad yang *ba>tji>l* dan akad yang *fa>sid*, seperti salah satu pihak tidak mampu (belum pantas) bertindak atas nama hukum seperti anak kecil atau orang gila. Suatu akad dikatakan *ba>tjil*, apabila akad itu tidak memenuhi salah satu rukun dan larangan langsung dari syara'. Suatu akad dikatakan *fa>sid*, adalah suatu akad yang pada dasarnya dibenarkan, tetapi sifat yang diakadkan tidak jelas, seperti menjual mobil tidak disebutkan merknya, tahunnya dan sebagainya.¹²

d. Berakhirnya Akad

Ulama fiqih menyatakan suatu akad berakhir apabila terjadi hal-hal sebagai berikut:¹³

¹²*Ibid.* h. 112.

¹³*Ibid*

1. Berakhirnya masa berlaku akad, apabila akad memiliki tenggang waktu.
2. Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad, apabila akad mengikat.
3. Dalam suatu akad yang bersifat mengikat, akad dapat berakhir bila:
 - a. Akad itu *fa>sid*.
 - b. Berlakunya *khiya>r syarat}* 'aib.
 - c. Akad itu tidak dilaksanakan oleh suatu pihak yang berakad.
 - d. Telah tercapai tujuan akad itu secara sempurna.
4. Wafat salah satu pihak yang berakad.

2. Jual Beli Dalam Islam

a. Pengertian Jual Beli

Salah satu cara untuk memiliki barang yang sah menurut *syara'* yaitu perikatan atau kesepakatan pemilikan yang diperoleh melalui transaksi jual beli, tukar menukar barang, hibah dan lain sebagainya.¹⁴ Menurut pengertian syariat, yang dimaksud dengan jual beli adalah pertukaran harta atas dasar saling rela, atau memindahkan milik dengan ganti yang dapat di benarkan (yaitu berupa alat tukar yang sah).¹⁵

Jual beli merupakan *wasîlah* (jalan) bagi manusia untuk mendapatkan kebutuhan yang diinginkan. Adapun pengertian jual beli terbagi menjadi dua, yaitu menurut bahasa dan istilah:

1) Menurut Bahasa (*Etimologi*)

¹⁴ Hamzah Yu'kub, *Kode Etik Dagang Menurut Hukum Islam*, (Bandung: Diponegoro, 1984), h. 71.

¹⁵ Suharwadi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2014).

Jual belimenurut bahasa disebut dengan *al-ba>i* yang berarti menjual, mengganti dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Lafal *al-ba>i* dalam bahasa Arab biasanya digunakan untuk pengertian lawannya, yakni kata *asy-syi>ra* (beli). Dengan demikian, kata *al-ba>i* berarti jual, tetapi juga berarti beli.¹⁶

Jual beli juga dapat diartikan sebagai pertukaran sesuatu dengan sesuatu (yang lain) kata lain dari *Ba>i* (jual beli) adalah *al-tijârah* yang berarti perdagangan. Hal ini sebagaimana firman Allah:¹⁷ Q.S Fa>t}ir(35) :29.

تَبُورَلْنَ تَجْرَةَ يَرْجُونَ

Artinya: “Mereka itu mengharapkan perniagaan yang tidak akan merugi”.¹⁸

2) Menurut istilah (*Terminologi*), terdapat beberapa pendapat:

Terdapat beberapa definisi terkait jual beli yang dikemukakan oleh ulama mazhab. Meskipun terdapat perbedaan, namun substansi dan tujuan masing-masing definisi sama. Ulama Hanifiah mendefinisikannya dengan:

مُبَادَلَةٌ مَالٍ بِمَالٍ عَلَى وَجْهِ مَخْصُوصٍ

“Saling menukar harta dengan harta melalui cara tertentu;”¹⁹

¹⁶M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), h.113.

¹⁷Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia: Aspek Hukum Keluarga dan Bisnis* (Bandar Lampung: Permatanet, 2016), h. 103.

¹⁸Al-Qur'an Terjemah Al-Ikhlâs. Q.S Al-Fathir [35]: 29.

¹⁹Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h.111.

Dalam definisi ini terkandung pengertian bahwa cara yang khusus yang dimaksudkan Ulama Hanafiyah adalah melalui *ijâb* (ungkapan membeli dari pembeli) dan *qabûl* (pernyataan menjual dari penjual), atau juga boleh melalui saling memberikan barang dan harga dari penjual dan pembeli. Selain itu, harta yang diperjualbelikan harus bermanfaat bagi manusia. Sehingga bangkai, minuman keras, dan darah, tidak termasuk sesuatu yang boleh diperjualbelikan, karena benda-benda itu tidak bermanfaat bagi muslim. Apabila jenis-jenis barang seperti itu tetap diperjualbelikan, menurut Ulama Hanafiyah jual belinya tidak sah.²⁰

Adapun pengertian jual beli secara *terminologi* lainnya sebagaimana dikemukakan oleh para Fuqaha, yaitu antara lain:

- a) Menurut Imam Nawawi, jual beli adalah pertukaran harta dengan harta (yang lain) untuk kepemilikan.²¹
- b) Menurut Ibrahim Muhammad Al-Jamal, jual beli adalah tukar menukar harta secara suka sama suka menurut cara yang diizinkan agama. suka.²²
- c) Ibnu Qudomah mendefinisikan jual beli adalah saling menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik dan kepemilikan.²³

²⁰*Ibid.*

²¹Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, h.103.

²²Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah Jilid 12*, (Jakarta: Alma'arif, 1997), h.47.

²³M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, h.114.

- d) Menurut Hasbi Ash-Shiddieqy, jual beli adalah akad yang tegak atas dasar penukaran harta dengan harta, maka jadilah penukaran hak milik secara tetap.²⁴

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1457 bahwa jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan.²⁵

Berdasarkan beberapa definisi di atas maka dapat dipahami bahwa inti jual beli ialah suatu perjanjian tukar-menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara sukarela di antara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan *Syara'* dan disepakati.²⁶

b. Dasar Hukum Jual Beli

Islam memiliki pedoman dalam mengarahkan umatnya dalam melakukan jual beli, yang telah dijelaskan dalam Al-Qur'an dan Sunnah Nabi Saw :

1) Al-Qur'an

Terjemahan sejumlah ayat Al-Qur'an yang berbicara tentang jual beli, diantaranya adalah sebagai berikut:

²⁴Hasbi ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1974), h.85.

²⁵ Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), h.356.

²⁶Hendi suhendi, *Fiqh Muamalah*, h. 68-69.

قَالَ تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَأَمْوَالُكُمْ تَأْكُلُ أَوْلِيَاءَ

تَعْلَمُونَ وَأَنْتُمْ بِالْآيَاتِ تَمَرُّونَ النَّاسِ أَمْوَالٍ مِّنْ فَرِي

Artinya: “Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, Padahal kamu mengetahui”. (Q.S. Al-Baqarah [2]: 188).²⁷

Ayat diatas telah menjelaskan bahwa dalam melaksanakan jual beli hendaknya dengan cara yang benar bukan dengan cara yang batil. Karena besarnya pengaruh kejujuran pada kebaikan hidup di dunia, maka Allah menyuruh kita bersikap jujur dalam kehidupan sehari-hari.

أَنْ إِلَّا بِالْبَاطِلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالَكُمْ تَأْكُلُ أَوْلِيَاءَ الْمُؤْمِنِينَ يَتَأَيُّهَا

يَمَّا بِيَكُمْ كَانَ اللَّهُ إِنْ أَنْفُسَكُمْ تَقْتُلُوا أَوْلِيَاءَ مِنْكُمْ تَرَا ضٍ عَنْ تَجْرِتٍ تَكُونُ

رَح

Artinya: “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 di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu”.(Q.S. An-Nisa>’[4]: 29).²⁸

Ayat ini dengan tegas melarang orang memakan harta orang lain atau harta nya sendiri dengan cara yang bathil, artinya tidak ada haknya. Ayat diatas menjelaskan apabila kita melakukan perniagaan kita mestinya harus saling suka sama suka agar tidak ada yang

²⁷Al-Qur’an Terjemah Al-Ikhlash. Q.S Al-Baqarah [2]: 188.

²⁸Al-Qur’an Terjemah Al-Ikhlash. Q.S An-Nisa>’ [4]: 29.

dirugikan, salah satu perniagaan yang dapat mendatangkan kerugian baik penjual maupun pembeli adalah dengan jual beli yang megandung *gara>r*.

2) Sunnah

Adapun dalil dari sunnah sebagai berikut :

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ { أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ :
 أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ ؟ قَالَ : عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ ، وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ { رَوَاهُ
 الْبَرَزِيُّ وَصَحَّحَهُ الْحَاكِمُ

Artinya : “Dari Rifa’ah bin Rafi, bahwa Nabi saw ditanya, “apa usaha yang paling baik? Beliau menjawab, seseorang bekerja dengan tangannya, dan setiap jual beli yang baik”.(HR. Al-Bazzar, hadis ini shahih menurut Hakim).²⁹

3) Ijma

Para ulama telah bersepakat mengenai kehalalan jual beli sebagai transaksi *riil* yang sangat dianjurkan dan merupakan sunnah Rasulullah. Para ulama fiqih dari dahulu sampai sekarang telah sepakat bahwa jual beli itu boleh-boleh saja dilakukan, asal saja dalam jual beli tersebut telah terpenuhi rukun dan syarat yang diperlukan untuk jual beli. Pada dasarnya semua bentuk muamalah dapat dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.³⁰

c. Rukun dan Syarat Jual Beli

²⁹ Mardani, *Hukum Perikatan Syariah Di Indonesia*, h. 87

³⁰ Fathurohman Djamil, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), h. 127.

Transaksi jual beli merupakan perbuatan hukum yang mempunyai konsekuensinya terjadi peralihan hak atas sesuatu dari pihak penjual kepada pihak pembeli, maka dengan sendirinya dalam perbuatan hukum itu harus terpenuhi rukun dan syaratnya.³¹ Supaya usaha jual beli jual beli itu berlangsung menurut cara yang di halalkan, harus mengikuti ketentuan yang telah ditentukan, ketentuan yang dimaksud dengan adanya rukun dan syarat dan terhindar dari hal-hal yang dilarang. Rukun dan syarat yang harus diikuti itu dilihat dari petunjuk Nabi dan Hadistnya. Dalam perincian rukun dan syarat itu terdapat perbedaan pendapat dikalangan ulama, namun secara substansi mereka tidak berbeda. Perbedaan pendapat itu tidak ada pengaruhnya, karena keduanya adalah sesuatu yang meski dipenuhi untuk sah dan halalnya suatu transaksi jual beli.³²

1) Rukun Jual Beli

Rukun jual beli terdiri dari akad jual beli (*ijâbqabûl*), orang-orang yang berakad (penjual-pembeli), dan objek akad.³³

- a) Penjual, yaitu pemilik harta yang menjual barangnya atau orang yang diberi kuasa untuk menjual harta orang lain. Penjual harus cakap dalam melakukan transaksi jual beli (*mukallaf*).
- b) Pembeli, yaitu orang yang cakap dapat memberikan hartanya (uangnya).

³¹ Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, h. 104.

³² *Ibid.* h. 194.

³³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, h. 70.

- c) Barang jualan, yaitu sesuatu yang diperbolehkan oleh syara' untuk dijual dan diketahui sifatnya oleh pembeli.
- d) *Sji>ghat*, yaitu persetujuan antara pihak penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi jual beli, dimana pihak pembeli menyerahkan uang dan pihak penjual menyerahkan barang (serah terima, baik transaksi menyerahkan barang lisan maupun tulisan).

2) Syarat Jual Beli

Persyaratan yang dikemukakan dengan Sayyid Sabiq pada prinsipnya sesuai dengan ketentuan Pasal 76 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Menurut Pasal tersebut, syarat objek yang diperjualbelikan adalah :

- a) Barang yang diperjualbelikan harus ada.
- b) Barang yang diperjualbelikan harus dapat diserahkan.
- c) Barang yang dijualbelikan harus berupa barang yang memiliki nilai atau harga tertentu.
- d) Barang yang dijualbelikan harus halal
- e) Barang yang dijualbelikan harus diketahui oleh pembeli
- f) Kekhususan barang yang dijualbelikan harus diketahui.
- g) Barang yang dijual yaitu barang milik sendiri dan bukan barang milik orang lain.
- h) Penunjuk harus dianggap memenuhi syarat kekhususan barang yang dijualbelikan jika barang itu ada di tempat jual beli.

- i) Sifat barang yang yang dapat diketahui secara langsung oleh pembeli tidak memerlukan penjelasan lebih lanjut.
- j) Barang yang dijual harus ditentukan secara pasti pada waktu akad.
- k) Barang yang dijual harus milik penjual.

Adapun kesepakatan dijelaskan dalam pasal 59 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, ayat (1) Kesepakatan dapat dilakukan dengan tulisan, lisan dan isyarat (2) Kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memiliki makna hukum yang sama.³⁴

d. Macam-Macam Jual Beli

Berkenaan dengan hal ini, Wahbah al-Zuhaili membagi macam-macam jual beli:

- 1) Jual beli yang dilarang karena penjual dan pembeli antara lain:
 - a) Jual beli orang gila

Maksudnya bahwa jual beli yang dilakukan orang yang gila tidak sah, begitu juga jual beli orang yang sedang mabuk juga dianggap tidak sah, sebab ia di pandang tidak berakal.

- b) Jual beli *Fud}u>l*

Jual beli milik orang lain tanpa seizin pemiliknya, oleh karena itu menurut para ulama jual beli yang demikian dipandang tidak sah, sebab dianggap mengambil hak orang lain (mencuri).

³⁴ Mardani, *Hukum Perikatan Syariah Di Indonesia*, h. 91.

2) Jual beli yang dilarang karena objek jual beli (barang yang diperjual belikan) antara lain :

a) Jual beli *garar*

Yaitu jual beli barang yang mengandung kesamaran. Jual beli yang demikian tidak sah.

b) Jual beli yang tidak dapat diserahkan

Maksudnya bahwa jual beli barang yang tidak dapat diserahkan, seperti burung yang ada di udara dan ikan yang ada di air dipandang tidak sah, karena jual beli seperti ini dianggap tidak ada kejelasan yang pasti.

3) Dilihat dari sifatnya, jual beli dibagi menjadi 2 bagian yaitu:

a) Jual beli *S{hah}ih* yaitu jual beli yang tidak terjadi kerusakan, baik pada rukun maupun syaratnya.

b) Jual beli *ghai>ru> s{hah}ih* yaitu jual beli yang tidak dibenarkan sama sekali oleh syara' dari definisi tersebut dapat dipahami jual beli yang syarat dan rukunnya tidak dipenuhi sama sekali, atau rukunnya terpenuhi tetapi sifat atau syaratnya tidak terpenuhi. Seperti jual beli yang dilakukan oleh orang yang memiliki akal yang sempurna, tetapi barang yang dijual masih belum jelas. Apabila rukun dan syaratnya tidak terpenuhi maka jual beli tersebut disebut jual beli yang *ba>t}{hi>l*. Akan tetapi,

apabila rukunnya terpenuhi, tetapi ada sifat yang dilarang maka jual beli disebut jual beli *fa>sid*.³⁵

e. *Khiya>r* Dalam Jual Beli

Dalam jual beli, menurut agama Islam dibolehkan memilih, apakah akan meneruskan jual beli atau akan membatalkannya. Karena terjadinya oleh sesuatu hal, *khiya>r* dibagi menjadi tiga macam yaitu sebagai berikut :

- 1) *Khiya>ral-majli>s*, artinya antara penjual dan pembeli boleh memilih akan melanjutkan jual beli atau membatalkannya. Selama keduanya masih ada dalam satu tempat, *khiya>r majli>s* boleh dilakukan dalam berbagai jual beli. Bila keduanya telah berpisah dari tempat akad tersebut, maka *khiya>r majli>s* tidak berlaku lagi.³⁶
- 2) *Khiya>r asy-syarat*, yaitu penjualan yang di dalamnya disyaratkan sesuatu baik oleh penjual maupun oleh pembeli, seperti seseorang berkata, “saya jual rumah ini dengan harga Rp 100.000.000,00 dengan syarat *khiya>r* selama tiga hari”.³⁷
- 3) *Khiya>r ‘aib*, artinya dalam jual beli ini disyaratkan kesempurnaan benda-benda yang dibeli, seperti seorang berkata, “saya beli mobil itu seharga sekian, bila mobil itu cacat akan saya kembalikan”, seperti yang diriwayatkan oleh Ahmad dan Abu Dawud dari

³⁵ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), h. 201.

³⁶ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah....*, h. 83.

³⁷ *ibid*

Aisyah r.a. bahwa seseorang membeli budak, kemudian budak tersebut disuruh berdiri didekatnya, didapatinya pada diri budak itu kecacatan, lalu diadukannya kepala rasul, maka budak itu dikembalikan pada penjual.³⁸

4) *Khiya>r Ar-Ru'yah*

Khiya>r ar-ru'yah adalah hak bagi orang yang hendak memiliki barang untuk meneruskan atau tidak ketika melihat tempat transaksi yang sebelumnya tidak di ketahui.³⁹

f. Jual Beli Yang Dilarang

Rasulullah saw, melarang jual beli barang yang terdapat unsur penipuan yang dapat mengakibatkan adanya penyesalan pihak yang ikut transaksi jual beli. Selain itu, dengan adanya jual beli dapat mengakibatkan lahirnya kebencian, perselisihan, dan permusuhan sebagai akibat transaksi jual beli. Hal ini diungkapkan beberapa contoh sebagai berikut:

1) Menjual barang yang dibeli sebelum menerima barangnya.

Aturan jual beli didalam hukum perdata Islam yaitu seseorang tidak diperkenankan menjual barang yang dibeli sebelum barang itu diterima dari orang yang menjualnya.

2) Menjual barang untuk mengunguli penjualan orang lain.

³⁸*Ibid.* h. 84.

³⁹ Madani, *Hukum Perikatan Syariah Di Indonesia*.....h. 188.

Seorang muslim dilarang oleh hukum perdata Islam mengungkapkan kepada orang yang telah membeli barang dengan harga Rp5.000,- (lima ribu rupiah), misalnya: “kembalikanlah itu kepada penjualnya, kepunyaan saya dapat kamu beli dengan harga empat ribu rupiah” juga dilarang mengungguli harga dengan mengatakan kepada yang menjual barang itu”.

- 3) Membeli dengan menaikkan harga barang, padahal tidak bermaksud untuk membelinya.

Seorang muslim dilarang memberikan tambahan harga atas suatu barang yang akan dijual padahal itu tidak bermaksud untuk membelinya melainkan hanya sekedar memberikan rangsangan kepada para pembeli lain, sehingga dengan demikian pihak pembeli menjadi tertipu.

- 4) Memperjualbelikan barang haram dan najis.

Seseorang muslim tidak boleh memperjualbelikan *khamar*, babi, bangkai, patung, dan juga anggur yang akan dijadikan *khamar*.⁴⁰

- 5) Jual beli *garar* (jual beli yang terdapat unsur penipuan didalamnya)

Jual beli sesuatu yang terdapat unsur penipuan adalah dilarang oleh hukum perdata Islam. Dengan demikian, penjual tidak boleh menjual ikan yang masih berada didalam air, daging yang masih ada pada domba, janin binatang yang masih ada

⁴⁰ Zainuddin Ali, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), h. 147

didalam perut, air susu yang masih ada didalam susu binatang, buah-buahan yang masih kecil (belum matang), biji-bijian yang belum matang, barang yang tidak dapat dilihat atau diterima atau diraba ketika sebenarnya barang dagang tersebut ada, dan bila barang dagang itu tidak ada maka tidak boleh memperjualbelikannya tanpa mengetahui sifat ataupun jenis keberadaan (kualitasnya).⁴¹

6) Jual beli barang yang tidak dimiliki

Tidak boleh menjual barang dagangan sebelum ia membeli barang tersebut karena hal itu masuk kategori jual beli barang yang tidak dimilikinya. Adapun jual beli yang belum dimiliki oleh penjual mengandung *garar* (tipuan) karena ia belum tentu bisa menghadirkan barang itu kepada pembeli.⁴²

Jika dilihat dari tiga aspek yang mendasari ajaran Islam tersebut, jelaslah bahwa Islam tidak hanya memperhatikan ibâdah (*h}ablum minalla>h*), tapi juga memperhatikan hal-hal yang sifatnya muamalah, yaitu mengatur hubungan manusia dengan sesamanya (*h}ablum mi>nanna>s*), yang meliputi berbagai aspek ajaran mulai dari persoalan hak atau hukum sampai kepada urusan perekonomian, yaitu lembaga keuangan. Dalam bidang muamalah, khususnya masalah perekonomian, Islam juga sangat memperhatikan unsur etika dalam pelaksanaannya. Islam melarang

⁴¹*Ibid.* h. 148

⁴²*Ibid.* h.40.

unsur eksploitasi berupa riba dan transaksi-transaksi yang belum jelas bentuknya, yaitu *garar*.⁴³

g. Manfaat dan Hikmah Jual Beli

Manfaat dan hikmah yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli antara lain :

- 1) Antara penjual dan pembeli dapat merasa puas dan berlapang dada dengan jalan suka sama suka.
- 2) Dapat menjauhkan seseorang dari memakan atau memiliki harta yang diperoleh dengan cara yang batil.
- 3) Dapat memberikan nafkah bagi keluarga dari rizki yang halal.
- 4) Dapat ikut memenuhi hajat hidup orang banyak (masyarakat).
- 5) Dapat membina ketenangan, ketentraman, dan kebahagiaan bagi jiwa karena memperoleh rizki yang cukup dan menerima dengan ridha terhadap anugerah Allah SWT.
- 6) Dapat membina ketenangan, ketentraman, dan kebahagiaan bagi jiwa karena memperoleh rizki yang cukup dan menerima dengan ridha terhadap anugerah Allah SWT.
- 7) Dapat menciptakan hubungan silaturahmi dan persaudaraan antara penjual dan pembeli.⁴⁴

3. Jual Beli Tanah Pantai Hasil Reklamasi

a. Jual Beli Tanah

⁴³ Efa Rodiah Nur, *Tinjauan Hukum dan Etika Dalam Transaksi Bisnis Modern*, Vol XII, No 3 (2015), h. 648, (On-Line) tersedia di <http://ejournal.radenintan.ac.id/index.php/adalah/article/view/247> pukul 15.00 WIB, (10 April 2020).

⁴⁴ Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, h. 122.

Objek jual beli adalah hak atas tanah yang akan dijual. Dalam praktek disebut jual beli tanah.⁴⁵ Jual beli yang dimaksud disini adalah jual beli hak atas tanah. Dalam praktik disebut jual beli tanah. Secara yuridis, yang diperjual belikan adalah hak atas tanah bukan tanahnya. Memang benar bahwa tujuan membeli hak atas tanah adalah supaya pembeli dapat secara sah menguasai dan menggunakan tanah. Dalam perkembangannya, yang diperjualbelikan tidak hanya hak atas tanah, tetapi juga hak milik atas tanah tersebut.⁴⁶

Jual beli tanah pada hakikatnya bukan hal yang baru dalam kehidupan manusia, karena tanah memiliki nilai yang terpenting dalam hidup manusia, bukan hanya sebagai tempat untuk berpijak di muka bumi ini akan tetapi merupakan objek untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia agar dapat mencukupi kebutuhan keberlangsungan hidup manusia. Selain itu tanah mempunyai nilai sangat tinggi di kehidupan masa yang akan datang.

Berkenaan dengan pengertian jual beli tanah, Boedi Harsono menyatakan bahwa pengertian jual beli tanah adalah perbuatan hukum yang berupa penyerahan hak milik (penyerahan tanah untuk selamanya) oleh penjual kepada pembeli, yang pada saat itu juga pembeli menyerahkan harganya kepada penjual. Jual beli yang mengakibatkan beralihnya hak milik atas tanah dari penjual kepada pembeli itu termasuk

⁴⁵ Efendi Perangin, *Praktek Jual Beli Tanah*, (Jakarta: Rajawali, 1990), h. 8.

⁴⁶ Urip Santoso, *Pejabat Pembuat Akta Tanah*, h. 358.

dalam hukum agraria atau hukum tanah. Ruang lingkup objeknya terbatas hanya pada hak milik atas tanah.

Dalam hukum positif, hak atas tanah yang dapat menjadi objek jual beli tidak hanya terbatas hanya pada hak milik, namun juga Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, maupun Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.⁴⁷

Jual beli tanah pada hakikatnya merupakan salah satu pengalihan hak atas tanah kepada pihak atau orang lain yang berupa dari penjual kepada pembeli tanah.⁴⁸ Dalam melaksanakan transaksi jual beli para pelaku transaksi tersebut harus mengetahui hukum jual beli, apakah transaksi jual beli tanah pantai hasil reklamasi sesuai dengan syari'at Islam atau tidak.

Menurut Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, harus dibuktikan dengan akte Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT). Jadi jual beli hak atas tanah harus dilakukan dihadapan PPAT. Sebagai bukti bahwa telah terjadi jual beli suatu hak atas tanah, PPAT membuat akte jual beli.

Pasal 19 PP No.10 Tahun 1961 itu mengatur mengenai hak-hak atas tanah yang harus didaftar. Jadi yang harus didaftar, sampai saat ini ialah:

⁴⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, h. 135.

⁴⁸ M.Syaiful Khoiri, "Praktik Jual Beli Tanah Hutan Tanaman Industri (HTI) Milik Negara Di Tinjau Prespektif Sosiologi Hukum Islam". (Skripsi Program Muamalat Fakultas Syari'ah Dan Hukum Univesitas Islam Negeri Sunan Kalijaga)

- 1) Hak Milik.
- 2) Hak Guna Usaha.
- 3) Hak Guna Bangunan.
- 4) Hak Pakai atas tanah Negara.
- 5) Hak pengelolaan
- 6) Hak Gadai.

Hak pengelolaan tidak dapat dijual, sedangkan hak gadai, sampai saat ini dalam praktek belum didaftar. Maka praktik jual beli hak atas tanah yang objeknya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas tanah negara saja yang harus dilakukan dihadapan PPAT. Sedangkan jual beli Hak Pakai dan Hak Sewa atas tanah perseorangan tidak harus dilakukan di hadapan PPAT. Tetapi dapat dilakukan dimana saja dan dibuatkan akte dibawah tangan atau akta notaris.⁴⁹

b. Pengertian Tanah, Pantai, Dan Reklamasi

Tanah dalam pandangan Islam, segala sesuatu yang ada di langit dan bumi –termasuk tanah– hakikatnya adalah milik Allah SWT semata. Sebagaimana Firman Allah SWT :

المصيرُ اللهُ وَإِلَىٰ وَالِ الْأَرْضِ السَّمَوَاتِ مُلْكُ اللهِ

⁴⁹ Efendi Perangin, *Praktik Jual Beli Tanah*, h. 11.

Artinya: “Dan kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan kepada Allah-lah kembali (semua makhluk)”. (Q.S. Al-Nu>r [24]: 42).⁵⁰ Dan Allah SWT juga berfirman :

﴿قَدِيرٌ شَيْءٍ كُلِّ عَلَىٰ وَهُوَ يُمِيتُ تَحْيَىٰ ۖ وَالْأَرْضِ السَّمَوَاتِ مُلْكُهُ﴾

Artinya: “Kepunyaan-Nyalah kerajaan langit dan bumi, Dia menghidupkan dan mematikan, dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu”.(Q.S. Al-H}adi>d [57]: 2).⁵¹

Ayat-ayat tersebut menegaskan bahwa pemilik hakiki dari segala sesuatu termasuk tanah adalah Allah SWT semata.

Kemudian, Allah SWT sebagai pemilik hakiki, memberikan kuasa kepada manusia untuk mengelola milik Allah ini sesuai dengan hukum-hukum-Nya. Sebagaimana yang terdapat dalam Firman Allah SWT :

﴿فِيهِ مُسْتَخْلَفِينَ جَعَلَكُمْ مِمَّا وَأَنْفِقُوا﴾

Artinya: “Dan nafkahkanlah sebagian dari hartamu yang Allah telah menjadikan kamu menguasainya”. (Q.S. Al-H}adi>d [57]: 7).⁵²

Menafsirkan ayat ini, Imam Al-Qurthubi berkata, “Ayat ini adalah dalil bahwa asal usul kepemilikannya adalah milik Allah SWT, dan bahwa manusia tak mempunyai hak kecuali memanfaatkan dengan cara yang diridhai oleh Allah SWT.” (Tafsir Al-Qurthubi, Juz I hal. 130).⁵³

⁵⁰Al-Qur’an Terjemah Al-Ikhlash. Q.S Al-Nu>r [24]: 42.

⁵¹ Al -Qur’an Terjemah Al-Ikhlash. Q.S Al-H}adi>d [57]: 2.

⁵²Al-Qur’an Terjemah Al-Ikhlash. Q.S Al-H}adi>d [57]: 7.

⁵³Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syari’ah*, h,836

Dengan demikian, Islam telah menjelaskan dengan jelas filosofi kepemilikan tanah dalam Islam ada 2, yaitu sebagai berikut :

- 1) Pemilik hakiki dari tanah adalah Allah SWT.
- 2) Allah SWT sebagai pemilik hakiki telah memberikan kuasa kepada manusia untuk mengelola tanah menurut hukum-hukum Allah.

Pantai adalah sebuah bentuk geografis yang terdiri dari pasir dan terdapat di daerah pesisir laut. Daerah pantai sebagai batas antara daratan dan perairan laut. Pantai merupakan daerah yang luasnya dimulai dari daerah pesisir sampai jauh ke daratan.⁵⁴ Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) pengertian mengenai pantai cukup beragam, yakni pantai dapat diartikan tepi laut, pesisir, perbatasan daratan dengan laut atau massa air lainnya. Sementara menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, pantai dapat diartikan sebagai wilayah pesisir. Menurut Pasal 1 ayat (2), wilayah pesisir adalah daerah peralihan antara ekosistem darat dan laut yang dipengaruhi oleh perubahan di darat dan laut.⁵⁵

Reklamasi pada dasarnya adalah proses pembuatan daratan baru dilahan yang tadinya tertutup oleh air, seperti misalnya bantaran sungai atau pesisir pantai. Kawasan baru tersebut biasanya dimanfaatkan untuk kawasan pemukiman, perindustrian, bisnis, pelabuhan udara, pertanian, dan pariwisata. Reklamasi ini biasanya dilakukan oleh Negara atau Kota

⁵⁴<https://materibelajar.co.id/pantai-adalah/> di akses pada tanggal 24 Maret 2020.

⁵⁵Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.

yang memiliki laju pertumbuhan dan kebutuhan yang meningkat pesat tapi memiliki keterbatasan lahan. Reklamasi dilakukan dalam rangka meningkatkan manfaat SDM yang ditinjau dari faktor lingkungan dan sosial ekonomi dengan cara pengurukan, pengeringan lahan atau *drainase*. Hal ini biasanya dijadikan salah satu solusi akibat meningkatnya angka populasi manusia di wilayah pesisir.

Berdasarkan buku pedoman reklamasi di wilayah pesisir, Reklamasi dibagi menjadi 4 jenis, yaitu:

1) Reklamasi Sistem Timbun

Sistem timbun dapat dilakukan dengan cara menguruk wilayah air disekitar pantai hingga posisi lahan berada di atas posisi air laut tertinggi (*high water level*).

2) Reklamasi Sistem Polder

Reklamasi sistem polder dapat dilakukan dengan cara melakukan pengeringan terhadap wilayah perairan yang akan direklamasi. Caranya adalah dengan memompa air yang berada di dalam tanggul ke darat untuk dibuang keluar dari daerah lahan reklamasi.

3) Reklamasi Sistem Gabungan

Reklamasi sistem ini merupakan gabungan dari kedua metode di atas. Pertama lahan yang akan direklamasi dikeringkan terlebih dahulu melalui cara dipompa, setelah itu wilayah yang sudah tidak digenangi air, diuruk dengan tanah hingga menyerupai daratan.

4) Reklamasi Sistem Pengeringan

Reklamasi sistem pengeringan dilakukan dengan cara mengeringkan wilayah pesisir hingga nampak daratan saja, lazim ditemui didaerah daratan dimana muka air pesisir tidak begitu rendah atau tidak terlalu tinggi dibanding wilayah daratnya.⁵⁶

c. Reklamasi Pantai dalam Perspektif Islam

Reklamasi pantai dalam bahasa Arab memiliki istilah *al-is}lāh}at al-ard}i> al-bah}riya>h}* atau memperbaiki tanah yang ada di laut. Adapun kitab yang membahas tentang hal ini adalah kitab *Al-Khara>j* karya Abu Yusuf yang hidup di zaman Khali>fah Umar Bin Khattab dan *Al-Amwal* karya Abu 'Ubaid di zaman Khali>fah Harun Ar-Ra>syid dengan menggunakan istilah *Ihya' al-Ma>wat. Ihya' al-Ma>wat* secara etimologi memiliki arti menghidupkan dan mati, namun maksud sebenarnya adalah menghidupkan tanah yang mati (*Ihya' al-ardi>al-Ma>wat*).⁵⁷ Istilah ini mempunyai makna yang komperhensif, tidak hanya tanah mati berupa hutan belantara saja yang menjadi objek, namun laut, sungai bahkan kutub sekalipun masuk kedalamnya.

Setidaknya ada tiga sudut pandang Abu 'Ubaid mengenai *Ihya' al-Ma>wat* yang dibahas di bab ke-33 dalam karyanya, antara lain:⁵⁸

⁵⁶ Maria Francisca M, Ignatius Roberto, "Kelestarian Lingkungan Sumber Daya Alam Kelautan Dalam Implikasi Reklamasi Laut", dalam *Jurnal Legality*, Vol.25, No.1, 2007, diakses pada 24 Maret 2020.

⁵⁷ <http://www.dakwatuna.com/2016/04/26/80208/reklamasi-kacamata-islam-/#ixz-z4sv-DXYuss> . Diakses pada tanggal 24 Maret 2020

⁵⁸ *Ibid.*

1. Seseorang mendatangi wilayah mati, kemudian menghidupkan sampai muncul aktivitas kehidupan disitu. Sehingga dia berhak atas tempat itu. Contohnya seseorang yang menghidupkan sepetak tanah tak bertuan untuk bercocok tanam kemudian tanah itu menjadi miliknya.
2. Pemerintah memberikan wilayah yang tidak terurus kepada perorangan atau swasta untuk dikelola dan dihidupkan. Maka pemerintah tidak berhak atas tempat itu lagi dan menjadi kepemilikan orang yang menghidupkan tempat tersebut.
3. Seseorang yang membuat patok atau batas tanah kemudian dia mengklaim bahwa itu miliknya dan melarang orang lain mengakui kepemilikan atas tanah tersebut. Abu 'Ubaid melandaskan hal ini pada hadist Rasulullah SAW:



عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا، أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ :
 مَنْ أَعْمَرَ أَرْضًا لَيْسَتْ لِأَحَدٍ فَهِيَ أَحَقُّ. قَالَ عُرْوَةُ : قَضَى بِهِ عُمَرُ
 رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ فِي خِلَافَتِهِ (رَوَاهُ الْبُخَارِيُّ)

Dari Aisyah r.a : Nabi saw pernah bersabda, “orang yang mengolah lahan yang tidak dimiliki siapa pun lebih berhak untuk memilikinya”. “Urwah berkata”, Umar r.a memberi keputusan demikian pada masa kekhalifahannya (H.R. Buhkari).

Oleh karenanya, Islam memandang proses reklamasi boleh dilaksanakan. Apalagi bersandar pada kaidah ushul dalam muamalah yakni hukum asal dalam muamalah adalah boleh sampai ada dalil yang melarangnya.

Islam adalah agamayang bertujuan untuk mencapai suatu kebaikan bagi masyarakat secara luas. Rasulullah membolehkan *Ih}ya' al-ma>wat* karena direklamasi terdapat tujuan untuk kemaslahatan.

Masalah sekarang adalah apakah reklamasi ini bertujuan untuk kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat sekitar atau sebaliknya. Jika segolongan orang beralasan bahwa reklamasi ini penting dilaksanakan karena mendatangkan banyak manfaat dan reklamasi akan meningkatkan pajak dan perekonomian. Namun kita pun harus memperhatikan dampak negatif yang ditimbulkan diantaranya masyarakat yang bekerja sebagai nelayan yang akan kehilangan mata pencahariannya, merusak biota laut dan lain sebagainya. Rasulullah pernah bersabda:⁵⁹



مَنْ أَخَذَ شِبْرًا مِنَ الْأَرْضِ ظُلْمًا فَإِنَّهُ طُوقَهُ يَوْمَ الْقِيَامَةِ مِنْ سَبْعِ
أَرْضِينَ

“Barang siapa merampas sejengkal tanah dibumi secara zhalim, maka tanah itu akan dikalungkan pada Hari Kiamat dari tujuh bumi”. (HR. Al-Bukhâri No. 3198 dan Muslim No.1610).

Dalam ushul fiqh dikenal kaidah “*Ad}-d}araruyuz>lu*” yang artinya kerusakan harus dihilangkan dan kaidah lain “*la>d}arara>wala>d}ira>r*” yang maknanya kemudharatan atau kerusakan tidak boleh dihilangkan dengan melahirkan kemudharatan yang lain. Negara dalam hal ini pemerintah pusat atau pemerintah daerah

⁵⁹*Ibid.*

harus menimbang mudharat bagi siapa yang lebih besar yang akan ditimbulkan dalam reklamasi ini.⁶⁰

Dalam reklamasi ini sudah dijelaskan dalam hukum Islam. Dalam kajian ini dasar hukum Islam yang digunakan oleh penelitian untuk mengkaji permasalahan ini adalah sebagai berikut:

1. *Fiqh} al-Bi>'ah*

Fiqh} bi>'ah adalah ketentuan-ketentuan Islam yang bersumber dari dalil-dalil yang terperinci tentang perilaku manusia terhadap lingkungan hidupnya dalam rangka mewujudkan kemashlahatan penduduk bumi secara umum dengan tujuan menjauhkan kerusakan yang terjadi. Oleh karena-Nya, *fiqh} lingkungan* yang dimaksud merupakan pengetahuan atau tuntutan syar'i yang pengertian terhadap masalah-masalah tuntutan syar'i yang dipakai untuk melakukan kritik terhadap perilaku manusia yang cenderung memperlakukan lingkungan secara *destruktif* dan *eksploitatif*.⁶¹

Fiqh} al-bi>'ah, di dalamnya berisi norma-norma yang mengatur dan mengontrol pemeliharaan alam semesta ini melalui dua konsep atau instrumen; yakni halal dan haram. Sebuah aksi atau tindakan dipandang halal, jika ia mengandung unsur adanya kebaikan, menguntungkan, menenteramkan hati, atau yang berakibat baik bagi seseorang, masyarakat maupun lingkungan. Sebaliknya, suatu aksi

⁶⁰*Ibid.*

⁶¹ Mariatul Istiani, *Fiqh} Bi>'ah Dalam Perspektif Al-Qur'an*, At-Thullab Jurnal, Vol 1, No 1 (2019), h. 30

atau tindakan dipandang haram, jika ia mengandung unsur kejelekan, membahayakan atau merusak seseorang, masyarakat dan lingkungan.

Selain itu, dalam upaya memanfaatkan alam ini, manusia juga harus mempertimbangkan prinsip keadilan, keseimbangan, keselarasan, dan kemaslahatan umat. Jika konsep tauhid, khilafah, amanah, halal, dan haram ini kemudian digabungkan dengan konsep keadilan, keseimbangan, keselarasan, dan kemaslahatan maka terbangunlah suatu kerangka yang lengkap dan komprehensif tentang etika lingkungan dalam perspektif Islam. Konsep etika lingkungan ini mengandung sebuah penghargaan yang sangat tinggi terhadap alam, penghormatan terhadap saling keterkaitan setiap komponen dan aspek kehidupan, pengakuan terhadap kesatuan penciptaan dan persaudaraan semua makhluk. Konsep etika lingkungan inilah yang harus menjadi landasan dalam setiap perilaku dan penalaran manusia.⁶²

Lingkungan merupakan sebuah lingkup dimana manusia dapat hidup serta tinggal di atasnya, baik dalam perjalanan maupun bertempat tinggal dan juga digunakan sebagai tempat manusia itu kembali dalam keadaan rela maupun dalam keadaan terpaksa. Alam merupakan ciptaan Allah yang meliputi bumi, luar angkasa serta langit yakni matahari, bulan juga bintang.⁶³

⁶² Muhammad Harfin Zuhdi, *Fiqh al-bi>'ah: Tawaran Hukum Islam Dalam Mengatasi Krisis Ekologi*, Vol. XII, No.4 (2015), h. 782, (On-Line) tersedia di <http://ejournal.radenintan.ac.id/index.php/adalah/article/viewFile/213/361> WIB, (22 Juni 2020).

⁶³ Hanni Sunnatul Khusna, "Reklamasi Pantai Sebagai Upaya Pengembangan Perekonomian Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam", (Tesis, Program Magister Hukum Ekonomi Syariah, Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri Tulungagung).

Dalam kajian *fiqh}bi>'ah* dapat dilihat secara jelas bahwasanya kita sebagai muslim wajib menjaga dan merawat alam agar tidak terjadi kerusakan. Karena lingkungan merupakan wadah yang diciptakan oleh Allah disediakan untuk manusia sebagai upaya hidup dan menjalankan kehidupannya dengan baik dan sesuai dengan peraturan yaang berlaku. Sehingga menjadi manusia yang baik adalah dia yang mampu menjaga dan merawat lingkungan dengan sebaik-baiknya.

Pemeliharaan lingkungan hidup merupakan penentu keseimbangan alam. Dalam konteks pelestarian lingkungan, kajian ini telah banyak dijelaskan dalam literatur lain. Dalam tata aturan pengaplikasiaanya manusia harus, banyak melakukan kajian tentang efektivitas hasil dari hal-hal tersebut.

Kaitannya dengan tindakan reklamasi, dalam aturan secara konvensional saja secara jelas diatur lebih mendalam apalagi dalam aspek hukum Islam. Dalam kajian *fiqh} bi>'ah* ini bahwasanya manusia dalam mengelola lingkungan baik lingkungan darat maupun lingkungan laut harus tetap memperhatikan kelestarian lingkungan. Karena sudah jelas bahwasanya muslim yang baik adalah dia yang bisa menjaga kelestarian lingkungan dengan baik, tidak merusak lingkungan dan tidak melakukan perubahan yang memberikan dampak buruk terhadap lingkungan.⁶⁴

⁶⁴*Ibid.*

Permasalahan diperkotaan yang sering muncul adalah tentang padatnya penduduk, pembuangan limbah pabrik, sampah yang tidak terkendali dan hal-hal lainnya. Adanya permasalahan ini sehingga melahirkan solusi untuk melakukan perubahan dan melakukan perpindahan penduduk dari kota ke daerah yang lebih sedikit penduduk.⁶⁵ Hal lain yang dapat dilakukan adalah dengan melakukan tindakan reklamasi di daerah tertentu. Allah berfirman dalam Al-Qur'an surat Al-Ru>m [30]: 41

يَبْعَثُ لِيُذِيقَهُمُ النَّاسِ أَيِّدِي كَسَبَتْ بِمَا وَالْبَحْرِ الْبَرِّ فِي الْفَسَادِ ظَهَرَ
 يَرْجِعُونَ لَعَلَّهُمْ يَعْمَلُونَ الَّذِي

Artinya: “Telah nampak kerusakan di darat dan di laut disebabkan karena perbuatan tangan manusi, supaya Allah merasakan kepada mereka sebahagian dari (akibat) perbuatan mereka, agar mereka kembali (ke jalan yang benar)”.⁶⁶

Ayat tersebut menjelaskan dengan tegas bahwasanya jika terjadi kerusakan di bumi, bisa jadi hal tersebut merupakan ulah manusia itu sendiri. Karena tidak bisa menjaga dengan baik, melakukan perubahan yang tidak semestinya sehingga terjadilah kerusakan dan bencana yang kemudian dirasakan oleh manusia itu sendiri. Allah menciptakan alam serta lingkungan disediakan untuk manusia agar selalu dijaga dan dirawat.⁶⁷

Oleh sebab itu, pemanfaatan lingkungan tidak boleh semena-mena dalam mengeksploitasinya. Pemanfaatan berbagai sumber daya

⁶⁵ *Ibid.*

⁶⁶ Al-Qur'an dan Terjemah Al-Ikhlās. Q.S Al-Ru>m [30]: 41

⁶⁷ *Ibid.*

yang ada baik sumber daya alam yang ada di darat dan laut harus dilakukan secara proporsional dan rasional untuk kebutuhan masyarakat banyak dan generasi penerusnya dengan selalu menjaga ekosistemnya. Manusia sebagai makhluk sempurna yang diciptakan oleh Allah harus mampu menggunakan haknya sesuai dengan perintah serta *seizin syara'* (aturan dalam agama). Oleh sebab itu manusia tidak boleh menggunakan haknya dengan cara menimbulkan hal-hal *kemudharatan* (kerusakan, kerugian, bahaya) terhadap orang lain baik secara individual maupun komunal.⁶⁸

d. Dampak Positif dan Negatif Reklamasi

1) Dampak Positif Reklamasi

Bagi Negara dengan tingkat kepadatan penduduk yang tinggi, reklamasi dapat digunakan untuk mengatasi kendala keterbatasan lahan, yang nantinya dapat dimanfaatkan menjadi lahan pemukiman yang baru. Manfaat reklamasi pantai di sini adalah tanah diperoleh tanpa melakukan pengusuran penduduk.

Manfaat reklamasi selanjutnya adalah menjadikan kawasan berair atau lahan tambang yang rusak atau tak berguna menjadi lebih baik dan bermanfaat. Kawasan baru tersebut biasanya dimanfaatkan untuk kawasan pemukiman, perindustrian, bisnis dan pertokoan, pertanian, serta objek wisata.

⁶⁸*Ibid.*

Selain kedua keuntungan diatas, reklamasi yang dilakukan dengan perencanaan yang matang dapat menghasilkan berbagai dampak positif, seperti:

- a) Daerah yang dilakukan reklamasi menjadi terlindung dari erosi karena konstruksi pengamanan sudah disiapkan sekuat mungkin untuk dapat menahan gempuran ombak laut.
- b) Daerah yang ketinggiannya di bawah permukaan air laut bisa terhindar dari banjir apabila dibuat tembok penahan air laut di sepanjang pantai.
- c) Tata lingkungan yang bagus dengan peletakan taman sesuai perencanaan dapat berfungsi sebagai area rekreasi yang sangat memikat pengunjung. Hal ini bisa membuka mata pencaharian baru bagi warga sekitar.
- d) Pesisir pantai yang sebelumnya rusak, menjadi lebih baik dan bermanfaat.⁶⁹

2) Dampak Negatif Reklamasi

Seperti aktivitas pada umumnya, pro dan kontra juga terjadi pada pelaksanaan reklamasi. Sebelum reklamasi dilakukan, ada beberapa hal yang patut menjadi pertimbangan:

- a) bagaimana reklamasi dapat bermanfaat dan memperbaiki lingkungan, dan bukannya merusak.

⁶⁹<http://solusiindustri.com/dampak-positif-dan-negatif-reklamasi-bagi-pesisir-pantai/> diakses pada tanggal 20 Maret 2020.

- b) persiapan untuk menjaga biota laut dari efek samping yang mungkin muncul dalam proses pembangunan.
- c) melibatkan masyarakat setempat.

Tanpa persiapan yang matang, daerah reklamasi rawan terkena dampak negatif, seperti:

- a) Peninggian muka air laut karena area yang sebelumnya berfungsi sebagai kolam telah berubah menjadi daratan.
- b) Akibat peninggian muka air laut maka daerah pantai lainnya rawan tenggelam. Setidaknya, air asin laut yang naik ke daratan membuat banyak tanaman yang mati, mematikan area persawahan dari fungsi untuk bercocok tanam. Hal ini banyak terjadi di wilayah pedesaan pinggir pantai.
- c) Akibat sejenis dari point kedua di atas adalah cepatnya peninggian muka air di lokal luar areal lahan reklamasi juga rawan tenggelam karena air hujan yang semestinya cepat sampai ke laut menjadi tertahan oleh daratan reklamasi sehingga juga mengalami banjir perkampungan pantai.
- d) Rusaknya tempat hidup hewan dan tumbuhan pantai sehingga keseimbangan alam menjadi terganggu. Apabila gangguan dilakukan dalam jumlah besar maka dapat memengaruhi perubahan cuaca serta kerusakan planet Bumi secara signifikan



Namun dengan penanganan yang tepat, dampak negatif reklamasi pantai umumnya tidak bersifat permanen atau bahkan mungkin tidak akan terjadi.⁷⁰

B. Tinjauan Pustaka

Sebelum melakukan penelitian, penulis telah membaca beberapa penelitian-penelitian terdahulu yang berkaitan dengan judul penulis. Sepengetahuan penulis terdapat beberapa karya ilmiah dan buku yang mengkaji dan membahas tentang kepemilikan tanah walaupun saat ini belum ada buku yang secara khusus membahas tentang tinjauan hukum islam terhadap jual beli tanah pantai hasil reklamasi.

Begitupun dalam kajian skripsi M.Fakhryan Azmi yang berjudul “Ahli fungsi Hak Kepemilikan Tanah non Produktif Menjadi Tanah Produktif (*ih}ya'al-ma>wat*) perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif” menyatakan bahwasanya dalam hal *ih}ya'al-ma>wat* izin dari penguasa atau imam sangat diperlukan guna menghindari konflik tentang pertanahan. Dan semestinya pemilik tanah (pemegang hak atas tanah) untuk memanfaatkan dengan baik. Disisi lain, bagi orang yang ingin mengelola tanah terlantar semestinya pemilik memperhatikan dan mengikuti undang-undang atau aturan yang berlaku agar terhindar dari persengketaan yang hanya akan merugikan dirinya sendiri dan orang lain.⁷¹

⁷⁰<http://solusiindustri.com/dampak-positif-dan-negatif-reklamasi-bagi-pesisir-pantai/> diakses pada tanggal 20 Maret 2020.

⁷¹M. Fakhryan Azmi, *Ahli Fungsi Hak Kepemilikan Tanah non Produktif Menjadi Tanah Produktif (ih}ya'al-ma>wat) Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif, (On-line)*,

Ahmad Akbar Gafar yang berjudul “Tinjauan Pelaksanaan Perolehan Hak Atas Tanah Hasil Reklamasi Pantai Di Kabupaten Kolaka Berdasarkan PEMERNAG Nomor 9 Tahun 1999”. Penelitian ini meneliti sebuah pelaksanaan perolehan hak atas tanah hasil reklamasi yang dilakukan oleh perorangan atau penguasa tanpa adanya persetujuan dan permohonan sebelumnya kepada pemerintah daerah Kabupaten Kolaka atau Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka, melainkan secara sepihak masyarakat langsung mengklaim tanah atau kawasan reklamasi pantai tersebut sebagai miliknya dengan cara diberi pembatas berupa patok. Hasil dari penelitian ini menyebutkan bahwa pelaksanaan perolehan hak atas tanah hasil reklamasi ini tidak sesuai dengan PEMERNAG Nomor 9 Tahun 1999.⁷²

M.Syaiful Khoiri yang berjudul “Praktik Jual Beli Tanah Hutan Tanaman Industri (HTI) Milik Negara Di Tinjau Perspektif Sosiologi Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Lubuk Batu Tinggal Kecamatan Lubuk Batu Jaya Kabupaten Indra Giri Halu Provinsi Riau)”. Dalam penelitian terhadap kasus jual beli lahan hutan tanaman (HTT) dapat disimpulkan bahwa dalam praktek jual beli tanah hutan tanaman industri (HTT) tersebut tidak sesuai dengan syarat sah jual beli. Pada dasarnya praktik jual beli lahan hutan tanaman industri (HTI) tersebut, merupakan jual beli *garar* (sesuatu yang tidak berketentuan, sesuatu yang gelap), begitupun dalam hukum positif, kekuatan

<http://digilib.uin-suka.ac.id/11445/1/BAB%20I%2C%20V%2C%20DAFTAR%20PUSTAKA.pdf>
(30 Maret 2020)

⁷²Ahmad Akbar Gafar, *Tinjauan Pelaksanaan Perolehan Hak Atas Tanah Hasil Reklamasi Pantai Di Kabupaten Kolaka Berdasarkan PEMERNAG Nomor 9 Tahun 1999*, (On-line), tersedia di <https://dspace.uin.ac.id/bitstream/handle/123456789/5659/AHMAD%20AKBAR%20GAFAR.pdf?sequence=1>. (28 Maret 2020).

hukum dalam praktik jual beli tersebut sangat lemah, karena dalam segi akad penjual hanya menggunakan kwitansi pembelian harga tanah, dan surat izin bercocok tanam yang dikeluarkan oleh tokoh masyarakat, tanpa surat sertifikat tanah sebagai bukti jual beli tanah.⁷³



⁷³ M. Syaiful Khoiri, *Praktik Jual Beli Tanah Hutan Tanaman Industri (HTI) Milik Negara Di Tinjau Perspektif Sosiologi Hukum Islam (Studi Kasus Di Desa Lubuk Batu Tingal Kecamatan Lubuk Batu Jaya Kabupaten Indra Giri Hulu Provinsi Riau)*, (On-line), tersedia di http://digilib.uin-suka.ac.id/26857/1/12380052_BAB-I_IV-atau-V_DAFTAR-PUSTAKA.pdf. (30 Maret 2020).