

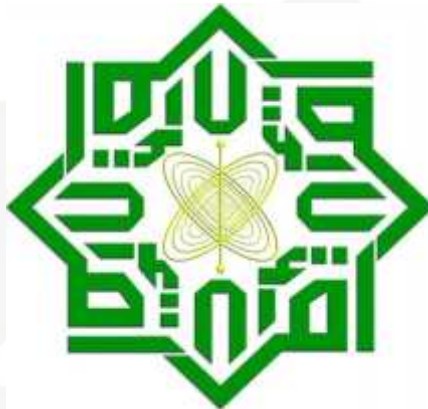


**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**HUKUM JUAL BELI HARTA WARISAN YANG BELUM DIBAGI  
MENURUT HUKUM ISLAM DI DESA MAKMUR JAYA KEC. BAGAN  
SINEMBAH KAB. ROKAN HILIR**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Syari'ah (S.Sy)  
pada Universitas Islam Negeri Sultan Syarif kasim Riau



Ditulis Oleh

**EMA SUCIANI**

**11122204051**

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SULTAN SYARIF KASIM  
PEKANBARU  
RIAU  
2015 M/ 1436 H**



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



KEMENTERIAN AGAMA  
 UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
 FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
 كليات الشريعة والحكم  
 FACULTY OF SHARIAH AND LAW  
 Alamat : J. H.R. Soebraman KM. 15 TandanPekabaru - Riau No.TELP. 0761-551645  
 Fax. 0761-562052, Web. [www.uin-suska.ac.id](http://www.uin-suska.ac.id), E-mail : [rlksnt@uinsuska.ac.id](mailto:rlksnt@uinsuska.ac.id)

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi berjudul "HUKUM JUAL BELI HARTA WARISAN YANG BELUM DIBAGI MENURUT HUKUM ISLAM DI DESA MAKMUR JAYA KEC. BAGAN SINEMBAH KAB. ROKAN HIELER", yang ditulis oleh:

Nama : EMA SUCIANI  
 NIM : 111222040 51  
 Jurusan : MUAMALAH ( Hukum Ekonomi Syariah )

Telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Panitia Ujian Sarjana Program Strata Satu (S1) Fakultas Syari'a dan Hukum Universitas islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau pada:

Hari : SENIN  
 Tanggal : 14 DESEMBER 2015  
 Bertepatan : 02 RABIUL AWAL 1437 H

Sehingga dapat diterima dan disahkan oleh Fakultas Syaria'h dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Syaria'h (S.Sy)

Pekanbaru, 28 Desember 2015  
 Dekan Fakultas Syaria'h dan Hukum  
  
**Dr. H. AKBARIZHAN, M.Ae, M.Pd**  
 NIP. 19711001 199504 1 002

PANITIA UJIAN SARJANA

KETUA

SEKRETARIS



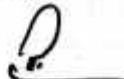
**DR. H. Mawardi Muhammad Saleh, Lc, MA**  
 NIP. 19670624 200112 1 002



**Kusruddin, M.Ag**  
 NIP. 19771018 200501 1 002

PENGUJI I

PENGUJI II



**DR. HAJAR M. MH**  
 NIP. 19581231 198603 1 426



**Wahidin, M.Ag**  
 NIP. 19710813 199403 2 003



## ABSTRAK

Skripsi ini berjudul “Hukum jual beli harta warisan yang belum dibagi di desa makmur jaya (Studi kasus di desa makmur jaya kec. Bagan sinembah kab. Rokan Hilir)”. Penelitian atau penulisan ini mengkaji tentang fenomena yang terjadi di masyarakat, dimana masih ada ditemukan jual beli harta warisan secara sepihak, seolah-olah hal ini tidak menjadi kekhawatiran di tengah masyarakat yang mayoritas beragama islam, padahal hal ini tidak dibenarkan oleh Islam.

Penelitian ini secara umum bertujuan untuk mengetahui apa saja faktor-faktor yang melatarbelakangi jual beli harta warisan secara sepihak, akibat yang ditimbulkan karena jual beli harta warisan secara sepihak serta tinjauan hukum terhadap jual beli harta warisan yang dilakukan secara sepihak di Desa Makmur Jaya Kecamatan Bagan Sinembah.

Adapun bentuk penelitian ini dilakukan dengan pendekatan secara kualitatif artinya data-data yang sudah didapat kemudian dikumpulkan diklasifikasikan kedalam kategori-kategori berdasarkan persamaan jenis data yang kemudian data tersebut diuraikan, lalu dibandingkan antara satu sama lainnya sehingga diperoleh gambaran yang utuh tentang masalah yang diteliti ini. Sedangkan yang menjadi pupolasi adalah seluruh ahli waris/ masyarakat Desa Makmur Jaya Kecamatan Bagan Sinembah yang melakukan jual beli harta warisan secara sepihak tahun 2012-2015, namun karena tidak diketahui jumlah populasinya secara pasti, maka peneliti



mengambil sampel sebanyak 5 keluarga dengan tehnik total Sampling. Kemudian untuk mengumpulkan data penulis menggunakan tehnik observasi dan wawancara.

Berdasarkan hasil penelitian ini, penulis berkesimpulan bahwa faktor jual beli harta warisan secara sepihak disebabkan faktor ekonomi, pendidikan dan kurangnya mendapat bimbingan tentang kewarisan Islam yang menimbulkan akibar antara lain terjadinya pemukulan, putusnya tali silaturahmi serta kurangnya keharmonisan dalam keluarga. Oleh karena itu, dengan melihat akibat yang ditimbulkan maka jual beli harta warisan secara sepihak tidak diperbolehkan oleh Islam.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**DAFTAR ISI**

<b>PERSETUJUAN.....</b>	<b>i</b>
<b>PENGESAHAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>viii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar belakang masalah.....	1
B. Batasan dan Rumusan Masalah.....	11
C. Tujuan dan Kegunaan penelitian.....	12
D. Metode Penelitian.....	12
E. Sistematika penulisan.....	15
<b>BAB II GAMBARAN UMUM DESA MAKMUR JAYA .....</b>	<b>17</b>
A. Geografis dan Demografis desa Makmur Jaya .....	17
B. Pendidikan dan Keagamaan .....	19
C. Keadaan Sosial dan Ekonomi.....	23
<b>BAB III TINJAUAN TEORITIS.....</b>	<b>27</b>
A. Pengertian Jual Beli dan Harta Warisan.....	27
B. Dasar Hukum Jual Beli .....	35
C. Rukun dan Syarat jual beli .....	40
D. Macam-maca Jual Beli.....	41



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

<b>BAB IV ANALISA .....</b>	<b>43</b>
A. Faktor-faktor yang melatarbelakangi Jual Beli Harta Warisan Yang Bekum Dibagi.....	43
B. Pelaksanaan Jual beli Harta Warisan Yang Belum Dibagi .....	50
C. Tinjauan Hukun Terhadap Jual Beli Harta Warisan Yang Belum Dibagi.....	55
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>68</b>
A. Kesimpulan.....	68
B. Saran .....	70

**DAFTAR PUSTAKA**  
**LAMPIRAN**  
**BIOGRAFI**



## DAFTAR TABEL

<b>TABEL II. 1 Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelaminnya .....</b>	<b>18</b>
<b>TABEL II.2 Jumlah Penduduk Menurut Suku .....</b>	<b>19</b>
<b>TABEL II.3 Tingkat Pendidikan yang Dimiliki Masyarakat .....</b>	<b>20</b>
<b>TABEL II.4 Sarana Pendidikan yang ada di Desa Makmur Jaya .....</b>	<b>22</b>
<b>TABEL II.5 Jumlah Rumah Tangga Yang Berusaha Menurut Jenis Lapangan Usaha di Desa Makmur Jaya .....</b>	<b>25</b>

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## KATA PENGANTAR



Alhamdulillah rabbil'alamin penulis ucapkan kehadiran Allah Swt yang telah memberikan Nikmat dan Hidayah Nya, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.

Salawat serta salam kepada nabi Muhammad Saw yang telah membawa umatnya dari zaman jahiliyah menuju zaman yang penuh ilmu pengetahuan dan teknologi. Semoga kita senantiasa berpegang kepada dua pusaka yang ditinggalkan Nya yakni Al-Qur'an dan Hadits.

Dalam perjuangan mengarungi samudera Ilahi tanpa batas, dengan keringat dan air mata kupersembahkan karya tulis skripsi ini teruntuk orang-orang yang selalu hadir dan berharap keridaan Nya. Kupersembahkan yang tetap setia berada diruang dan waktu kehidupan ku khususnya buat:

1. Yang teristimewa buat keluarga, yang penulis sayangi dan hormati Ayahanda Harliyanto dan ibunda Misniati yang telah banyak memberikan pengorbanan, dorongan, semangat serta bimbingan atau segalanya demi kejayaan penulis. Sungguh ananda tidak akan sanggup dan tidak pernah bisa membalas semua yang telah Ayahanda dan Ibunda berikan selama ini, hanya Allah Swt yang bisa membalasnya. Ananda hanya bisa berdo'a semoga, keluarga kita senantiasa diberi taufiq dan hidayah sehingga ketenangan dan kebahagiaan selalu terjaga. Amin,,,,,





#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Yang terhormat Bapak Prof. Dr. Munzir Hitami, MA Selaku Rektor UIN SUSKA
3. Yang terhormat Dr.H.Akbarizan, M.Ag, M.Pd, Dekan Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum wakil dekan I, II, III serta bapak dan ibu dosen di Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum yang telah memeberikan kemudahan selama penulis melakukan perkuliahan dan mencurahkan ilmunya kepada penulis.
4. Yang terhormat Bapak Zulfahmi Bustami M.Ag selaku ketua jurusan Muamalah dan Bapak Wahidin, M.Ag selaku Sekeretaris Jurusan Muamalah.
5. Yang terhormat Bapak Dr.H.Akbarizan, M.Ag, M.Pd, sebagai penasehat akademik penulis dari mulai awal masuk kuliah hingga selesai kuliah.
6. Yang terhormat Bapak Ade Fariz Fahrullah, M.Ag sebagai pembimbing penulis yang telah bersedia memberikan bimbingan dan waktunya kepada penulis dalam menyelesaikan penlisan skripsi ini.
7. Yang terhormat Bapak Kepala Desa Makmur Jaya dan seluruh stafnya, yang telah banyak membantu dan mempermudah penulis dalam mengumpulkan data.
8. Yang penulis sayangi Abang Erik Sudrajad, adik Aidil Hisab dan Adik Azul Fadhli yang terus memberi semangat.
9. Kemudian ucapan terima kasih dan salam persahabatan kepada seluruh sahabat-sahabatku alumni MA Al-Husan Bagan Batu, Jannah, Nia, Panji,



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Ibna yang tidak bisa disebutkan satu persatu serta teman-teman seperjuangan yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu kalian luar biasa.

10. Tak lupa juga kepada sahabat-sahabatku angkatan 2011 Jurusan Muamalah, Anto, Arya, Torgan, Ranto Susilo, Dewi-Dewi, Gusni, Citra, Dini semuanya terus berjuang kawan tidak ada kata terlambat untuk sukses.

11. Dan kepada kawan-kawan KKN 2014 Siti, Dores, Afif, Ical yang tidak bisa saya ucapkan satu persatu terima kasih atas kebersamaannya walaupun sebentar tapi cukup berkesan

12. Yang terhormat pimpinan perpustakaan al-Jami' UIN SUSKA beserta karyawan dan karyawan, yang telah mengizinkan penulis untuk meminjam buku-buku sebagai referensi.

13. Kemudian kepada pihak-pihak terkait yang membantu penulis baik itu secara pikiran, tenaga maupun materil.

Atas bimbingan dan dorongan beserta do'anya kepada penulis selama ini, penulis ucapkan terima kasih semoga Allah Swt membalas atas kebaikan, dorongan dan pelayanannya dan mendapat kemuliaan disisi-Nya. Amiin.....

Pekanbaru, Desember 2015

**EMA SUCIANI**



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**DAFTAR ISI**

<b>PERSETUJUAN.....</b>	<b>i</b>
<b>PENGESAHAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar belakang masalah.....	1
B. Batasan dan Rumusan Masalah.....	11
C. Tujuan dan Kegunaan penelitian.....	12
D. Metode Penelitian.....	12
E. Sistematika penulisan.....	15
<b>BAB II GAMBARAN UMUM DESA MAKMUR JAYA .....</b>	<b>17</b>
A. Geografis dan Demografis desa Makmur Jaya .....	17
B. Pendidikan dan Keagamaan .....	19
C. Keadaan Sosial dan Ekonomi.....	23
<b>BAB III TINJAUAN TEORITIS.....</b>	<b>27</b>
A. Pengertian Jual Beli dan Harta Warisan.....	27
B. Dasar Hukum Jual Beli .....	35
C. Rukun dan Syarat jual beli .....	40
D. Macam-maca Jual Beli.....	41



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

<b>BAB IV ANALISA .....</b>	<b>43</b>
A. Faktor-faktor yang melatarbelakangi Jual Beli Harta Warisan Yang Bekum Dibagi.....	43
B. Pelaksanaan Jual beli Harta Warisan Yang Belum Dibagi .....	50
C. Tinjaun Hukun Terhadap Jual Beli Harta Warisan Yang Belum Dibagi.....	55
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>68</b>
A. Kesimpulan.....	68
B. Saran .....	70

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

**BIOGRAFI**