



**PENERAPAN AKAD *KHIYAR* DALAM PROSES  
PENYELESAIAN PERKARA BATAS TANAH PERSPEKTIF  
HUKUM EKONOMI SYARIAH  
(Studi Kasus Di Desa Kertijayan Kabupaten Pekalongan)**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat  
memperoleh gelar sarjana hukum(S.H.)



Oleh:

**M. AYATUSYIFA'**  
NIM. 2014114067

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PEKALONGAN  
2019**

**SURAT PERNYATAAN**  
**KEASLIAN SKRIPSI**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : M. Ayatusyifa'

NIM : 2014114067

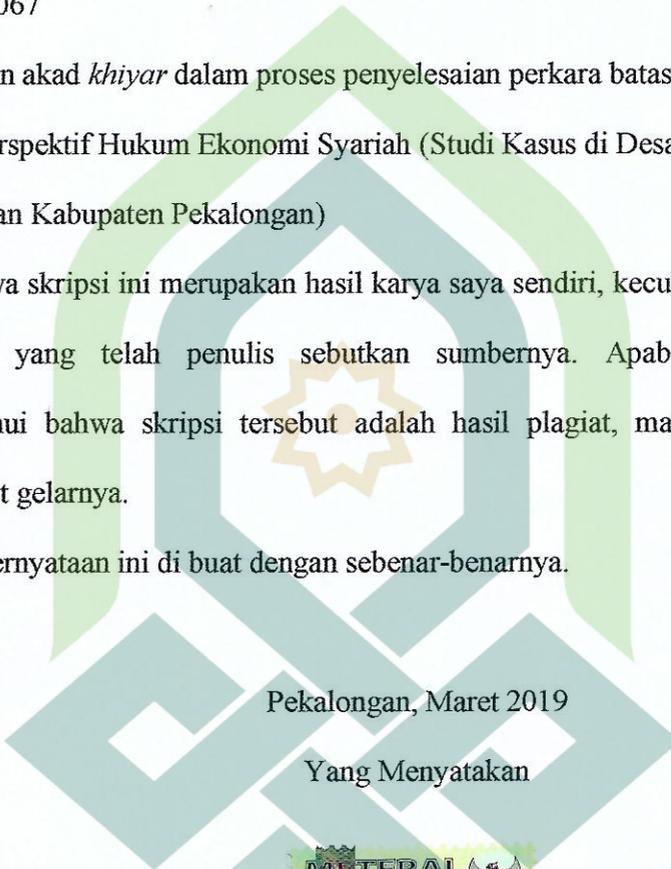
Judul Skripsi : Penerapan akad *khiyar* dalam proses penyelesaian perkara batas tanah perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Kertijayan Kabupaten Pekalongan)

Menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah penulis sebutkan sumbernya. Apabila dikemudian hari diketahui bahwa skripsi tersebut adalah hasil plagiat, maka penulis siap untuk dicabut gelarnya.

Demikian surat pernyataan ini di buat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, Maret 2019

Yang Menyatakan

  
  
**M. AYATUSYIFA'**  
NIM.2014114067

Abdul Aziz, M.Ag  
Perumahan Kwayangan Jl. Bima No. 68

### NOTA PEMBIMBING

Lamp : 3 (tiga) eksemplar  
Hal : Naskah Skripsi a.n M. Ayatusyifa'

Yth. Dekan Fakultas Syariah IAIN Pekalongan  
c. Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah  
di

#### Pekalongan

*Bismillahirrahmanirrahim Bismillahirrahmanirrahim*

Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah Skripsi saudara:

Nama : M. AYATUSYIFA'

NIM : 2014114067

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Judul : **PENERAPAN AKAD *KHIYAR* DALAM PROSES  
PENYELESAIAN PERKARA BATAS TANAH PERSPEKTIF  
HUKUM EKONOMI SYARIAH (STUDI KASUS DI DESA  
KERTIJAYAN KABUPATEN PEKALONGAN)**

Dengan permohonan agar skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya, saya sampaikan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh*

Pekalongan, 18 Maret 2019  
Pembimbing



Abdul Aziz, M.Ag  
NIP. 19711223 199903 1 001



KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
PEKALONGAN  
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Kusuma Bangsa No.9 Telp.(0285) 412575-412572. Fax 423418

PENGESAHAN

Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Pekalongan  
mengesahkan skripsi saudara :

Nama : M. AYATUSYIFA'  
NIM : 2014114067  
Judul Skripsi : PENERAPAN AKAD *KHIYAR* DALAM  
PROSES PENYELESAIAN PERKARA  
BATAS TANAH PERSPEKTIF HUKUM  
EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus di Desa  
Kertijayan Kabupaten Pekalongan)

telah diujikan pada hari Jum'at, 22 Maret 2019 dan dinyatakan LULUS  
serta diterima sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum  
(S.H).

Pembimbing

Abdul Aziz, M.Ag

NIP. 19711223 199903 1 001

Dewan Penguji

Penguji I

Tirmidzi, M.S.I

NITK. 19780222 201608 D1 094

Penguji II

Ahmad Fauzan, M.S.I

NITK. 19870406 201608 D1 107



Pekalongan, 22 Maret 2019  
Disahkan oleh  
Dekan Fakultas Syariah

Ahmad Jalaludin, M.A.

NIP. 19730622200003 1 001

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Pedoman Transliterasi Arab Latin yang merupakan hasil keputusan bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

### A. Konsonan Tunggal

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf latin dapat dilihat pada halaman berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	sa'	Ts	Te dan Es
ج	Jim	J	Je
ح	Ha'	H	Ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Dzal	Dz	Zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es



ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	Şād	Ş	Es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍād	Ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ṭā'	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Ḍā'	Ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	‘	Koma terbalik diatas
ج	Gain	G	Ge
ف	fa'	F	Ef
ق	Qāf	Q	Qi
ك	Kāf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Waw u	W	We
ه	ha'	H	Ha
ء	Hamz ah	'	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (').





كريم ditulis karīm

d. Dammah + waw mati ditulis ū (garis di atas)

فروض ditulis fūrud

F. Vokal rangkap

a. Fathah + ya mati ditulis ai

بينكم ditulis bainakum

b. Fathah + waw mati ditulis au

قول ditulis qaulun

G. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أأنتم ditulis A'antum

أعدت ditulis U'iddat

H. Kata sandang alif + lam

a. Bila diikuti huruf *Qamariyah*

القرآن ditulis Al-Qur'an

b. Bila diikuti huruf *syamsiyyah* ditulis sama dengan huruf *qamariyyah*

السماء ditulis as-sama'

I. Huruf besar

Huruf besar dalam tulisan latin digunakan sesuai dengan Ejaan Yang Disempurnakan (EYD).



## PERSEMBAHAN

Karya sederhana ini kupersembahkan sebagai tanda cinta, kasih sayang, dan hormat yang tak terhingga kepada

“Bapak dan ibu tercinta atas semua pengorbanan, do’a, dukungan serta curahan kasih sayang yang tak terhingga. Terima kasih sudah merawatku dan membesarkanku tanpa meminta balasan. Bagiku Engkau adalah segalanya dan semoga anakmu bisa membahagiakanmu”

“Kakakku tercinta yang selalu memberikan motivasi dan semangat”

“Semua saudaraku yang selalu mendo’akan dan mendukungku”

“Teman-teman seperjuangan Jurusan Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2014”

“Semua pihak yang mendukung dan mendo’akan dalam menyelesaikan skripsi”



### MOTTO



*"Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu". (Qs. An-Nisa': 29)*

## ABSTRAK

Ayatusyifa', M. 2014114067. 2019. Penerapan Akad *Khiyar* Dalam Proses Penyelesaian Perkara Batas Tanah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Kertijayan Kabupaten Pekalongan). Skripsi Jurusan Syariah Institute Agama Islam Negeri (IAIN) Pekalongan. Dosen Pembimbing Abdul Aziz, M. Ag.

Jual beli merupakan suatu bentuk akad pemindahan hak milik kepada orang lain. Adapun untuk melengkapi rukun dan syarat jual beli yang telah terpenuhi yakni berupa *khiyar*. *Khiyar* adalah hak kebebasan memilih bagi penjual atau pembeli untuk meneruskan perjanjian (akad) jual beli atau membatalkannya. *Khiyar aib* adalah *khiyar* jual beli yang memperbolehkan bagi pembeli suatu barang untuk membatalkan akad jual beli karena terdapat cacat pada barang yang dibeli baik cacat itu sudah ada pada waktu akad tawar menawar atau sesudahnya yang sebelumnya tidak diketahui oleh pembeli. Kemudian *khiyar* syarat adalah bahwa salah satu pihak yang berakad membeli sesuatu dengan syarat bahwa ia boleh ber*khiyar* dalam waktu tertentu sekalipun lebih. Pada jual beli tanah *kavlingii* di Desa Kertijayan Kabupaten Pekalongan terdapat cacat ukurannya tidak sesuai pada sertifikat karena terjadi tumpang tindih tanah dengan tanah sebelahnya serta terdapat pencantuman syarat pada sertifikat tanah yaitu ketentuan P.P 24 tahun 1997.

Melihat permasalahan tersebut maka rumusan masalahnya yaitu (1) bagaimana praktik jual beli tanah kavling di Desa Kertijayan. (2) bagaimana penerapan akad *khiyar* dalam proses penyelesaian perkara batas tanah di Desa Kertijayan Perspektif Hukum Ekonomi Syariah. Jenis penelitian yang penulis lakukan adalah penelitian lapangan (*field research*) yang dilakukan di Desa Kertijayan Kabupaten Pekalongan dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Pengumpulan data dilakukan menggunakan metode observasi, wawancara, dan dokumentasi. Sumber data dalam penelitian ini ada dua yaitu sumber data primer dan sekunder. Setelah data terkumpul maka dianalisis dengan menggunakan analisis bentuk deskriptif dan analisa secara deskriptif kualitatif.

Dalam penelitian ini, hasil penelitian mengenai praktik jual beli tanah *kavling* di Desa Kertijayan bahwa pengukuran tanah *kavling* dilakukan secara manual, sehingga kurang detailnya dalam proses pengukuran tanah tersebut. Pihak pembelipun hanya bermodalkan kepercayaan saja, hal tersebut ternyata menjadi sengketa tumpang tindih tanah *kavling*. Sedangkan menurut Hukum Ekonomi Syariah mengenai pelaksanaan *khiyar* dalam jual beli tanah *kavling* bahwa praktek pelaksanaan jual belinya sudah sesuai hukum Islam tetapi mengenai hak *khiyarnya* tidak terlaksana karena pihak pembeli merasa dirugikan sebab pembeli menanggung semua biaya untuk membongkar bangunan tersebut.

## KATA PENGANTAR

*Bismilahirrahmanirrahim*

*Alhamdulillahirrobbil 'alamin*, puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah Swt, karena atas kemurahan-Nya yang telah memberikan kemudahan, ketabahan, kesabaran, semangat kepada peneliti sehingga hati dan tangan ini dibimbing untuk dapat menyelesaikan skripsi ini. Sholawat serta salam senantiasa terlimpah curahkan kepada Nabi Muhammad SAW, suri tauladan para umatnya dan selalu kita tunggu syafaatnya pada hari kiamat.

Selanjutnya, peneliti menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin dapat terwujud sebagaimana yang diharapkan tanpa *ridho*-Nya dengan perantaraan bimbingan dan bantuan yang diberikan oleh berbagai pihak. Ucapan terima kasih dengan setulus hati, peneliti sampaikan kepada semua pihak yang telah banyak membantu terselesaikannya skripsi ini, yakni kepada :

1. Bapak Dr. H. Ade Dedi Rohayana, M.Ag, selaku Rektor IAIN Pekalongan, beserta segenap jajarannya yang telah memberikan kesempatan, baik secara edukatif maupun administratif, sehingga memperlancar terselesaikannya skripsi ini.
2. Bapak Dr. Akhmad Jalaludin M.A, selaku Dekan Fakultas Syariah IAIN Pekalongan.
3. Bapak KH. Mohammad Fateh M.Ag selaku ketua jurusan Hukum Ekonomi Syariah IAIN Pekalongan.

4. Bapak Dr. H. Makrum Kholil M.Ag selaku Wali Studi yang selalu memberikan nasihat dan motivasi.
5. Bapak Abdul Aziz M.Ag, selaku Dosen Pembimbing skripsi yang selalu meluangkan waktunya untuk proses pembimbingan.
6. Bapak Fredi dan Bapak Said selaku pemilik tanah *kavling* sengketa tumpang tindih yang telah memberikan izin untuk mengadakan penelitian.
7. Kedua Orang Tuaku tercinta, yang selalu memberikan do'a, kasih sayang tiada henti, dan memberikan banyak dukungan moril maupun materi dan semoga Allah SWT selalu memberikan kesehatan serta umur yang panjang untuk kalian.
8. Kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian penulisan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Meskipun segala daya upaya telah dikerahkan, peneliti menyadari skripsi ini masih memiliki banyak kekurangan. Namun demikian, peneliti berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi peneliti dan pembaca, serta dapat memperkaya wawasan dunia pendidikan. *Aamiin.*

Pekalongan, Maret 2018

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>NOTA PEMBIMBING .....</b>	<b>iii</b>
<b>PENGESAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI .....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>ix</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>x</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xvi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian .....	4
E. Kajian Pustaka .....	5
F. Metode Penelitian .....	9
G. Kerangka Teori .....	12
H. Sistematika Penulisan .....	16
<b>BAB II JUAL BELI DAN AKAD <i>KHIYAR</i> DALAM ISLAM</b>	
A. Jual Beli dalam Islam .....	17
1. Pengertian Jual beli.....	17

2. Dasar Hukum Jual Beli.....	19
3. Rukun dan Syarat Jual Beli.....	22
4. Bentuk-Bentuk Jual Beli .....	32
B. <i>Khiyar</i> dalam Jual beli .....	40
1. Pengertian <i>Khiyar</i> .....	40
2. Macam-Macam <i>Khiyar</i> .....	42

### **BAB III AKAD *KHIYAR* DALAM JUAL BELI DI DESA KERTIJAYAN**

#### **KABUPATEN PEKALONGAN**

A. Gambaran Umum Desa Kertijayan Kabupaten Pekalongan.....	45
B. Praktik Jual Beli Tanah <i>Kavling</i> di Desa Kertijayan .....	52

### **BAB IV ANALISIS TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI TANAH**

#### ***KAVLING* DENGAN AKAD *KHIYAR* DI DESA KERTIJAYAN**

A. Mekanisme Jual Beli Tanah <i>Kavling</i> di Desa Kertijayan.....	56
B. Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penerapan Akad <i>Khiyar</i> Dalam Perkara Batas Tanah .....	61

### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	64
B. Saran .....	66

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**



## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 : Usia Penduduk Desa Kertijayan .....	49
Tabel 3.2 : Sosial Keagamaan.....	50
Tabel 3.3 : Sarana Pendidikan.....	50
Tabel 3.4 : Tingkat Pendidikan .....	51
Tabel 3.5 : Sosial Ekonomi .....	51
Tabel 3.6 : Sarana dan Prasarana Kesehatan .....	52

## BAB I

### PENERAPAN AKAD *KHIYAR* DALAM PROSES PENYELESAIAN PERKARA BATAS TANAH PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH

(Studi Kasus di Desa Kertijayan Kabupaten Pekalongan)

#### A. Latar Belakang Masalah

Tanah sebagai salah satu sumber kekayaan alam memiliki hubungan erat sekali dengan kelangsungan hidup manusia. Manusia dalam kehidupan sehari-harinya senantiasa berhubungan dengan tanah. Antara manusia dan tanah merupakan suatu hal yang tidak dapat dipisahkan. Dalam memenuhi kebutuhan hidupnya seperti perumahan, tempat melakukan kegiatan pertanian manusia senantiasa berhubungan dengan tanah. Sehingga tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Kedudukan tanah dan status hukumnya memang menjadi sangat penting dikala itu dengan pertumbuhan penduduk yang semakin pesat, namun jumlah tanah tidak bertambah. Maka fungsi tanah sangatlah penting bagi manusia yaitu sebagai tempat tinggal dan sumber bercocok tanam serta masih banyak fungsi lainnya.

Di era modern ini terkait pentingnya fungsi tanah, maka banyak praktek jual beli tanah salah satunya yaitu jual beli tanah *kavling*. Tanah *kavling* adalah tanah yang telah dibatasi panjang dan lebarnya oleh yang berwenang,

yang dimaksudkan untuk diberikan hak pemakaiannya kepada orang/badan yang membutuhkannya dengan persyaratan tertentu.<sup>1</sup>

Dalam jual beli tanah *kavling* yang berada di Desa Kerijayan terdapat permasalahan yaitu terjadi tumpang tindih antara tanah milik pihak A dan tanah milik pihak B yang tanahnya mengalami kekurangan. Pada jual beli tanah *kavling* tersebut memiliki luas 158 m<sup>2</sup> dalam perbidang atau perpetaknya. Tetapi yang menjadi permasalahan disini yaitu tanah milik pihak A bergeser ke tanah milik pihak B seluas 2 meter. Namun pergeseran tersebut tidak merubah ukuran tanah milik pihak A. Tanah milik pihak A ukurannya sesuai pada gambar ukur sertifikat dan tanah milik B berkurang seluas 2 meter. Saat tanah milik pihak B akan dibangun dan diukur ulang ternyata kekurangan tanah pihak B berada pada tanah milik X (penjual semula tanah pihak A) yang berada di samping kanan pihak A. Jadi dalam jual beli tersebut terdapat kecacatan barang pada tanah milik pihak B. Jual beli dalam hukum Islam telah mengatur dengan cermat tentang jual beli. Mulai dari prinsip-prinsip jual beli, syarat serta rukun jual belinya itu sendiri. Sedangkan dalam memberikan perlindungan konsumen dalam jual beli, Islam telah mengaturnya dengan adanya pemberian hak *khiyār*.

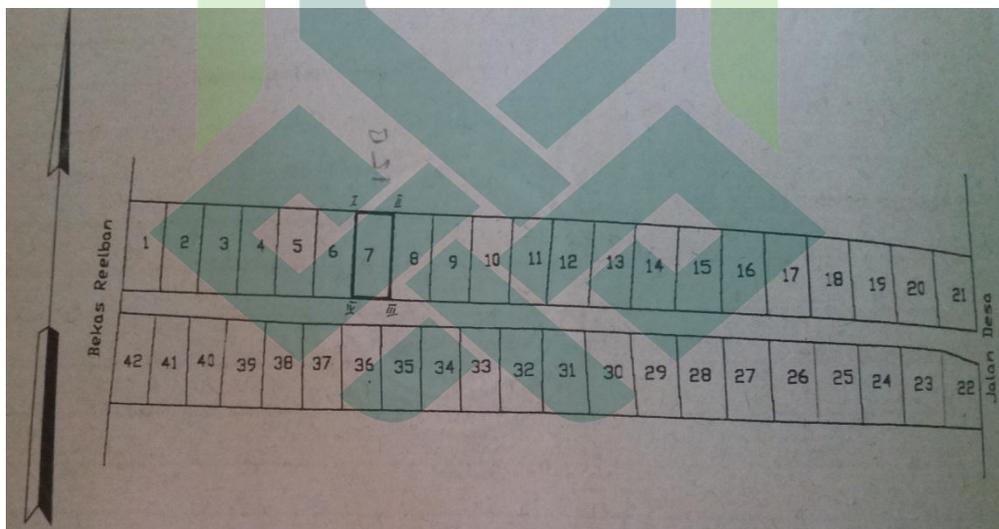
Hak *khiyar* disyariatkan untuk menjamin kebebasan, keadilan dan kemaslahatan bagi masing-masing pihak yang sedang melaksanakan transaksi. Sehingga hak *khiyar* merupakan ruang yang diberikan fikh

---

<sup>1</sup>Efendi Perangin, *Praktek Jual Beli Tanah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 1994), hlm. 29-30.

muamalah untuk mengkoreksi antar pihak terkait dengan objek dan transaksi yang telah mereka lakukan.<sup>2</sup>

Dalam permasalahan jual beli ini terjadi pergeseran tanah milik pihak A menyebabkan tanah milik pihak A bertumpang tindih ke tanah pihak B. Tanah milik pihak A pada gambar petak nomor 7 sedangkan tanah milik pihak B pada gambar petak nomor 8 dan 9. Tanah milik pihak X ada pada gambar urut nomor 5 dan 6. Namun setelah mengetahui ada permasalahan tumpang tindih antara tanah milik pihak A dan B tersebut. Kedua belah pihak melakukan pengaduan terhadap penjual tanah semula. Tetapi pemilik semula tanah milik pihak A tidak mau bertanggung jawab atas masalah tumpang tindih antara pihak A dan B yang kekurangannya ada pada pihak X.



Sumber: BPN Pekalongan

<sup>2</sup> M. Yazid Affandi, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya Dalam Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), hlm. 75.

Melihat fenomena sengketa tanah tersebut, peneliti tertarik untuk mengetahui lebih mendalam mengenai sengketa tersebut dengan judul “**PENERAPAN AKAD *KHIYAR* DALAM PROSES PENYELESAIAN PERKARA BATAS TANAH PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH**”.

#### **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana praktik jual beli tanah *kavling* di Desa Kertijayan?
2. Bagaimana penerapan akad *khiyar* dalam proses penyelesaian perkara batas tanah di Desa Kertijayan perspektif Hukum Ekonomi Syariah?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Suatu penelitian harus mempunyai tujuan yang jelas, agar dapat memberikan arahan dalam pelaksanaan penelitian tersebut. Adapun tujuan penelitian yang akan dicapai dalam penelitian adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui praktik jual beli tanah *kavling* di Desa Kertijayan.
2. Untuk mengetahui penerapan akad *khiyar* dalam proses penyelesaian perkara batas tanah di Desa Kertijayan perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Suatu penelitian akan bernilai jika dapat memberikan manfaat bagi sebagian pihak. Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran atau memberikan solusi dalam bidang terkait dengan sengketa batas tanah.

2. Manfaat praktis

Dapat menjadi bahan informasi, masukan dan penjelasan yang mendalam bagi masyarakat yang berkecimpung dalam hal-hal yang berhubungan dengan penelitian ini dan semua pihak yang berkepentingan khususnya bagi kalangan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dalam menjalankan tugas jabatannya.

#### E. Kajian Pustaka

Berkaitan dengan penelitian ini, peneliti meninjau dari beberapa literatur yang berhubungan, antara lain:

Trigita Tiku dalam skripsinya yang berjudul **“Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi dalam Proses Pendaftaran Tanah di kota Makassar”**.<sup>3</sup> Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Penerapan asas *Contradictoire Delimitatie* dalam penetapan batas pada proses pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional kota Makassar. Persamaannya dengan penelitian yang saya teliti sama-sama membahas tentang sengketa tanah. Adapun perbedaannya adalah penelitian tersebut membahas tentang proses

---

<sup>3</sup>Trigita Tiku, “Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah di Kota Makassar”, *Skripsi*, (Makassar: Universitas Hasanuddin Makassar, 2015).

pendaftaran tanah sementara penelitian yang akan saya teliti mengkaji tentang penyelesaian sengketa tanah.

Astrid Novitasari Ashar dalam skripsinya yang berjudul **“Tinjauan Yuridis Ganti Rugi Hak Milik Atas Tanah Akibat Kesalahan Penetapan Batas Tanah di Kabupaten Wajo”**.<sup>4</sup> Dalam skripsi ini membahas tentang kesalahan batas ukur tanah yang terjadi di Kabupaten Wajo. Persamaannya dengan penelitian yang saya teliti sama-sama meneliti tentang sengketa batas tanah. Adapun perbedaannya dalam penelitian Astrid Novitasari meneliti tentang kesalahan batas ukur, sedangkan penelitian yang saya teliti meneliti tentang pergeseran batas tanah.

Qayum Maulana dalam skripsinya yang berjudul **“Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Pendaftaran Tanah Sporadik di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pemalang”**.<sup>5</sup> Dalam skripsi ini membahas tentang penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam pendaftaran tanah sporadik di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pemalang. Persamaannya dengan penelitian yang saya teliti yaitu sama-sama meneliti tentang sengketa tanah. Adapun perbedaannya dalam penelitian Qayum Maulana meneliti tentang penerapan asas dalam pendaftaran tanah, sedangkan penelitian yang akan saya teliti meneliti tentang penyelesaian sengketa jual beli tanah.

---

<sup>4</sup>Astrid Novitasari Ashar, “Tinjauan Yuridis Ganti Rugi Hak Milik Atas Tanah Akibat Kesalahan Penetapan Batas Tanah di Kabupaten Wajo”, *Skripsi*, (Makassar: Universitas Hasanuddin Makassar, 2017).

<sup>5</sup>Qayum Maulana, “Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Pendaftaran Tanah Sporadik di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pemalang”, *Skripsi*, (Semarang: Universitas Negeri Semarang, 2012)

Rian Resvitasari dalam skripsinya yang berjudul **“Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Secara Non Litigasi di Kabupaten Konawe Sulawesi Tenggara”**.<sup>6</sup> Dalam skripsi ini membahas tentang kesalahpahaman penafsiran mengenai luas dan prosedur pengukuran tanah. Persamaannya dengan penelitian yang akan saya teliti yaitu sama-sama meneliti tentang sengketa tanah non litigasi. Adapun perbedaannya dalam penelitian Rian Resvitasari meneliti tentang kesalahpahaman penafsiran prosedur pengukuran tanah. Sedangkan penelitian yang akan saya teliti meneliti tentang penyelesaian sengketa jual beli tanah.

Nuril Anwari dalam skripsinya yang berjudul **”Penyelesaian Sengketa Tanah Dalam Rangka Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera Di Dusun Cilamaya Lampung Selatan”**.<sup>7</sup> Dalam skripsi ini membahas tentang Praktek pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat menimbulkan masalah. P ersamaannya dengan penelitian yang akan saya teliti yaitu sama-sama meneliti tentang sengketa batas tanah. Adapun perbedaannya penelitian Nuril Anwari meneliti tentang sengketa tanah yang akan dibuat untuk kepentingan umum yang mengakibatkan tumpang tindih kepemilikan Surat Keterangan Tanah (SKT) dan Sertifikat Hak Milik. Sedangkan penelitian yang akan saya teliti meneliti tentang penyelesain sengketa batas tanah yang mengakibatkan tumpang tindih kepemilikan Surat

---

<sup>6</sup>Rian Resvitasari, “Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Secara Non Litigasi di Kabupaten Konawe Sulawesi Tenggara”, *Skripsi*, (Sulawesi Tenggara: UNDIP, 2009).

<sup>7</sup>Nuril Anwari, ”Penyelesaian Sengketa Tanah Dalam Rangka Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera Di Dusun Cilamaya Lampung Selatan”, *Skripsi*, (Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2017).

Keterangan Tanah (SKT) dan Sertifikat Hak Milik yang diakibatkan oleh faktor alam.

Zainal Asikin dalam jurnal penelitiannya yang berjudul **“Penyelesaian Konflik Pertanahan Pada Kawasan Pariwisata Lombok”**.<sup>8</sup> Dalam penelitian ini membahas konflik pertanahan yang terjadi di Pulau Lombok khususnya pada tanah terlantar di Daerah Wisata Gili Trawangan yang tidak pernah terselesaikan sejak tahun 1993 sampai saat ini. Persamaannya dengan penelitian yang saya teliti sama-sama meneliti tentang sengketa tanah. Adapun perbedaannya dalam penelitian Zainal Asikin meneliti tentang adanya kebijakan yang salah dibidang pertanahan (khususnya dikawasan wisata), sedangkan penelitian yang saya teliti meneliti tentang pergeseran batas tanah.

Dicky F. W. Kurniawan dalam jurnal penelitiannya yang berjudul **“Tugas Dan Fungsi Kantor Pertanahan Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Milik Bersertifikat Ganda Dan *Overlapping* Untuk Memujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Bantul”**.<sup>9</sup> Dalam penelitian ini membahas tugas dan fungsi Kantor Pertanahan di Kabupaten Bantul pada sengketa tanah bersertifikat ganda dan tumpang tindih untuk menciptakan kepastian hukum. Persamaannya dengan penelitian yang saya teliti sama-sama meneliti tentang sengketa tanah. Adapun perbedaannya dalam penelitian Dicky F. W. Kurniawan meneliti tentang tugas dan fungsi Kantor Pertanahan di Kabupaten Bantul pada sengketa tanah bersertifikat

---

<sup>8</sup> Zainal Asikin, “Penyelesaian Konflik Pertanahan Pada Kawasan Pariwisata Lombok”, *Jurnal Penelitian*, Vol. XIV, (Lombok: Universitas Mataram, 2014).

<sup>9</sup> Dicky F. W. Kurniawan, “Tugas Dan Fungsi Kantor Pertanahan Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Milik Bersertifikat Ganda Dan *Overlapping* Untuk Memujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Bantul”, *Jurnal Penelitian*, (Yogyakarta: Universitas Atma Jaya, 2017).

ganda dan tumpang tindih untuk menciptakan kepastian hukum, sedangkan penelitian yang saya teliti meneliti tentang pergeseran batas tanah.

Dari penelitian terdahulu di atas persamaan membahas tentang sengketa tanah namun dalam obyek yang berbeda-beda. Perbedaan dengan penelitian sebelumnya adalah bahwa penelitian ini membahas mengenai penerapan akad *khiyar* dalam sengketa batas tanah. Maka dari itu penyusun tertarik melakukan penelitian dengan judul **“Penerapan Akad *Khiyar* Dalam Proses Penyelesaian Perkara Batas Tanah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah”**

#### F. Metodologi Penelitian

Untuk memudahkan penulis dalam memperoleh data yang konkrit sebagai pedoman dalam penulisan skripsi ini, maka penulis menggunakan beberapa metode sebagai berikut :

##### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*field reseach*) artinya data-data yang digunakan dalam penelitian diperoleh melalui studi lapangan dengan mengambil dari berbagai sumber dan literatur yang terkait dengan rumusan masalah, yakni mengenai sengketa jual beli tanah di Desa Kertijayan dan penerapan akad *khiyar* dalam proses penyelesaian perkara batas tanah di Desa Kertijayan perspektif

Hukum Ekonomi Syariah. Kemudian hasil penelitian tersebut dilengkapi dengan data yang diperoleh dari studi pustaka.<sup>10</sup>

## 2. Lokasi Penelitaian

Lokasi penelitian ini dilaksanakan di Desa Kertijayan Buaran Pekalongan dan pada masyarakat Desa Kertijayan Kabupaten Pekalongan.

## 3. Sumber Data

### a. Data primer

Sumber data primer adalah sumber data utama yang diperoleh langsung dari subyek penelitian.<sup>11</sup> Sumber data primer dalam penelitian ini diperoleh dari wawancara dengan pihak-pihak yang terkait dengan kegiatan penelitian yaitu pemilik tanah dan pembeli tanah.

b. Data sekunder, yaitu Sumber data sekunder merupakan data pendukung yang diperoleh dari literatur buku, jurnal ilmiah dan sumber lain yang dapat memberikan penjelasan yang berkaitan dengan permasalahan.

## 4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

---

<sup>10</sup> Lexy J.Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Posdakarya, 1998), hlm. 3.

<sup>11</sup> Saifudin Azwar, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: PT Pustaka Pelajar, 1998), hlm. 90.

- a. Wawancara (*interview*) adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara, (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.  
<sup>12</sup>Metode ini digunakan peneliti untuk mendapatkan data tentang penerapan akad *khiyar* yang terjadi di Desa Kertijayan Kabupaten Pekalongan.
- b. Observasi adalah metode pengumpulan data yang kompleks karena melibatkan berbagai faktor dalam pelaksanaannya. Metode pengumpulan data observasi tidak hanya mengukur sikap dari informan, namun juga dapat digunakan untuk merekam berbagai fenomena yang terjadi. Peneliti dalam hal ini melakukan pengamatan secara langsung terhadap pemilik tanah mengenai sengketa tanah di Desa Kertijayan.
- c. Dokumentasi adalah pengumpulan data melalui laporan tertulis dari suatu peristiwa yang isinya terdiri dari penjelasan dan pemikiran terhadap peristiwa tersebut dan ditulis dengan sengaja untuk mengumpulkan dan meneruskan keterangan tersebut.<sup>13</sup> Metode dokumentasi digunakan untuk memperoleh data-data atau dokumen dari pemilik tanah dan buku-buku literature yang terkait dengan masalah yang diangkat dalam penelitian ini.

---

<sup>12</sup> Lexy J. Moleong, *Op.cit.*, hlm. 186.

<sup>13</sup> Husein Umar, *Research Methods in Finance and Banking*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2000), hlm., 118.

## 5. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kualitatif. Dengan pendekatan ini peneliti memberikan suatu gambaran mengenai penerapan akad *khiyar* dalam bentuk kalimat dan paragraf sehingga diperoleh suatu kesimpulan berupa uraian tentang analisis penerapan akad *khiyar* yang terjadi di Desa Kertijayan Buaran Pekalongan.

## 6. Metode Analisa Data

Data yang diperoleh disajikan dalam bentuk deskriptif dan analisa secara deskriptif kualitatif, yaitu penganalisaan data untuk menggambarkan suatu masalah berikut jawaban atau pemecahannya dengan menggunakan uraian-uraian kalimat yang diperoleh dari data-data kualitatif yang telah disimpulkan. Dan apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan, serta perilakunya yang nyata untuk memahami kebenaran, kemudian disusun secara sistematis sehingga akan diperoleh kesimpulan dan pemecahan dari permasalahan tersebut.

## G. Kerangka Teori

Jual beli menurut bahasa artinya menukar sesuatu dengan sesuatu, sedang menurut syara' artinya menukar harta dengan harta menurut cara-cara tertentu (*'aqad*).<sup>14</sup> Secara terminologi jual beli adalah suatu transaksi yang dilakukan oleh pihak penjual dengan pihak pembeli terhadap sesuatu barang dengan harga yang disepakatinya. Menurut syari'at Islam jual beli adalah pertukaran

---

<sup>14</sup> Moh Rifa'i, *Ilmu Fiqih Islam Lengkap*, (Semarang: Toha Putra, 1978), hlm. 402.

harta atas dasar saling merelakan atau memindahkan hak milik dengan ganti yang dapat dibenarkan.

Jual beli sebagai sarana tolong menolong antara sesama umat manusia mempunyai landasan yang kuat dalam al-quran dan sunah Rasulullah saw. Terdapat dalam firman Allah al-qur'an surat An-Nisa' ayat 29 sebagai berikut:



Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, 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).

Adapun hadis yang menerangkan yaitu:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟ فَقَالَ: عَمَلٌ  
الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ (رواه البزار وصححه الحاكم عن رفاعة ابن  
الرافع)

Artinya : “ Nabi SAW ditanya tentang mata pencaharian yang paling baik. Beliau menjawab, seseorang bekerja dengan tangannya dan setiap jual beli yang mabrur”. (H.R. Bajar, Hakim menyahihkannya dari Rifa'ah Ibn Rafi).<sup>15</sup>

<sup>15</sup> Ibnu Hajar al-Asqalani, *Bulughul Maram*, Terjemahan Kahar Masyhur, (Jakarta: Rineka Cipta, 1992), hlm. 407.

Jual beli merupakan suatu akad, dan dipandang sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat tertentu. Syarat dan rukunnya terdiri dari:<sup>16</sup>

1. *Shighat* (pernyataan), yaitu *ijab* dan *qabul* (serah terima) antara penjual dan pembeli dengan lafadz yang jelas (*sarih*) bukan secara sindiran (*kinayah*) yang harus membutuhkan tafsiran sehingga akan menimbulkan perbedaan. Para ulama' menetapkan tiga syarat dalam *ijab* dan *qabul*, yaitu:<sup>17</sup>
  - a. *Ijab* dan *qabul* harus jelas maksudnya sehingga dipahami oleh pihak yang melangsungkan akad.
  - b. Antara *ijab* dan *qabul* harus sesuai dan tidak diselangi dengan kata-kata lain antara *ijab* dan *qabul*.
  - c. Antara *ijab* dan *qabul* harus bersambung dan berada di tempat yang sama jika kedua pihak hadir, atau berada di tempat yang sudah diketahui oleh keduanya. Bersambungnya akad dapat diketahui dengan adanya sikap saling mengetahui di antara kedua pihak yang melangsungkan akad, seperti kehadiran keduanya di tempat berbeda, tetapi dimaklumi oleh keduanya.
2. *Aqidayn* (yang membuat perjanjian). Adapun syarat-syarat bagi orang yang melakukan akad adalah sebagai berikut:<sup>18</sup>
  - a. *Aqil* (berakal).

<sup>16</sup> Hadi Mulyo, Shobahussurur, *Falsafah dan Hikmah Hukum Islam*, (Semarang: CV. Adhi Grafika, 1992), hlm. 375.

<sup>17</sup> Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2006), hlm. 51-52.

<sup>18</sup> Hamzah Ya'kub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam (Pola Pembinaan Hidup Dalam Berekonomi)*, (Bandung: Diponegoro, 1992), Cet. II, hlm. 79-81.

- b. *Tamyiz* (dapat membedakan). Sebagai pertanda kesadaran untuk membedakan yang baik dan yang buruk.
3. *Mukhtar* (bebas atau kuasa memilih).
4. *Ma'qud 'alaih*, yaitu barang yang dijual belikan. Barang yang boleh diperjualbelikan ada lima syarat, yaitu:<sup>19</sup>
  - a. Suci
  - b. Bermanfaat
  - c. Milik penjual
  - d. Bisa diserahkan, dan
  - e. Diketahui keadaannya.
5. Ada nilai tukar pengganti barang (harga barang).<sup>20</sup>

Dalam fikih transaksi jual-beli mempunyai dua pilihan untuk melangsungkan atau membatalkan transaksi yang disepakati, disebabkan hal-hal tertentu yang membuat masing-masing atau salah satu pihak melakukan pilihan tersebut. Transaksi ini disebut dengan *khiyar*.<sup>21</sup> Apabila seseorang mengadakan jual beli misalnya, objek akad tidak diketahui atau dinyatakan cacat tiba-tiba setelah pembeli menerima barang terlihat adanya cacat asal, pembeli mempunyai hak *khiyar*, memilih antara melangsungkan atau mengurungkan akad yang pernah diadakan atas dasar cacat pada barang. *Khiyar* ini di sebut *khiyar 'aib* (*khiyar* cacat). Cacat barang yang

<sup>19</sup> Hadi Mulyo Shobahussurur, *Op.Cit...*, hlm. 378.

<sup>20</sup> Hadi Mulyo Shobahussurur, *Falsafah dan Hikmah Hukum Islam....*, hlm. 379.

<sup>21</sup> A. Rahman Ritonga, *Ensiklopedia Hukum Islam*, jilid 3, cet. Ke-5, (Jakarta: PT Intermedia, 2001), hlm. 914.

menimbulkan hak *khiyar* adalah yang mengakibatkan berkurangnya harga barang.<sup>22</sup>

#### H. Sistematika Penulisan

Bab I isinya Pendahuluan yang menggambarkan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka, metode penelitian, kerangka teori dan sistematika penulisan.

Bab II berisi jual beli dalam Islam meliputi pengertian jual beli, dasar hukum jual beli, rukun dan syarat jual beli, bentuk-bentuk jual beli, manfaat dan hikmah jual beli. Serta teori mengenai pengertian *khiyar* dan macam-macam *khiyar*.

Bab III berisi tentang uraian hasil penelitian yang merupakan pembahasan secara menyeluruh dari laporan penelitian. Penulis memaparkan data secara lengkap tentang profil, gambaran umum obyek penelitian, penyajian data serta analisis data.

BAB IV merupakan analisis tentang praktik jual beli tanah dan analisis tentang akad *khiyar* dalam proses penyelesaian perkara batas tanah dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

BAB V merupakan bab terakhir dalam penulisan ini. Bab kelima merupakan penutup penulisan yang berisi kesimpulan dari keseluruhan penelitian ini. Selain berisi kesimpulan, bab kelima juga berisi saran yang diberikan penulis.

---

<sup>22</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, (Yogyakarta: UII Pers, 2000), hlm. 128.



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Dari pembahasan yang dipaparkan, maka dapat disimpulkan yaitu:

1. Perkara batas tanah *kavling* di Desa Kertijayan Kabupaten Pekalongan yaitu praktik yang menggunakan akad *khiyar*, dimana *khiyar* adalah hak pilih terhadap salah satu dari dua hal yang paling baik. Dua hal yang paling baik dalam soal jual beli adalah mengurungkan jual beli dan melangsungkannya. Jadi orang yang melakukan akad jual beli bisa memilih antara dua hal tersebut. Penerapan praktik jual beli tanah *kavling* di Desa Kertijayan menggunakan akad *khiyar* diterapkan di awal akad yang sudah tercantum dalam buku sertifikat yang telah mengikat secara otomatis. Pihak penjual dan pembeli melakukan transaksi mulai dari pengecekan lokasi, kesepakatan harga, dan dibutuhkan saksi. Sebelum terjadinya kesepakatan harga tentunya sudah ada pengukuran tanah yang dilakukan. Pengukuran tersebut dilakukan secara manual, sehingga kurang detailnya dalam proses pengukuran. Dalam hal ini pihak pembelipun hanya bermodalkan kepercayaan saja. Hal tersebut ternyata tak berjalan dengan mulus. Terjadi sengketa dalam proses jual beli tanah *kavling* tersebut. Dimana terdapat 3 pihak yang saling bertentangan. Terjadi tumpang tindih tanah yang menyebabkan pihak pembeli dirugikan. Peristiwa tersebut diketahui ketika salah satu pihak akan membangun sebuah

rumah yang sebelumnya diukur terlebih dahulu dan ternyata tidak sesuai ukurannya.

2. Menurut Hukum Ekonomi Syariah praktik perkara batas tanah *kavling* di Desa Kertijayan Kabupaten Pekalongan pada dasarnya sama dengan hukum Islam yaitu adanya penjual, pembeli dan barang yang akan diperjualbelikan. Namun didalam praktik jual beli tanah *kavling* di Desa Kertijayan tersebut terdapat hak *khiyar* yang tercantum didalam sertifikat tanah yaitu mengenai “Ketentuan P.P 24 tahun 1997” yang secara tidak langsung ketentuan yang ada didalam sertifikat tanah tersebut sudah disepakati dan sudah mengikat secara otomatis terjadinya akad. Akan tetapi dalam pelaksanaannya tidak sesuai hukum Islam karena pihak penjual tidak memberikan hak *khiyarnya* kepada pembeli atas terjadinya permasalahan tumpang tindih tanah yang sudah berbentuk bangunan. Hal ini sangat merugikan pihak pembeli karena harus membongkar bangunannya yang menumpang tanah milik orang lain secara paksa. Dan seluruh biaya pembongkaran dibebankan kepada pembeli tanpa ada bantuan biaya dari orang yang telah ditumpang tanahnya. Karena tidak adanya pengecekan dari awal pembelian tanah maka terjadilah permasalahan tumpang tindih seperti ini. Dalam hal ini inti dari hak *khiyar* yang terdapat dalam jual beli adalah untuk menjamin kepuasan pembeli atas hak kepemilikan barang. Akan tetapi, hak *khiyar* dalam jual beli ini tidak terpenuhi sebab pihak penjual tidak bertanggung jawab atas kerugian yang dialami oleh pembeli.



## B. Saran

Lebih baik kepada semua pihak dalam hal ini, tidak mudah percaya dalam memilih sesuatu yang diperjualbelikan ataupun dalam memilih penjual ataupun pembeli. Harus disertakan bukti yang kongkrit dan surat-surat perjanjian yang berkekuatan hukum. Sebelum melakukan transaksi jual beli tanah kavling seharusnya dilakukan pengukuran yang secara detail agar menghindari sesuatu yang terjadi dikemudian hari, seperti ukuran tanah yang tidak sesuai dengan ukuran yang dikatakan di awal. Dalam menyelesaikan permasalahan ekonomi hendaknya menggunakan perdamaian dan jika tidak berhasil maka lewat jalur yang berkekuatan hukum sehingga tidak ada yang saling dirugikan dan mencapai perdamaian.



## DAFTAR PUSTAKA

- Affandi, M. Yazid. 2009. *Fiqh Muamalah dan Implementasinya Dalam Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Logung Pustaka.
- Al jurjawi, Ali Ahmad. *Tasyri' Wafal Safatuhu Juz 1-2*. Jeddah: Sanggo Furoh.
- Al-Asqalani, Ibnu Hajar. 1992. *Bulughul Maram*, Terjemahan Kahar Masyhur. Jakarta: Rineka Cipta.
- Anwari, Nuril. 2017. "Penyelesaian Sengketa Tanah Dalam Rangka Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera Di Dusun Cilamaya Lampung Selatan". Skripsi. Bandar Lampung: Universitas Lampung.
- Ashar, Astrid Novitasari. 2017. "Tinjauan Yuridis Ganti Rugi Hak Milik Atas Tanah Akibat Kesalahan Penetapan Batas Tanah di Kabupaten Wajo". Skripsi. Makasar: Universitas Hasanuddin Makasar.
- Asikin, Zainal. 2014. "Penyelesaian Konflik Pertanahan Pada Kawasan Pariwisata Lombok". Jurnal Penelitian. Lombok: Universitas Mataram.
- Azwar, Saifudin. 1998. *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: PT Pustaka Pelajar.
- Basyir, Ahmad Azhar. 2000. *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*. Yogyakarta: UII Pers.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*,. 2013. Jakarta Timur : CV Darus Sunnah.
- Djuwaini, Dimyauddin. 2015. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Fredi, Pembeli tanah pertama. Wawancara pribadi, 17 Januari 2019.
- Ghazaly, Abdul Rahman, dkk. 2010. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Haroen, Nasrun. 2007. *Fiqh Muamalah*,. Jakarta: Gaya Media Pratama.
- Hasan, M. Ali. 2003. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- J. Moleong, Lexy. 2006. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Khosyi'ah, Siah. 2014. *Fiqh Muamalah Perbandingan*. Bandung: Pustaka Setia.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 20.

Kurniawan, Dicky F. W. 2017. “Tugas Dan Fungsi Kantor Pertanahan Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Milik Bersertifikat Ganda Dan *Overlapping* Untuk Memujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Bantul”. Jurnal Penelitian. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.

Malik, Imam. *Al Muwatta Jilid 1-2*. Beirut: Dar Al Kutub Al Ilmiyyah

Mardani. 2013. *Fikih Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.

Maulana, Qayum. 2012. “Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Pendaftaran Tanah Sporadik di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pemalang”. Skripsi. Semarang: Universitas Negeri Semarang.

Muslich, Ahmad Wardi. 2013. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah.

Nawawi, Ismail Nawawi. 2012. *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia.

Oni Sahroni dkk, *Fikih Muamalah Dinamika Teori Akad dan Implementasi Dalam Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2016

Perangin, Efendi. 1994. *Praktek Jual Beli Tanah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

QS. An-Nisa’ (4) : 29.

Resvitasari, Rian. 2009. “Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Secara Non Litigasi di Kabupaten Konawe Sulawesi Tenggara”. Skripsi. Sulawesi Tenggara: UNDIP.

Rifa’i, Moh. 1978. *Ilmu Fiqih Islam Lengkap*. Semarang: Toha Putra.

Ritongga, A. Rahman. 2001. *Ensiklopedia Hukum Islam*, jilid 3, cet. Ke-5. Jakarta: PT Intermedia.

Rohman, Staff Balai Desa Kertijayan. *Wawancara pribadi*, Kelurahan Kertijayan, 12 Februari 2019.

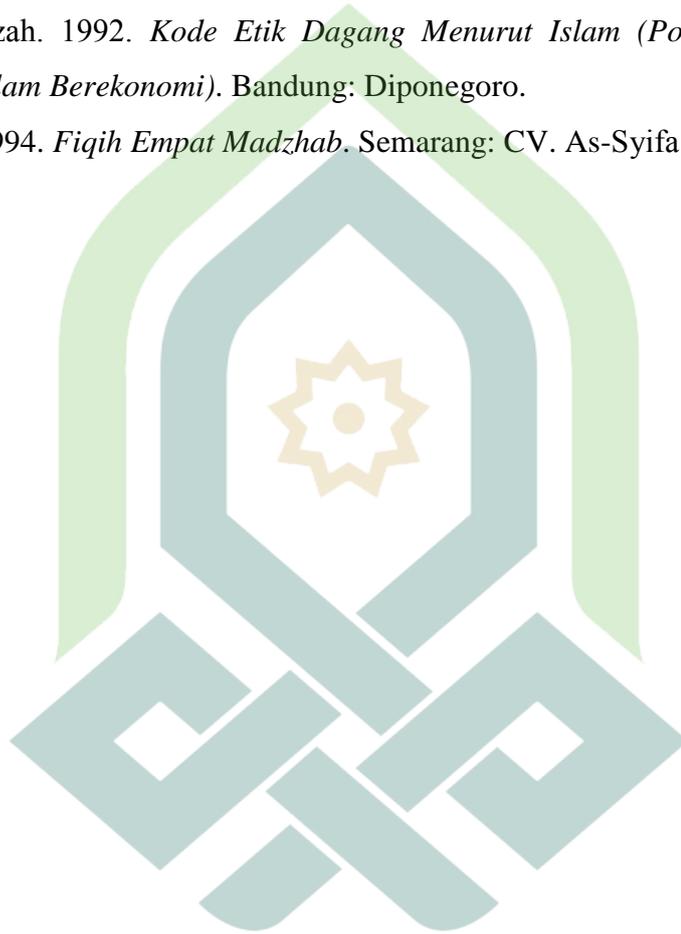
S, Burhanuddin. 2009. *Hukum Kontrak Syariah*. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta.

Sabiq, Sayyid. 1997. *Fiqh Sunnah*, Juz 13. Bandung : PT Al-Ma’arif.

Said, Pembeli tanah kedua. *Wawancara pribadi*, 21 Januari 2019.

Shobahussurur, Hadi Mulyo. 1992. *Falsafah dan Hikmah Hukum Islam*. Semarang: CV. Adhi Grafika.

- Syafei, Rachmat. 2006. *Fiqih Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Tiku, Trigita. 2015. “Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah di Kota Makassar”. Skripsi. Makassar: Universitas Hasanuddin Makassar.
- Umar, Husein. 2000. *Research Methods in Finance and Banking*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Ya’kub, Hamzah. 1992. *Kode Etik Dagang Menurut Islam (Pola Pembinaan Hidup Dalam Berekonomi)*. Bandung: Diponegoro.
- Zuhri, Moh. 1994. *Fiqih Empat Madzhab*. Semarang: CV. As-Syifa’.



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP PENULIS

### IDENTITAS PRIBADI

Nama : M. Ayatusyifa'  
Jenis Kelamin : Laki-Laki  
Tempat & Tanggal Lahir : Pekalongan, 19 April 1996  
Agama : Islam  
Alamat : Kertijayan gang 5 RT: 012 RW: 004  
No.HP : 0852 9021 4126  
E-Mail : [ayatguppy3008@gmail.com](mailto:ayatguppy3008@gmail.com)

### IDENTITAS ORANG TUA

Nama Ayah : M. Baidlowi  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Nama Ibu : Muryati  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga  
Alamat : Kertijayan gang 5 RT: 012 RW: 004

### RIWAYAT PENDIDIKAN PENULIS

1. TK Muslimat NU Kertijayan (Lulus Tahun 2002)
2. MIS Kertijayan (Lulus Tahun 2008)
3. MTS-IN Banyurip Ageng (Lulus Tahun 2011)
4. SMK Syafi'i Akrom (Lulus Tahun 2014)
5. IAIN Pekalongan (Lulus Tahun 2019)



PEMERINTAH KABUPATEN  
PEKALONGAN KECAMATAN BUARAN  
DESA KERTIJAYAN

Alamat Kantor : Kertijayan Gg. 8 No.18 Buaran Pekalongan 51171

SURAT KETERANGAN

Nomor : 89 / II / 2019

Saya yang bertanda tangan di bawah ini adalah Kepala Desa Kertijayan, menerangkan bahwa mahasiswa Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Pekalongan :

Nama : M. Ayatusyifa'  
NIM : 2014114067  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Desa Kertijayan telah melakukan penelitian mulai dari tanggal 23 November – selesai di Desa Kertijayan Kabupaten Pekalongan untuk menyusun skripsi dengan judul **Akad Khiyar dalam Proses Penyelesaian Perkara Batas Tanah dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Kertijayan Kabupaten Pekalongan)**

Demikian surat keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.



Kertijayan, 12 Februari 2019

Kepala Desa Kertijayan  
Sekretaris Desa

( Nandita Nuzul Rahmah )



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PEKALONGAN  
UNIT PERPUSTAKAAN

Jl. Kusuma bangsa No.9 Pekalongan. Telp.(0285) 412575 Faks (0285) 423418  
Website : perpustakaan iain-pekalongan.ac.id | Email : perpustakaan@iain  
pekalongan. ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika IAIN Pekalongan, yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama : **M. AYATUSYIFA'**  
NIM : **2014114067**  
Jurusan/Prodi : **HUKUM EKONOMI SYARIAH**

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada  
Perpustakaan IAIN Pekalongan, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :  
 Tugas Akhir  Skripsi  Tesis  Desertasi  Lain-lain (.....)

**“PENERAPAN AKAD *KHIYAR* DALAM PROSES PENYELESAIAN PERKARA  
BATAS TANAH PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (STUDI KASUS DI  
DESA KERTIJAYAN KABUPATEN PEKALONGAN)”**

beserta perangkat yang di perlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksekutif ini  
Perpustakaan IAIN Pekalongan berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan,  
mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan  
menampilkan/mempublikasikannya lewat internet atau media lain secara **fulltext** untuk  
kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama  
saya sebagai penulis/pencipta atau penerbit yang bersangkutan.

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

Dengan demikian ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Pekalongan, April 2019



**M. AYATUSYIFA'**  
NIM. 2014114067

NB: Harap diisi, ditempel meterai dan ditandatangani  
Kemudian diformat pdf dan dimasukkan dalam cd.

