



**PEMANFAATAN TANAH DALAM JUAL BELI CICILAN MENURUT  
FIQH MUAMALAH DI KELURAHAN SIDANGKAL KOTA  
PADANGSIDIMPUAN**

**SKRIPSI**

*Dijadikan Untuk Memenuhi Syarat-Syarat  
Mencapai Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Dalam Bidang Hukum Ekonomi Syariah*

**OLEH :**

**BERLIAN PITRIANA PULUNGAN  
NIM. 13 240 0044**

**FRODI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PADANGSIDIMPUAN  
2020**



Scanned with  
CamScanner



**PEMANFAATAN TANAH DALAM JUAL BELI CICILAN MENURUT  
FIQH MUAMALAH DI KELURAHAN SIDANGKAL KOTA  
PADANGSIDIMPUAN**

**SKRIPSI**

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Syarat-  
Syarat Mencapai Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Dalam Bidang Hukum Ekonomi Syari'ah*

Oleh:

**BERLIAN PITRIANA PULUNGAN  
NIM : 13 240 0044**

**PRODI HUKUM EKONOMI SYARI'AH**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN ILMU HUKUM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PADANGSIDIMPUAN**

**2020**



**PEMANFAATAN TANAH DALAM JUAL BELI CICILAN MENURUT  
FIQH MUAMALAH DI KELURAHAN SIDANGKAL KOTA  
PADANGSIDIMPUAN**

**SKRIPSI**

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Syarat-*

*Syarat Mencapai Gelar Sarjana Hukum (S.H)*

*Dalam Bidang Hukum Ekonomi Syari'ah*

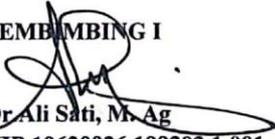
Oleh:

**BERLIAN PITRIANA PULUNGAN**

**NIM : 13 240 0044**

**PRODI HUKUM EKONOMI SYARI'AH**

**PEMBIMBING I**

  
**Dr. Ali Sati, M. Ag**  
**NIP.19620926 199303 1 001**

**PEMBIMBING II**

  
**Dr. Muhammad Arsyad Nasution, M.Ag**  
**NIP.19730311 200112 1 004**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN ILMU HUKUM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PADANGSIDIMPUAN  
2020**





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM**

Jalan T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang 22733

Telp. (0634) 22080 Fax. (0634) 24022

Website: <http://syariah.iain-padangsidimpuan.ac.id> – email: [fasih@iain-padangsidimpuan](mailto:fasih@iain-padangsidimpuan)

Hal: Skripsi  
A.n. Berlian Pitriana Pulungan

Padangsidimpuan, Februari 2020  
Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu  
Hukum IAIN Padangsidimpuan  
Di-  
Padangsidimpuan

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah membaca, menelaah dan memberikan saran-saran perbaikan seperlunya terhadap skripsi a.n. **Berlian Pitriana Pulungan** yang berjudul: **Pemanfaatan Tanah Dalam Jual Beli Cicilan Menurut Fiqih Muamalah Di Kelurahan Sidangkal Kota Padangsidimpuan**, maka kami menyatakan bahwa skripsi ini telah dapat diterima untuk memenuhi sebagian persyaratan dalam mendapat gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN Padangsidimpuan.

Untuk itu, dalam waktu yang tidak berapa lama kami harapkan saudara tersebut dapat dipanggil untuk mempertanggungjawabkan skripsinya dalam sidang munaqosyah.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama dari bapak ibu, kami ucapkan terimakasih.

*Wassalamua'laikum Wr. Wb.*

**PEMBIMBING I**

**Dr. Ali Sati, M. Ag.**  
NIP. 19620926 199303 1 001

**PEMBIMBING II**

**Dr. Muhammad Arsad Nasution, M. Ag.**  
NIP. 19730311 200112 1 004



### SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Berlian Pitriana Pulungan  
NIM : 132400044  
Fakultas/ Prodi : Syariah dan Ilmu Hukum/Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : Pemanfaatan Tanah dalam Jual Beli Cicilan menurut Fiqh Muamalah Di Desa Sidangkal Kota Padangsidempuan

dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang saya serahkan ini adalah benar benar merupakan hasil karya saya sendiri. Sepengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis atau diterbitkan orang lain dalam skripsi saya ini kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi sebagaimana tercantum dalam pasal 19 ayat 4 Kode Etik Mahasiswa IAIN Padangsidempuan yaitu pencabutan gelar akademik dengan tidak hormat dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Padangsidempuan, Februari 2020  
Saya yang menyatakan,



Berlian Pitriana Pulungan  
NIM.132400044

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK

Sebagai civitas akademik Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan,  
saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Berlian Pitriana Pulungan  
Nim : 132400044  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum  
JenisKarya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul **"Pemanfaatan Tanah Dalam Jual Beli Cicilan Menurut Fiqih Muamalah Di Kelurahan Sidangkal Kota Padangsidempuan."** Dengan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif ini Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan berha kmenyimpan, mengalih media/ memformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Padangsidempuan  
Pada tanggal : Februari 2020



**Berlian Pitriana pulungan**  
**NIM: 132400044**





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM**  
Jalan T. Rizal Nurdin Km 4,5 Sihitang 22733  
Telephon 0634-22080 Fax 0634-24022  
website:<http://syariah.iain-padangsidempuan.ac.id> – e-mail : [fasih141psp@gmail.com](mailto:fasih141psp@gmail.com)

**DEWAN PENGUJI**  
**SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI**

**Nama** : Berlian Pitriana Pulungan  
**NIM** : 132400044  
**Judul Skripsi** : Pemanfaatan Tanah dalam Jual Beli Cicilan Menurut Fiqih Muamalah Di Kelurahan Sidangkal Kota Padangsidempuan

**Ketua**

**Dr. Ikhwanuddin Harahap, M. Ag.**  
NIP.19750103 200212 1 001

**Sekretaris**

**Drs. H. Dame Siregar, M.A.**  
NIP. 19630907 199103 1 001

**Anggota**

**Dr. Ikhwanuddin Harahap, M. Ag.**  
NIP.19750103 200212 1 001

**Drs. H. Dame Siregar, M.A.**  
NIP.19630907 199103 1 001

**Dr. Muhammad Arsad Nasution, M.Ag.**  
NIP. 19730311 200112 1 004

**Dermina Dalimunthe, M.H**  
NIP. 19710528 200003 2 005

Pelaksanaan Sidang Munaqasyah  
Di : Padangsidempuan  
Hari/Tanggal : Rabu/05 Februari 2020  
Pukul : 08.00 WIB<sup>2</sup>/<sub>d</sub> 11.00 WIB  
Hasil/ Nilai : 72 (B)  
Indeks Prestasi Kumulatif (IPK) : 3,13(Tiga Koma Satu Tiga)  
Predikat : **Amat Baik**





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM**

Jalan T. Rizal Nurdin Km 4,5 Sihitang 22733  
Telepon 0634-22080 Fax 0634-24022

website: <http://svariah.iain-padangsidimpuan.ac.id> – e-mail: [fasih141psp@gmail.com](mailto:fasih141psp@gmail.com)

**PENGESAHAN**

Nomor: 203 /In.14/D/PP.00.9/02/2020

Judul Skripsi : Pemanfaatan Tanah dalam Jual Beli Cicilan Menurut Fiqih  
Muamalah Di Kelurahan Sidangkal Kota Padangsidimpuan

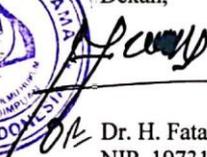
Ditulis Oleh : Berlian Pitriana Pulungan

NIM : 1510200011

**Telah dapat diterima untuk memenuhi salah satu tugas  
dan syarat-syarat dalam memperoleh gelar  
Sarjana Hukum (S.H.)**



Padangsidimpuan, 20 Februari 2020  
Dekan,

  
Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M. Ag.  
NIP. 19731128 200112 1 001



Scanned with  
CamScanner

**KATA PENGANTAR**



Alhamdulillah, puji syukur yang tak terhingga penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang senantiasa melimpahkan kasih sayang, rahmat, karunianya dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan salam semoga senantiasa tetap tercurah kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat dan ummat Islam di seluruh dunia, amin.

Skripsi dengan judul **“Pemanfaatan Tanah Dalam Jual Beli Cicilan Menurut Fiqih Muamalah Di Kelurahan Sidangkal Kota Padangsidempuan”**, alhamdulillah telah selesai disusun guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu (S1) dalam Hukum Ekonomi Syariah pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN Padangsimpuan.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa Skripsi ini tidak akan terwujud tanpa bantuan, bimbingan, arahan dan motivasi dari berbagai pihak, maka penyusun sampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Ibrahim Siregar, MCL., selaku Rektor IAIN Padangsidempuan, beserta para wakil Rektor, Bapak-bapak/ Ibu Dosen, Karyawan/Karyawati dan seluruh Civitas Akademika IAIN Padangsidempuan yang telah memberikan dukungan kepada penulis selama dalam proses perkuliahan.
2. Bapak Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan.

3. Bapak Musa Aripin, S.HI, M.SI., selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan.
4. Bapak Dr. Ali Sati, M.Ag, sebagai pembimbing I dan Bapak Dr. Muhammad Arsyad Nasution, M.Ag, sebagai Pembimbing II yang telah menyempatkan waktunya untuk menelaah dari bab perbab dalam pembuatan skripsi ini serta membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Dr.Ikhwanuddin Harahap, selaku dosen Penasihat Akademik dan seluruh Bapak/Ibu dosen Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum.
6. Teristimewa kepada Ayahanda tercinta Asrul Payungan Pulungan, dan Ibunda tersayang Salmiah Harahap yang telah menyayangi dan mengasihi sejak kecil, senantiasa memberikan do'a disetiap waktu, selalu menyemangati penulis disaat terjatuh, memberi nasehat, motivasi yang berarti baik moral maupun materil dalam setiap langkah hidup penulis dan juga semua teman seperjuangan Hukum Ekonomi Syariah Angkatan 2013 dan 2014.
7. Terimakasih atas bantuan dan kerja sama semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kelemahan dan kekurangan bahkan jauh dari kesempurnaan.

Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran dari segenap pihak demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya kepada Allah penulis berserah diri atas segala usaha dan do'a dalam penyusunan skripsi ini. Semoga tulisan ini memberi manfaat kepada kita semua.

Padangsidempuan, Februari 2020

Penulis

**BERLIAN                      PITRIANA**  
**PULUNGAN NIM: 132400044**

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

### 1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan arab dilambangkan dengan huruf dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lain dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus. Berikut ini daftar huruf arab dan transliterasinya dengan huruf latin.

Huruf Arab	Nama Huruf Latin	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ħa	ħ	ha(dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	kadan ha
د	Dal	D	De
ذ	žal	ž	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	šad	š	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	žā	ž	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef

ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	..'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

## 2. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau mono ftong dan vokal rangkap atau diftong.

- a. Vokal Tunggal adalah vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
	fathah	A	A
	Kasrah	I	I
	dommah	U	U

- b. Vokal Rangkap adalah vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf.

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan	Nama
	fathahdanya	Ai	a dan i
	fathahdanwau	Au	a dan u

- c. Maddah adalah vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda.

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
اَ..... اِ..... اِو.....	fathah dan alifatauya	ā	a dangaris atas
اِ.....	Kasrah dan ya	ī	i dangaris di bawah
اُ.....	ḍommah dan wau	ū	u dangaris di atas

### 3. Ta Marbutah

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua.

- Ta marbutah hidup yaitu Ta marbutah yang hidup atau mendapat harkat fathah, kasrah, dan ḍommah, transliterasinya adalah /t/.
- Ta marbutah mati yaitu Ta marbutah yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah /h/.

Kalau pada suatu kata yang akhir katanya ta marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta marbutah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

### 4. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid. Dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

### 5. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu:

اَل. Namun dalam tulisan transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah.

- Kata sandang yang diikuti huruf syamsiah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya,

yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung diikuti kata sandang itu.

- b. Kata sandang yang diikuti huruf qamariah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan didepan dan sesuai dengan bunyinya.

## **6. Hamzah**

Dinyatakan didepan Daftar Transliterasi *Arab-Latin* bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya terletak di tengah dan diakhir kata. Bila hamzah itu diletakkan diawal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

## **7. Penulisan Kata**

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il, isim, maupun huruf, ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut bisa dilakukan dengan dua cara: bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan.

## **8. Huruf Kapital**

Meskipun dalam sistem kata sandang yang diikuti huruf tulisan Arab huruf capital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf capital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf capital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu dilalui oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf capital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Penggunaan huruf awal capital untuk Allah hanya berlaku dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf capital tidak dipergunakan.

## **9. Tajwid**

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian tak terpisahkan dengan ilmu tajwid. Karena itu keresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

Sumber: Tim Puslitbang Lektur Keagamaan. *Pedoman Transliterasi Arab-Latin*. Cetakan Kelima. 2003. Jakarta: Proyek Pengkajian dan Pengembangan Lektur Pendidikan Agama.

## **ABSTRAK**

Nama : Berlian Pitiana Pulungan

Nim : 13 240 0044

Judul : Pemanfaatan Tanah Dalam Jual Beli Cicilan Tanah Menurut Fiqh Muamalah Di Kelurahan Sidangkal

Masalah penelitian ini pada dasarnya adalah Pemanfaatan Tanah dalam Jual Beli Cicilan Tanah Menurut Fiqh Muamalah di Kelurahan Sidangkal. Rumusan masalah penelitian ini adalah Praktek Pemanfaatan Tanah yang dilakukan oleh si Penjual terhadap tanah yang di beli oleh si Pembeli dan Padangan Menurut Fiqh Muamalah. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana Pemanfaatan Tanah dalam Jual beli cicilan tanah menurut Fiqh Muamalah di Kelurahan Sidangkal

Teori dasar yang dipakai dalam penelitian ini adalah pengertian jual beli, dasar hukum jual beli, saksi dalam jual beli, unsur kelalaian dalm jual beli, bentuk-bentuk jual beli, hokum jual beli kredit, dan manfaat dan hikmah jual beli.

Penelitian ini adalah penelitian lapangan. Penelitian yang dilakukan dengan mengumpulkan data fenomena yang terjadi, wajar dan alamiah. Adapun sumber data penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data penelitian menggunakan studi lapangan yaitu (observasi, wawancara dan dokumentasi) dan studi kepustakaan. Teknik pengelolaan dan analisis data penelitian ini adalah setelah data lengkap terkumpul, langkah selanjutnya adalah mengadakan pengolahan analisis data. Data yang diolah kemudian dianalisis. Teknik keabsahan data penelitian ini adalah derajat kepercayaan, keteralihan, kebergantungan dan kepastian.

Hasil penelitian yang diungkapkan dalam skripsi ini pemanfaatan tanah dalam jual beli cicilan tanah menurut Fiqh Muamalah di desa Sidangkal Kota Padangsidimpuan adalah jual beli tidak sesuai dengan Syariat Islam karena mengandung Unsur gharar atau ketidakpastian, Riba, dan Ketidakadilan serta menimbulkan ingkar janji.

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL HALAMAN</b>	
<b>HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING</b>	
<b>SURAT PERNYATAAN PEMBIMBING</b>	
<b>SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI</b>	
<b>SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI</b>	
<b>ABSTRACK .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI LATIN.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
<b>A. Latar Belakang Masalah.....</b>	<b>1</b>
<b>B. Batasan Masalah.....</b>	<b>10</b>
<b>C. Rumusan Masalah .....</b>	<b>10</b>
<b>D. Batasan Istilah .....</b>	<b>11</b>
<b>E. Tujuan Penelitian .....</b>	<b>12</b>
<b>F. Kegunaan Penelitian .....</b>	<b>12</b>
<b>G. Tinjauan Pustaka.....</b>	<b>13</b>
<b>H. Sistematika Pembahasan .....</b>	<b>14</b>
<b>BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN</b>	
<b>A. Jual Beli.....</b>	<b>16</b>
1. Pengertian Jual Beli.....	16
2. Dasar Hukum Jual Beli .....	18
3. Rukun dan Syarat – syarat Jual Beli.....	21
a. Rukun Jual Beli .....	21
b. Syarat-syarat Sah Ijab Kabul .....	23
<b>B. Macam-macam Jual Beli .....</b>	<b>24</b>
<b>C. Saksi dalam Jual Beli.....</b>	<b>25</b>
<b>D. Unsur Kelalaian dalam Jual Beli.....</b>	<b>26</b>
<b>E. Bentuk-Bentuk Jual Beli .....</b>	<b>27</b>
<b>F. Pengertian Jual Beli Cicilan.....</b>	<b>28</b>

<b>G. Hukum Jual - Beli Kredit.....</b>	<b>30</b>
1. Jual Beli Kredit di Haramkan .....	30
2. Jual Beli Kredit Diperbolehkan .....	32
<b>H. Manfaat dan Hikmah Jual Beli .....</b>	<b>36</b>

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

<b>A. Lokasi dan Waktu Penelitian .....</b>	<b>40</b>
<b>B. Jenis Penelitian .....</b>	<b>40</b>
<b>C. Subjek Penelitian .....</b>	<b>41</b>
<b>D. Sumber Data .....</b>	<b>42</b>
1. Data Primer.....	42
2. Data Sekunder .....	42
<b>E. Teknik Pengumpulan Data .....</b>	<b>43</b>
1. Observasi .....	43
2. Wawancara .....	44
<b>F. Teknik Pengolahan dan Analisis Data.....</b>	<b>44</b>

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

<b>A. Gambaran Umum Desa Sidangkal Kota Padangsidempuan .....</b>	<b>47</b>
1. Kondisi Geografis.....	47
2. Keadaan Sosial .....	49
3. Keadaan Ekonomi.....	52
4. Kondisi Pemerintahan Daerah .....	53
a. Pembagian wilayah desa.....	53
b. Tugas pokok dan fungsi kepala desa .....	53
<b>B. Transaksi Dalam Jual Beli Cicilan Tanah .....</b>	<b>54</b>
<b>C. Pembahasan Hasil Penelitian .....</b>	<b>60</b>

### **BAB V PENUTUP**

<b>A. Kesimpulan .....</b>	<b>69</b>
<b>B. Saran.....</b>	<b>70</b>

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

### **LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Jumlah Penduduk Sidangkal Berdasarkan Kepala Lingkungan .....	54
Tabel 2. Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin.....	55
Tabel 3. Tingkat Pendidikan Masyarakat Desa Sidangkal Kota Padangsidempuan ....	55
Tabel 4. Daftar Penduduk Berdasarkan Jenis Pekerjaan.....	56
Tabel 5. Tabel 5. Sarana dan Prasarana Desa .....	57

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Manusia merupakan makhluk sosial yang diciptakan untuk berinteraksi antara satu dengan yang lainnya. Dari interaksi sosial ini timbul hubungan timbal balik yang akan tercapai sebuah tatanan hidup yang kompleks dan memerlukan aturan hukum yang mengatur hubungan antar sesama manusia di kenal dengan istilah muamalat.<sup>1</sup>

Hubungan antara satu manusia dengan manusia lain dalam memenuhi kebutuhan, harus ada aturan yang menjelaskan hak dan kewajiban keduanya berdasarkan kesepakatan. Proses untuk membuat kesepakatan dalam kerangka memenuhi kebutuhan keduanya, lazim disebut dengan proses untuk berakad atau melakukan kontrak.<sup>2</sup>

Muamalat sebagai salah satu aspek kajian hukum Islam yang mengatur tentang hubungan manusia dengan sesamanya, merupakan masalah serius yang dibicarakan dari dulu hingga sekarang.<sup>3</sup> Hal ini disebabkan oleh semakin berkembangnya peradaban dan pola kehidupan ummat Islam itu sendiri yang dengan sendirinya juga menimbulkan fenomena-fenomena menimbulkan hukum baru. Oleh karna itu, diperlukan upaya hukum dalam menyelesaikan ketentuan hukum dari penomena

---

<sup>1</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, (Jakarta: UUI Pres, 2004), hlm. 11-12

<sup>2</sup> Dimmyauddin Djwaini, *Pengantar Fiqh Muamalat*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), Hlm. 47

<sup>3</sup> Ahmad Isa 'Asyur, *Fiqh Islam Praktis Bab Muamalah*, ( Solo: Pustaka Mantiq, 1995), Hlm. 7

hukum baru yang timbul tersebut, melalui ijtihad dengan berbagai pola dan ketentuan ijtihad yang ada. Salah satu topik yang menjadi kajian dalam muamalat khususnya yang berkenaan dengan transaksi ekonomi adalah sewa menyewa.

Jual beli sebenarnya terdiri dari dua suku kata yaitu “jual dan beli”. Kata jual menunjukkan bahwa adanya perbuatan menjual, sedangkan beli adalah perbuatan membeli.

Pengertian jual beli atau *bay'u* adalah suatu kegiatan tukar-menukar barang dengan barang yang lain dengan cara tertentu baik dilakukan dengan menggunakan akad maupun tidak menggunakan akad. Intinya, antara penjual dan pembeli telah mengetahui masing-masing bahwa transaksi jual-beli telah berlangsung dengan sempurna.<sup>4</sup>

Jual beli merupakan akad yang umum digunakan oleh masyarakat, karena dalam setiap pemenuhan kebutuhannya, masyarakat tidak dapat berpaling untuk meninggalkan akad ini. Untuk mendapatkan makanan dan minuman misalnya, terkadang ia tidak mampu untuk memenuhi kebutuhan itu dengan sendirinya, tapi akan membutuhkan dan berhubungan dengan orang lain, sehingga kemungkinan besar akan terbentuk akad jual beli.<sup>5</sup>

Jual beli tidak dapat dikatakan sah sebelum melakukan ijab kabul. Hal ini karena ijab kabul menunjukkan kerelaan kedua belah pihak. Pada dasarnya ijab kabul itu harus dilakukan dengan lisan. Akan tetapi kalau

---

<sup>4</sup>Ali Imran Sinaga, *Fikih I Taharah, Ibadah, Muamalah*, (Bandung: Citapustaka Media Perintis, 2011), hlm. 153.

<sup>5</sup>Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), hlm. 69.

tidak mungkin, misalnya karena bisu, jauhnya barang yang dibeli atau penjualnya jauh boleh dengan perantaraan surat-menyurat yang mengandung arti ijab kabul itu.

Transaksi jual-beli yang dilakukan harus sesuai dengan aturan-aturan agama Islam seperti tidak melakukan transaksi jual beli riba yang tercantum didalam al-qur'an yaitu Firman Allah SWT.dalam QS. Al-Baqarah ayat 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ  
الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ<sup>ج</sup> ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا<sup>ق</sup> وَأَحَلَّ اللَّهُ  
الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا<sup>ج</sup> فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ<sup>ه</sup> فَانْتَهَى<sup>ه</sup> فَلَهُ<sup>د</sup> مَا سَلَفَ  
وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ<sup>ط</sup> وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ<sup>ط</sup> هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

6 

Artinya: orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya. (QS. Al-Baqarah ayat 275).

Ayat diatas menjelaskan tentang jual beli riba yaitu, jual beli yang tidak sesuai dengan aturan-aturan ajaran Islam. Jual beli akan sempurna bila

<sup>6</sup> Q.S. Al-Baqarah : 275, Al-qur'an dan Terjemahan, Departemen Agama R.I

dilakukan orang yang memiliki hak pembelanjaan secara mutlak, bukan orang yang terlarang membelanjakan hartanya (karena masih kecil atau pemboros atau gila). Dan jual-beli tidak terikat, maka pihak penjual dan pembeli itu masih mempunyai hak pilih selama mereka belum berpisah. Atau mereka saling memberi kebebasan untuk memilih, yaitu dengan mengucapkan. “Kita pilih meneruskan jual-beli ini atau membatalkannya”. Apabila dalam melakukan transaksi jual-beli harus dapat menghadirkan saksi yang bertujuan untuk kemaslahatan umum, supaya dapat terjadi saling rela antara pihak penjual dan pihak pembeli.<sup>7</sup>

Transaksi tentang jual beli yang batil juga disebutkan di dalam Al-Quran surah An-Nisa ayat 29 yaitu

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ  
تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ  
رَحِيْمًا ۝۲۹<sup>8</sup>

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

Ayat diatas menjelaskan bahwa jual beli yang batil merupakan jual beli yang tidak benar. Jual beli tersebut merupakan mengambil harta tanpa pengganti yang benar dan tidak ada ridho dari yang diambil atau

<sup>7</sup> Hafid Abdullah, Kunci Fiqh Syafi’I, ( Semarang: Asy-Syifa, 1992,cet.I), hlm.126

<sup>8</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari’ah: Fiqh Mualamah*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm.105.

menginfakkan pada suatu hal yang tidak bermanfaat. Penipuan, ghoib,riba, trik dan menginfakkan harta pada suatu hal yang haram dan israf termasuk hal yang batil.

Salah satu yang termasuk jual beli yang batil adalah jual beli *najasyi* (menambahkan harga barang dagangan yang mengandung unsur penipuan terhadap orang lain), sebagaimana yang dikatakan oleh Imam Ahmad bahwa jual beli tersebut termasuk jual beli batil.

Transaksi *Najasyi* diharamkan karena si penjual menyuruh orang lain memuji barangnya atau menawar dengan harga tinggi agar orang lain tertarik pula untuk membeli. Si penawar sendiri tidak bermaksud untuk benar-benar membeli barang tersebut. Ia hanya ingin menipu orang lain yang benar-benar ingin membeli. Akibatnya terjadi “permintaan palsu”.

Allah SWT, telah memerintahkan untuk memakai saksi ketika melakukan transaksi dalam jual beli. Jual beli dianjurkan di hadapan saksi, berdasarkan firman Allah Qs.Al-Baqarah ayat 282

وَاسْتَشْهِدُوا شَهِدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ ۖ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ ۚ  
مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ

9 

Artinya: dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). jika tak ada dua orang lelaki, Maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa Maka yang seorang mengingatkannya..(Al-Baqarah (2) 282).

<sup>9</sup> Q.S. Al- Baqarah : 282, Departemen Agama R.I

Ayat diatas menjelaskan bahwa jual beli yang dilakukan di hadapan saksi dapat menghindarkan terjadinya perselisihan dan menjauhkan diri dari sikap saling menyangkal. Oleh karena itu, lebih baik dilakukan, khususnya bila barang dagang tersebut mempunyai nilai yang sangat penting (mahal). Bila barang dagangan itu nilainya sedikit, maka tidak dianjurkan mempersaksikannya. Ini adalah pendapat Imam Syafi'i, Hanafiyah, Ishak, dan Ayyub.<sup>10</sup>

Demikian ini karena jual beli yang dilakukan di hadapan saksi dapat menghindarkan terjadinya perselisihan dan menjauhkan diri dari sikap saling menyangkal. Oleh karena itu, lebih baik dilakukan, khususnya bila barang dagang tersebut mempunyai nilai yang sangat penting (mahal). Bila barang dagangan itu nilainya sedikit, maka tidak dianjurkan mempersaksikannya. Ini adalah pendapat Imam Syafi'i, Hanafiyah, Ishak, dan Ayyub. Dari Hakim bin Hizam radhiallahu'anhu dari Nabi Shallallahu 'alaihi wa sallam beliau bersabda:

الْبَيْعَانِ بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا فَإِنْ صَدَقَا وَبَيَّنَّا بُورِكَ لَهُمَا فِي بَيْعِهِمَا وَإِنْ كَذَبَا وَكَتَمَا مُحِقَّ بَرَكَتُهُ بَيْنَهُمَا<sup>11</sup>

Artinya : “Kedua orang yang bertransaksi jual beli berhak melakukan khiyar selama keduanya belum berpisah. Jika keduanya jujur dan terbuka, maka keduanya akan mendapatkan keberkahan dalam jual beli. Tapi jika keduanya berdusta dan tidak terbuka, maka keberkahan jual beli antara keduanya akan dihapus.” (HR. Al-Bukhari no. 1937 dan Muslim no. 1532)

Abu Hurairah radhiallahu'anhu berkata: Aku mendengar Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda:

الْخَلْفُ مُنْفَعَةٌ لِلسَّلْعَةِ مُمَجِّعَةٌ لِلْبَرَكَةِ<sup>12</sup>

<sup>10</sup> Mardani, Fiqih Ekonomi Syariah: Fiqih Muamalah ( Jakarta : Kencana, 2012 )  
, hlm. 106

<sup>11</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, hlm. 125-134

<sup>12</sup> *Ibid*, hlm. 126

Artinya :“Sumpah itu (memang biasanya) melariskan dagangan jual beli namun bisa menghilangkan berkahnya”.(HR. Al-Bukhari no. 1945 dan Muslim no. 1606)

Dari Abu Qatadah Al-Anshari radhiallahu anhu, bahwa dia mendengar Rasulullah shallallahu ‘alaihi wasallam bersabda:

إِيَّاكُمْ وَكَثْرَةَ الْحَلْفِ فِي الْبَيْعِ فَإِنَّهُ يُنْفِقُ ثُمَّ يَمْحَقُ<sup>13</sup>

Artinya :“Jauhilah oleh kalian banyak bersumpah dalam berdagang, karena dia (memang biasanya) dapat melariskan dagangan tapi kemudian menghapuskan (keberkahannya).”(HR. Muslim no. 1607)

Pengertian jual beli menurut KUHPerdara pasal 1457 (ketentuan umum tentang jual beli) adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan. Pengertian uang panjar merupakan pembayaran awal yang dilakukan dalam jual beli cicilan.

Di dalam pasal 316 KHES yaitu: (1) Awal waktu *ijarah* ditetapkan dalam akad atau atas dasar kebiasaan. <sup>14</sup>Jadi yang menjadi pokok masalah ialah ketika transaksi jual beli tidak mendapatkan laba atau keuntungan yang didapatkannya dari tanah yang dibeli tersebut, maka ia meminta untuk memanfaatkan seluruh tanah kepada penjual dan penjual tanah tidak menyetujuinya. Jadi pihak pembeli yang memberikan uang panjar dan tidak memberikan uang panjar tersebut merasa kecewa bahkan tanah yang di manfaatkan tidak diberikan.<sup>15</sup>

Berkaitan dengan hal ini, benda yang menjadi objek jual beli tidak berkurang sama sekali karena yang dipindah hanyalah manfaat dari benda

<sup>13</sup> Hendi Suhendi, *Op, Cit.*, hlm. 130

<sup>14</sup> Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani ( PPHIMM), *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, ( Jakarta : Kencana, 2009), hlm. 91.

<sup>15</sup> Wawancara dengan Nurafni, pada tanggal 28 desember 2017, Masyarakat Desa Sidangkal,

tersebut. Contoh manfaat barang seperti kendaraan, rumah, dan perkebunan. Semua yang mungkin diambil manfaatnya dengan tetap zat nya. Sedangkan benda yang sudah dibeli secara tunai, manfaat dan bendanya menjadi hak milik si pembeli.<sup>16</sup>

Manusia yang memiliki hati nurani yang baik tidak mungkin melakukan penipuan, terutama, ketika tawar-menawar dan penghitungan dalam jual-beli, seperti membeli tanah. Tapi untuk menghindari penipuan, harus teliti dan cermat serta benar-benar disaksikan pada waktu transaksi jual-beli tersebut berlangsung.

Dalam pandangan Islam, prinsip dasar kepemilikan tanah adalah karena pemanfaatan tanah itu sendiri. Status kepemilikan tanah dapat berubah karena ketidakmauan atau ketidakmampuan dalam pemanfaatan karena kemampuan memanfaatkan tanah, maka dapat menciptakan kepemilikan. Tanah juga dapat dimiliki melalui akad-akad pemindahan hak milik yang sah, misalnya melalui jual beli, wasiat dan pemberian ( *hibah* ), termasuk pemberian seseorang kepada orang lain atau pemberian Negara kepada rakyatnya secara Cuma-Cuma. Jenis hibah yang terakhir ini sering disebut *iqtha'*. Namun, dari pengamatan sementara, peneliti menemukan hal-hal menarik yang timbul dari transaksi jual beli yang ada di Masyarakat saat ini. Peneliti menemukan system pemanfaatan tanah dalam jual beli cicilan dengan uang muka dan tanpa uang muka. Tentang pemanfaatan tanah tersebut berada di Kelurahan Sidangkal Kota Padangsidempuan, yang

---

<sup>16</sup> Chairuman Pasaribudan Suhwardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika , 1993),Hlm. 52

mayoritas masyarakatnya beragama Islam.<sup>17</sup> Berdasarkan hasil studi awal yang dilakukan oleh penulis dilapangan tepatnya di Kelurahan Sidangkal Kota Padangsidimpuan terdapat 3 dari 5 pembeli yang melakukan pembayaran dengan uang muka cicilan tanah dan 2 dari 5 pembeli yang tanpa pembayaran uang muka cicilan tanah yang terhitung dari tahun 2013sampai dengan 2016 masyarakat Kelurahan Sidangkal mempraktekkannya.<sup>18</sup>

Berdasarkan Observasi dan informasi yang ada di lapangan diperoleh keterangan, bahwa masyarakat Kelurahan Sidangkal pernah melakukan transaksi pembayaran jual beli cicilan dengan uang panjar dan pembayaran jual beli cicilan tanpa menggunakan uang panjar. Namun, si pembeli yang melakukan pembayaran uang panjar dapat memanfaatkan tanah sebahagian yang dicicil dan pembeli tanpa menggunakan uang panjar tidak dapat menggunakan tanah yang dicicil sebelum melakukan pembayaran 3 kali cicilan dan setelah melakukan pembayaran 3 kali, maka dapat memanfaatkan tanah tersebut tetapi sebahagian tanah yang dapat dimanfaatkan.<sup>19</sup>

Dari beberapa Permasalahan di atas, maka penulis merasa tertarik melakukan penelitian dan mengkaji tentang Pemanfaatan Tanah Dalam Jual Beli Cicilan Menurut Fiqih Muamalah Di Kelurahan Sidangkal Kota Padangsidimpuan.

---

<sup>17</sup>Wawancara dengan Bapak Alimuddin, tanggal 09 januari 2018, Masyarakat desa Sidakkal.

<sup>18</sup>Wawancara Dari Rusli Ritonga, pada tanggal12 januari 2018, Pembeli desa Sidakkal.

<sup>19</sup>Ibid.hlm 7

## **B. Batasan Masalah**

Supaya penelitian ini lebih terarah dan tidak menyimpang dari topik yang dipersoalkan, maka penulis membatasi masalah pada penelitian ini hanya pada pemanfaatan tanah yang dicicil yang ada di Kelurahan Sidangkal Kota Padangsidempuan ditinjau berdasarkan fiqh muamalah. Selanjutnya masalah yang menjadi objek penelitian dibatasi hanya pada pemanfaatan tanah cicilan.

## **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka Rumusan Masalah yang menjadi Aspek-aspek yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktek pemanfaatan tanah dalam jual beli cicilan di Kelurahan Sidangkal Kota Padangsidempuan?
2. Bagaimana Tinjauan Fiqih Muamalah Terhadap Pemanfaatan Tanah dalam Jual Beli cicilan Di Kelurahan Sidangkal Kota Padangsidempuan?

## **D. Batasan Istilah**

Untuk menghindari kesalahan dalam memahami Judul Penelitian ini penulis membuat beberapa batasan istilah yang dianggap penting sebagai berikut:

1. Pemanfaatan tanah (*At- tasarruf fi Al-Ardh*) adalah pengaturan, aktivitas, mengelola, dan menggunakan yang dilakukan manusia pada tanah tertentu.<sup>20</sup>
2. Tinjauan adalah pandangan atau pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari).<sup>21</sup>
3. Panjar atau uang muka ialah pembayaran awal yang bertujuan sebagai tanda jadi transaksi jual beli.<sup>22</sup>
4. Jual beli adalah suatu kegiatan tukar-menukar barang dengan barang yang lain dengan cara tertentu baik dilakukan dengan menggunakan akad maupun tidak menggunakan akad. Intinya, antara penjual dan pembeli telah mengetahui masing-masing bahwa transaksi jual-beli telah berlangsung dengan sempurna.<sup>23</sup> Jual beli dengan cicilan (*bai'bittaqsith*) adalah seseorang membeli barang tertentu untuk dimanfaatkan kemudian bersepakat dengan penjual bahwa ia akan melunasi pembayarannya dengan cara dicicil dalam jangka waktu. Jual beli ini termasuk jual beli yang ditunda pembayarannya sampai batas waktu yang telah ditentukan.
5. Sidangkal adalah nama desa yang terletak di Kota Padangsidempuan yang dijadikan sebagai lokasi dalam penelitian.

---

<sup>20</sup> Saujana, "hukum pertanahan", [Ilmusaujana.blogspot.com/2013/06/hukum-pertanahan.html](http://Ilmusaujana.blogspot.com/2013/06/hukum-pertanahan.html) (diakses pada 21 juni 2013, pukul 23:48).

<sup>21</sup> Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Pusat Bahasa, 2008), hlm. 1713

<sup>22</sup> Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Op, Cit.*, hlm. 1121

<sup>23</sup> Suhrawardi, *Op, Cit.*, hlm. 156

### **E. Tujuan Penelitian**

Secara umum penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Tinjauan Fiqih Muamalah Terhadap Pemanfaatan Tanah dalam Jual Beli cicilan Tanah Di Desa Sidakkal Kota Padangsidempuan. Untuk lebih terperinci tujuannya adalah sebagai berikut:

1. Untuk menjelaskan praktek pemanfaatan tanah dalam jual beli cicilan tanah dikelurahansidangkal Kota Padangsidempuan.
2. Untuk menjelaskan pandangan Fiqih Muamalah terhadap pemanfaatan tanah dalam jual beli cicilan tanah di kelurahan sidangkal Kota Padangsidempuan.

### **F. Kegunaan Penelitian**

Berbagai hal yang telah dipaparkan tersebut, maka realisasi dari peneliti ini adalah manfaatnya secara teoritis dan praktis.

1. Secara teoritis yaitu untuk mengembangkan ilmu pengetahuan. Hasil penelitian ini diharapkan bisa berguna bagi pengembangan ilmu, khususnya di bidang hukum ekonomi syariah yang dapat digunakan sebagai bahan Referensi dan dapat memberikan informasi teoritis maupun empiris, khususnya bagi pihak yang melakukan penelitian lebih lanjut yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini.

2. Secara praktis

Sedangkan kegunaan ini secara praktis adalah:

1. untuk menambah wawasan penulis tentang tinjauan Fiqih Muamalah terhadap Pemanfaatan Tanah dalam Jual Beli cicilan.

2. Memberikan kesempatan bagi penulis untuk mempraktikkan secara langsung ilmu yang didapat mengenai Fiqih Muamalah secara mendalam.
3. Memberikan pemahaman kepada masyarakat Kelurahan Sidangkal Kota Padangsidimpuan terhadap Pemanfaatan Tanah dalam Jual Beli cicilan .

## **G. Tinjauan Pustaka**

### **1. Kajian/Penelitian Terdahulu**

Adapun penelitian terdahulu yang digunakan penulis adalah sebagai berikut:

Skripsi karya Moehammad Rizal Anshori yang berjudul “ Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Bersyarat studi kasus di pangkalan jual beli sepeda motor di Desa Jabung Kecamatan Melarak Kabupaten Ponogoro”.<sup>24</sup> Berdasarkan temuan diatas menunjukkan bahwa tema yang diangkat peneliti memiliki perbedaan dengan tema yang diangkat oleh penelitian terdahulu yang telah disebutkan di atas.

Skripsi karya Syarima Eyunita yang berjudul “Jual Beli Bersyarat antara Produsen Pakan dengan Pengusaha Ikan di Desa Rumbio Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar Ditinjau dari Fiqih Muamalah”,<sup>25</sup> yang mengungkapkan beberapa temuan yakni: akad jual beli bersyarat

---

<sup>24</sup>Moehammad Rizal Anshori, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Bersyarat studi kasus di pangkalan jual beli sepeda motor di Desa Jabung Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponogoro*”, Skripsi, (Ponogoro: Jurusan Syari’ah STAIN Ponogoro, 2008).

<sup>25</sup>Syarima Eyunita, *Jual Beli Bersyarat antara Produsen Pakan dengan Pengusaha Ikan di Desa Rumbio Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar Ditinjau dari Fiqih Muamalah*”, Skripsi (Pekan Baru: Fakultas Syari’ah dan Ilmu Hukum, Jurusan Muamalah UIN Sultan Syarif Kasim Riau, 2014).

antara produsen pakan dengan ikan di Desa Rumbio Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar merupakan syarat yang dilarang.

Dilihat dari subjek maupun objek penelitian Syarima dengan penulis terdapat perbedaan. Subjek penelitian Syarima adalah semua masyarakat Desa Rumbio yang terlibat dalam praktek jual beli bersyarat yang sekaligus menjadi populasi dan sampel dalam penelitian.

Berdasarkan analisis di atas menunjukkan hasil bahwa, ternyata tidak ada satu pun penelitian sebelumnya yang memiliki persamaan dengan penelitian penulis, baik pada sisi subjek maupun objeknya. Selain itu, belum pernah ada objek yang sama dengan apa yang dilakukan penulis. Jadi permasalahan "**Pemanfaatan Tanah Dalam Jual Beli Cicilan Menurut Fiqih Muamalah di Kelurahan Sidangkal Kota Padangsidempuan.**" layak untuk dikaji lebih lanjut untuk dijadikan objek penelitian skripsi ini.

#### **H. Sistematika Pembahasan**

Untuk mempermudah penulisan ini, maka dibuat sistematika pembahasan sebagai berikut:

Bab I, Pendahuluan yang terdiri dari Latar Belakang, Fokus Masalah, Batasan Istilah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, Sistematika Pembahasan.

Bab II, Tinjauan Pustaka yang terdiri dari Kajian Teori dan Kajian Terdahulu, Landasan Teori, Jual Beli, Dasar Hukum, Rukun Syarat Sahnya, Sifat Macam-Macam, Hak dan Kewajiban, Batal dan Berakhirnya,

Pendapat para Ulama Tentang Pemanfaatan Tanah Cicilan, dan Kaitan Pemanfaatan Tanah dengan Akad lainnya.

Bab III, Metode Penelitian yang terdiri dari Tempat dan Waktu Penelitian, Jenis Penelitian, Subjek Penelitian, Sumber Data, Teknik Pengumpulan Data, Teknik Pengolahan dan Analisis Data.

Bab IV, Hasil Penelitian dan Pembahasan yang berisi Data di dalamnya yang terdiri dari Gambaran Umum Desa Sidangkal, Transaksi dalam Jual Beli, Denda Akibat Keterlambatan Pembayaran, Dan Unsur Riba

Bab V, penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran-saran.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Jual Beli

##### 1. Pengertian Jual Beli

Secara terminologi fiqh jual beli disebut dengan *al-ba'i* yang berarti menjual, mengganti, dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Menurut Hanafiyah pengertian jual beli secara defenitif yaitu tukar menukar harta benda atau sesuatu yang diinginkan dengan sesuatu yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat. Menurut Malikiyah Syafi'iyah dan Hanabilah, bahwa jual beli yaitu tukar menukar harta dengan harta pula dalam bentuk pemindahan milik dan kepemilikan.<sup>1</sup>

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah Pasal 73 yang berbunyi: Syarat khusus yang dikaitkan dengan akad jual beli dipandang sah dan mengikat apabila menguntungkan pihak-pihak.<sup>2</sup>

Menurut pengertian Syari'at yang dimaksud dengan jual beli adalah penukaran harta atas dasar saling rela atau memindahkan milik dengan ganti rugi yang dapat dibenarkan yaitu berupa alat tukar yang sah.<sup>3</sup>

Menurut istilah yang dimaksud dengan jual beli adalah :

---

<sup>1</sup>Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Kencana, 2013), hlm. 101.

<sup>2</sup>Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madina (PPHIMM), *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah*, (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 33.

<sup>3</sup>Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hlm.33.

- a. Menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan.
- b. Pemilikan harta benda dengan jalan tukar-menukar yang sesuai dengan aturan Syara.
- c. Saling tukar harta, saling menerima, dapat dikelola (*tasharruf*) dengan ijab dan kabul, dengan cara yang sesuai dengan Syara.
- d. Tukar-menukar benda dengan benda lain dengan cara yang khusus (dibolehkan).
- e. Penukaran benda dengan benda lain dengan jalan saling merelakan atau memindahkan hak milik dengan ada penggantinya dengan cara yang dibolehkan.
- f. Aqad yang tegak atas dasar penukaran harta dengan harta, maka jadilah penukaran hak milik secara tetap.

Hendi Suhendi mengemukakan, bahwa jual beli ialah suatu perjanjian tukar-menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara sukarela diantara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan Syar' dan disepakati.

Sesuai dengan ketetapan hukum maksudnya ialah memenuhi persyaratan-persyaratan, rukun-rukun, dan hal-hal lain yang ada kaitannya

dengan jual beli sehingga bila syarat-syarat dan rukunnya tidak terpenuhi berarti tidak sesuai dengan kehendak Syara'.<sup>4</sup>

Dari beberapa pengertian diatas dapat dipahami bahwa jual beli merupakan suatu perjanjian di antara dua belah pihak untuk saling tukar-menukar benda atau barang yang berlandaskan sukarela, dimana pihak satu menerima benda atau barang dan pihak lain menerimanya sesuai dengan kesepakatan dan ketentuan yang dibenarkan oleh syariat.

## 2. Dasar Hukum Jual Beli

Jual beli telah disahkan oleh al-Qur'an, Sunnah, dan Ijma.

a. Adapun dalil al-Qur'an diantaranya:

Jual-beli merupakan perbuatan halal dalam agama Islam sebagaimana firman Allah SWT. Dalam surat al-Baqarah 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا<sup>5</sup>

Artinya: Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. (QS. Al-Baqarah ayat 275).

Maksud ayat diatas bahwa allah menegaskan telah dihalalkan jual-beli dan diharamkan riba. Orang-orang yang membolehkan membolehkan riba dapat ditafsirkan sebagai pembantahan hukum-hukum yang telah ditetapkan oleh Allah Yang Maha Mengetahui lagi Maha Bijaksana. Riba yang dahulu telah dimakan sebelum turunya firman Allah ini, apabila pelakunya bertobat, tidak ada kewajiban

<sup>4</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 67-68.

<sup>5</sup> Q.S Al-Baqarah : 275, *Al-qur'an dan Terjemahan*, Departemen Agama R.I

untuk mengembalikannya dan dimaafkan oleh Allah. Sedangkan bagi siapa saja yang kembali lagi kepada riba setelah menerima larangan dari Allah, maka mereka adalah penghuni neraka dan mereka kekal di dalamnya.

Melalui ayat ini, Allah menceritakan bahwa seorang pemakan riba akan dibangkitkan pada hari kiamat layaknya orang gila yang mengamuk seperti kesurupan setan. Ibnu Jarir meriwayatkan dari Ibnu Abbas juga berkata pada hari kiamat akan dikatakan kepada pemakan riba, *“Ambillah senjatamu untuk berperang! (Allah dan Rasul-Nya menantang mereka untuk berperang dengan-Nya dikarenakan mereka tidak berkenan untuk meninggalkan sisa riba dan mereka tidak memiliki senjata apapun selain berharap perlindungan dari azab Allah) Ibnu Abbas membaca ayat ke 275 dari surat Al Baqarah tersebut, lalu dikatakan juga hal itu terjadi pada saat mereka dibangkitkan dari kubur”*.

Riba itu ada dua macam :

- 1) Riba *nasiah* ialah pembayaran lebih yang disyaratkan oleh orang yang meminjamkan.
- 2) Riba *fadhli* ialah penukaran suatu barang dengan barang yang sejenis, tetapi lebih banyak jumlahnya karena orang yang menukarkan mensyaratkan demikian, seperti penukaran emas dengan emas, padi dengan padi, dan sebagainya. Riba yang dimaksud dengan ayat ini Riba nasiah yang berlipat ganda yang

umum terjadi dalam masyarakat Arab zaman jahiliyah. Maksudnya orang yang mengambil riba tidak tenteram jiwanya seperti orang kemasukan syaitan.<sup>6</sup>

Adapun dalil Nabi yang berasal dari Ruf'ah bin Rafi' menurut riwayat al-Bazar yang disahkan oleh al-Hakim yang di riwayat dari Rasulullah SAW, bersabda :

أَنَّ نَبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ أَيُّ الْكَنْسَبِ أَطْيَبُ قَالَ عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٌ<sup>7</sup>

Ketika ditanya usaha apa yang paling utama, beliau menjawab : “Usaha seseorang dengan tangan sendiri setiap jual beli yang mabrur”. Jual beli yang mabrur adalah setiap jual beli yang tidak ada dusta dan khianat, sedangkan dusta adalah penyamaran dalam barang yang di jual, dan penyamaran itu adalah menyembunyian aib barang penglihatan pembeli. Adapun makna khianat itu lebih umum dari itu, sebab selain menyamaran bentuk barang yang dijual, sifat, atau hal-hal luar seperti dia menyiafkan dengan sifat yang tidak benar memberitahukan harta yang dusta. Adapun dalil ijma' adalah bahwa ulama sepakat tentang halalnya jual beli dan haramnya riba.<sup>8</sup>

#### b. Sunnah

Dalam hadis Nabi diantaranya adalah yang berasal dari Rufa'ah bin Rafi' menurut riwayat al-Bazar yang diserahkan oleh al-Hakim:

---

<sup>6</sup>Dwi Suwiknyo, *Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Pustaka pelajar), hlm. 127-128.

<sup>7</sup>*Ibid.* hlm.129

<sup>8</sup>Mardina, *Op., Cit*, hlm. 102-104.

أَنَّ نَبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ قَالَ لَعَمْرُ الرَّجُلِ يَدِيهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٌ<sup>9</sup>

Artinya: Sesungguhnya Nabi Muhammad SAW pernah ditanya tentang usaha apa yang lebih baik, Nabi berkata: “usaha seseorang dengan tangannya dan jual beli yang mabrur”.(HR. Al-Bazaar dan Al-Hakim).

Yang dimaksud mabrur dalam hadis di atas adalah jual beli yang terhindar dari usaha tipu menipu dan merugikan orang lain.<sup>10</sup>

### c. Ijma

Ulama telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya, harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai.<sup>11</sup>

## 3. Rukun dan Syarat-Syarat Jual Beli

Syariat Islam sangat menekankan agar dalam proses jual beli para pihak memperhatikan syarat dan rukun yang telah ditentukan, karena apabila salah satunya tidak terpenuhi berpotensi jual beli tidak sah atau batal demi hukum.<sup>12</sup>

### a. Rukun Jual Beli

Agar jual beli menjadi sah dan berjalan sesuai dengan ketentuan syariat maka terdapat rukun yang harus dipenuhi yaitu:

<sup>9</sup> Dwi Suwiknyo, *Op.Cit.* hlm 129

<sup>10</sup> Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 115-116.

<sup>11</sup> Rachmad Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm. 75.

<sup>12</sup> Muhammad Djakfar, *Hukum Bisnis Membangun Wacana Integrasi Perundangan Nasional dengan Syari'ah*, (Malang: UIN-Malang Press, 2009), hlm. 177.

### 1) Akad (ijab kabul)

Akad adalah perikatan yang ditetapkan dengan ijab kabul berdasarkan ketentuan syariat yang berdampak pada objeknya. Akad adalah kata antara penjual dan pembeli. Jual beli belum dikatakan sah sebelum ijab dan kabul dilakukan sebab ijab kabul menunjukkan kerelaan (keridhaan). Pada dasarnya ijab kabul dilakukan dengan lisan, tetapi kalau tidak mungkin, misalnya bisu atau yang lainnya, boleh ijab kabul dengan surat-menyurat yang mengandung arti ijab dan kabul.<sup>13</sup> Sighat atau ijab kabul, hendaknya diucapkan oleh penjual dan pembeli secara langsung dalam suatu majelis dan juga bersambung, maksudnya tidak boleh diselingi oleh hal-hal yang mengganggu jalannya ijab kabul tersebut. Syarat-syarat sah ijab kabul ialah sebagai berikut:

- a) Jangan ada yang memisahkan, pembeli jangan diam saja setelah penjual menyatakan ijab dan sebaliknya.
- b) Jangan diselingi dengan kata-kata lain antara ijab dan kabul.
- c) Beragama Islam, syarat ini khusus untuk pembeli saja dalam benda-benda tertentu, misalnya seseorang dilarang menjual hambanya yang beragama Islam kepada pembeli yang tidak beragama Islam, sebab besar kemungkinan pembeli tersebut akan merendahkan abid yang beragama Islam.

---

<sup>13</sup>Hendi Suhendi, *Op., Cit*, hlm. 70-71.

## 2) Pelaku Transaksi (penjual dan pembeli)

Berikut ialah syarat-syarat bagi orang yang melahirkan akad.

- a) Baligh, berakal agar tidak mudah ditipu orang. Batal akad anak kecil, orang gila, dan orang bodoh, sebab mereka tidak pandai, orang bodoh tidak boleh menjual harta sekalipun miliknya.
- b) Beragama Islam , syarat ini khusus untuk pembeli benda-benda tertentu, misalnya seseorang hambanya yang beragama Islam sebab kemungkinan pembeli tersebut akan merendahkan abid yang beragama Islam.

## 3) Objek Transaksi (*ma'qud'alaih*)

### b. Syarat-syarat Sah Ijab Kabul

Syarat-syarat benda yang menjadi objek akad ialah sebagai berikut:

- 1) Suci atau mungkin untuk disucukan sehingga tidak sah penjualan benda-benda najis seperti anjing, babi, dan yang lainnya.
- 2) Memberi manfaat menurut Syara' , maka dilarang jual beli benda-benda yang tidak boleh diambil manfaatnya menurut Syara' , seperti menjual babi, kala, cicak, dan yang lainnya.
- 3) Jangan ditaklikan, yaitu dikaitkan atau digantungkan kepada hal-hal lain, seperti jika ayahku pergi, kujual motor ini kepadamu.
- 4) Tidak dibatasi waktunya, seperti perkataan kujual motor ini kepada Tuan selama satu tahun, maka penjual tersebut tidak sah

sebab jual beli merupakan salah satu sebab pemilikan secara penuh yang tidak dibatasi apa pun kecuali ketentuan Syara'.

- 5) Dapat diserahkan dengan cepat maupun lambat tidaklah sah menjual binatang yang sudah lari dan tidak dapat ditangkap lagi.
- 6) Milik sendiri, tidaklah sah menjual barang orang lain dengan tidak se-izin pemiliknya atau barang-barang yang baru akan menjadi miliknya.
- 7) Diketahui (dilihat), barang yang diperjualbelikan harus dapat diketahui banyaknya, beratnya, takarannya, atau ukuran-ukuran yang lainnya, maka tidaklah sah jual beli yang menimbulkan keraguan salah satu pihak.<sup>14</sup>

## **B. Macam-macam Jual Beli**

Jual beli dapat ditinjau dari beberapa segi, ditinjau dari segi hukumnya, jual beli ada dua macam, jual beli yang sah menurut hukum dan batal menurut hukum, dari segi objek jual beli dan segi pelaku jual beli. Dari segi benda yang dijadikan objek jual beli dapat dikemukakan pendapat Imam Taqiyiddin bahwa jual beli menjadi tiga bentuk:

1. Jual beli benda yang kelihatan : pada waktu melakukan akad jual beli benda atau barang yang diperjualbelikan ada di depan penjual dan pembeli seperti membeli beras di pasar.
2. Jual beli yang disebutkan sifat-sifatnya dalam janji: jual beli salam (pesanan). Untuk jual beli tidak tunai (kontan).

---

<sup>14</sup>*Ibid*, hlm. 71-73.

### 3. Jual beli yang tidak ada.<sup>15</sup>

Jual beli yang dilarang dan batal hukumnya

1. Barang yang dihukumkan najis oleh agama, seperti anjing.
2. Jual beli anak binatang yang masih berada dalam perut induknya.
3. Jual beli *gharar*, yaitu jual beli yang samar sehingga kemudian ada penipuan, seperti penjualan ikan dalam kolam.<sup>16</sup>

Dalam hukum positif Indonesia *ba'i* dengan syarat khusus telah diatur dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dalam pasal 73 yang berbunyi : Syarat khusus yang dikaitkan dengan akad jual beli dipandang sah dan mengikat apabila menguntungkan pihak-pihak. Dan Pasal 74 yang berbunyi: Apabila jual beli bersyarat hanya menguntungkan salah satu pihak, maka jual beli tersebut dipandang sah, sedangkan persyaratannya batal.<sup>17</sup>

### C. Saksi dalam Jual Beli

Jual beli dianjurkan di hadapan saksi, berdasarkan firman Allah Qs. Al-Baqarah

/2:282:

وَأَسْتَشْهِدُوا شَهِدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَى <sup>ج</sup>

Artinya : dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). jika tak ada dua orang lelaki, Maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa Maka yang seorang mengingatkannya. (Al -Baqarah ayat 282 )

<sup>15</sup>*Ibid*, hlm. 75.

<sup>16</sup>*Ibid*, hlm. 78-79

<sup>17</sup>Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madina (PPHIMM), Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 33.

<sup>18</sup> Q.S. Al-Baqarah : 282, *Al-qur'an dan Terjemahan*, Departemen Agama R.I

Ayat diatas menjelaskan jual beli yang dilakukan di hadapan saksi dapat menghindarkan terjadinya perselisihan dan menjauhkan diri dari sikap saling menyangkal. Oleh karena itu, lebih baik dilakukan, khususnya bila barang dagang tersebut mempunyai nilai yang sangat penting (mahal). Bila barang dagangan itu nilainya sedikit, maka tidak dianjurkan mempersaksikannya. Ini adalah pendapat Imam Syafi'i, Hanafiyah, Ishak, dan Ayyub.

Adapun menurut Ibnu Qudamah, bahwa mendatangkan saksi dalam jual beli adalah kewajiban yang tidak boleh ditinggalkan. Pendapat ini diriwayatkan dari Ibnu Abbas dan diikuti oleh Atha dan Jabir.<sup>19</sup>

#### **D. Unsur Kelalaian dalam Jual Beli**

Dalam jual beli dapat terjadi kelalaian, baik dari pihak penjual maupun dari pihak pembeli, baik pada saat terjadi akad, maupun sesudahnya. Untuk setiap kelalaian ada risiko yang harus dijamin oleh pihak yang lalai. Menurut ulama fikih, bentuk kelalaian dalam jual beli, diantaranya:

1. Barang yang dijual itu, bukan milik penjual (barang titipan, jaminan hutang ditangan penjual, barang curian).
2. Sesuai perjanjian, barang tersebut harus diserahkan ke rumah pembeli pada waktu tertentu, tetapi ternyata barang tidak diantarkan dan tidak tepat waktu.
3. Barang tersebut rusak sebelum sampai ke tangan pembeli.

---

<sup>19</sup>Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah : Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 105.

4. Barang tersebut tidak sesuai dengan contoh yang telah disepakati.

Dalam kasus-kasus seperti ini, risikonya adalah ganti rugi dari pihak yang lalai. Apabila barang itu bukan milik penjual, maka ia harus membayar ganti rugi sebanyak harga yang telah diterimanya.

Jaminan dipandang penting dalam jual beli, agar tidak terjadi perselisian terhadap akad yang telah yang disetujui kedua belah pihak. Apalagi sekitarnya perselisihan itu sampai ke pengadilan.<sup>20</sup>

#### **E. Bentuk-Bentuk Jual Beli**

Bentuk-bentuk (*bay'*) jual beli ada delapan jenis, yaitu:

1. Bay' al-ain bi an-nuqud adalah jual beli harta dengan uang seperti sesuatu barang dengan dirham.
2. Bay' al-muqayadah adalah jual beli harta dengan harta seperti sesuatu barang dengan hamba sahaya (budak) sebagaimana barter.
3. Bay' ad-dain bi al-'ain adalah jual beli utang dengan sesuatu sebagaimana jual beli salam.
4. Bay' al-musawamah adalah jual beli yang tidak menaruh perhatian (tidak memperdulikan) pada harta yang telah lalu/lewat.
5. Bay' al-murabahah adalah jual beli yang saling menguntungkan.
6. Bay' at-tauliyah adalah jual beli dengan perwakilan.
7. Bay' al-muwaddah adalah jual beli yang bertolak-belakang dengan jual beli yang saling menguntungkan (al-murabahah) dimana menempatkan

---

<sup>20</sup>Ali Hasan, *Op., Ci*, hlm. 127.

sebagai pemilik modal mendapat keuntungan lebih cepat dan lebih banyak.

8. Bay' an-nuqud bi an-nuqud adalah jual beli uang dengan uang.<sup>21</sup>

#### **F. Pengertian Jual Beli Cicilan**

Jual beli cicilan ( *kredit* ) adalah berasal dari kata yaitu jual beli dan cicilan. Jual beli dalam pengertian istilah ialah pertukaran harta dengan harta untuk tujuan memiliki dengan ucapan ataupun perbuatan. jual beli menurut pandangan al-quran, as-sunnah, ijma, dan qiyas adalah boleh.

Semua ulama telah sepakat tentang masalah diperbolehkannya melakukan jual beli tersebut. Dalam jual beli terdapat beberapa syarat yang mempengaruhi sah tidaknya akad tersebut:

1. Saling ridha.
2. Orang yang melakukan akad adalah orang yang merdeka.
3. Ada hak milik penuh.

Dan kredit (*sell or buy on credit/installment*) dalam bahasa Arabnya disebut *Bai' bit Taqsith* yang pengertiannya menurut istilah syari'ah, ialah menjual sesuatu dengan pembayaran yang diangsur dengan cicilan tertentu, pada waktu tertentu, dan lebih mahal daripada pembayaran kontan/tunai. Kredit berasal dari bahasa Yunani "*credere*" yang berarti kepercayaan akan kebenaran dalam praktek sehari – hari. Kredit juga berasal dari kata Itali, *cedere* yang berarti kepercayaan. Kepercayaan yang dimaksud di dalam perkreditan adalah antara si pemberi dan si penerima kredit. Kredit adalah

---

<sup>21</sup>Ali Imran Sinaga, *Op.,Cit*, hlm. 154-155

pemberian prestasi (misalnya uang dan barang) dengan balas prestasi yang akan terjadi pada waktu mendatang. Menurut istilah Kredit adalah sesuatu yang dibayar secara berangsur-angsur baik itu jual beli maupun dalam pinjam meminjam. Misalnya, seorang membeli ke sebuah dealer dengan uang muka 10 % dan sisanya dibayar secara berangsur-angsur selama sekian tahun dan dibayar satu kali dalam sebulan. Kredit bisa juga terjadi pada seseorang yang meminjam uang ke bank atau koperasi, kemudian pinjaman tersebut dibayar berangsur-angsur, ada yang dibayar setiap hari, mingguan, dan ada pula yang dibayar satu kali dalam sebulan.<sup>22</sup>

Menurut UU No. 7 Tahun 1992 tentang pokok-pokok Perbankan, pengertian kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjaman-pinjaman antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan. Bank yang berpedomannya adalah memperoleh hasil yang setinggi-tingginya dari uang yang dipinjamkan tanpa mempersoalkan penggunaan kredit yang diberikannya.

Sulit sekali ditetapkan keuntungan kredit-kredit yang berjangka amat pendek yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan likuiditas usaha penawaran atas pinjam-meminjam jangka pendek ke dunia usaha.

---

<sup>22</sup>Khoiruddinnst, "fiqhmuamalah", *jualbeli-kredit-dalam-perspektifislam.html/2014/01/khoiruddinnst.blogspot.com* (diakses pada 14 januari 2014, pukul 19: 15)

Dalam sektor produksi, permintaan total akan kredit jangka pendek bergantung pada volume investasi jangka panjang dan meluasnya kredit perdagangan (kredit yang diberikan oleh suatu perusahaan kepada perusahaan lainnya) sangat dominan. Kredit yang dibutuhkan untuk jangka waktu satu minggu atau satu bulan dapat diperkirakan pada tingkat makro. Dalam kasus pinjam-meminjam harus dijamin adanya pelunasan, yang pada akhirnya ditangani oleh negara. Jika yang meminjam benar-benar tidak mampu membayar, maka pelunasan juga dapat diambil dari dana yang terhimpun dari zakat.

Menurut Anwar Iqbal Qureshi, Fakta-fakta yang Objektif menegaskan bahwa Islam melarang setiap pembunga uang. Hal ini tidak berarti bahwa Islam melarang perkreditan sebab menurut Qureshi sistem perekonomian modern tidak akan lancar tanpa adanya kredit dan pinjaman.

## **G. Hukum Jual - Beli Kredit**

### **1. Jual Beli Kredit di Haramkan**

Manusia yang melakukan dua transaksi jual beli dalam satu transaksi jual beli maka dia harus mengambil harga yang paling rendah, kalau tidak akan terjerumus pada riba.<sup>23</sup> Mengenai penjualan kredit dengan penambahan harga, Syaikh Muhammad Nashiruddin Al-Albani juga mengatakan "Barangsiapa menjual dua harga penjualan di dalam satu penjualan, maka baginya harga yang paling sedikit kalau tidak mau, maka harga yang lebih tinggi adalah riba" Imam Ibnu Qutaibah juga menerangkannya dengan

---

<sup>23</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, hlm 80

keterangan ini, beliau berkata, Diantara jual beli yang terlarang ialah dua syarat harga dalam satu penjualan, misalnya seseorang membeli barang seharga dua dinar jika temponya dua bulan, dan seharga tiga dinar jika temponya tiga bulan. Itulah makna “dua (harga) penjualan di dalam satu penjualan.”<sup>24</sup>

Dan diriwayatkan oleh Ibnu Hibban, “Tidak patut dua akad jual-beli di dalam satu akad jual-beli menurut lafazh Ibnu Hibban : Tidak halal dua akad jual beli. Dan Sufyan Ats-Tsauri Mengatakan bahwa jika engkau berkata Aku menjual kepadamu dengan kontan seharga sekian, dan dengan tidak kontan seharga sekian dan sekian, kemudian pembeli membawanya pergi, maka dia berhak memilih di antara dua harga penjualan tadi, selama belum terjadi keputusan jual-beli atas salah satu harga. Dan jika telah terjadi jual-beli seperti ini, maka itu adalah dua penjualan di dalam satu penjualan, dan itu tertolak serta terlarang. Maka jika engkau mendapati barangmu masih utuh, engkau dapat mengambil harga yang paling rendah dan waktu yang lebih lama.

Dari sini, maka dapat disimpulkan bahwa ucapan seseorang , Saya jual barang ini padamu kalau kontan harganya sekian dan kalau ditunda pembayarannya harganya sekian, Adalah sistem jual beli yang saat ini dikenal dengan nama jual beli kredit.

Sebagian Fuqoha’ juga tidak memperbolehkan jual beli secara kredit, mereka beralasan bahwa penambahan harga itu berkaitan dengan masalah

---

<sup>24</sup>*Ibid*, hlm. 29-30.

waktu, dan hal itu tidak ada bedanya dengan riba. Pendapat lain juga mengatakan bahwa menaikkan harga diatas yang sebenarnya adalah mendekati dengan *riba nasi'ah* yaitu harga tambahan, maka itu jelas dilarang Allah Swt.

Mereka berpendapat bahwa setiap pinjaman yang diembel-embeli dengan tambahan, maka ia adalah riba. Jadi, standarisasi dalam setiap urusan adalah terletak pada tujuan-tujuannya. Contohnya: Seseorang memerlukan sebuah motor, lalu datang kepada pedagang yang tidak memilikinya, seraya berkata, “ saya memerlukan motor yang begini dan begini”. Lantas pedagang pergi dan membelinya, kemudian menjual kepadanya secara kredit dengan harga yang lebih banyak. Tidak dapat disangkal lagi, bahwa ini adalah bentuk pengelabuan, tersebut karena si pedagang mau membelinya hanya karena permintaannya dan bukan membelikan untuknya karena kasihan terhadapnya tetapi karena demi mendapatkan keuntungan, seakan dia meminjamkan harganya kepada orang secara riba.<sup>25</sup>

## **2. Jual Beli Kredit Diperbolehkan**

Adapun pendapat jumhur ahli fiqh yang memperbolehkannya, seperti mazhab Hanafi, Syafi'i, Zaid bin Ali, Al Muayyad Billah bahwa jual beli yang pembayarannya di tangguhkan dan ada penambahan harga dari penjual karena penangguhan adalah sah, karena menurut mereka penangguhan itu adalah harga, karena mereka melihat dari dalil umum

---

<sup>25</sup>M. Ali Hasan, *Masail Fiqhiyah: Zakat, Pajak, Asuransi dan Lembaga Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 172.

yang membolehkan, dan nash yang mengharamkannya tidak ada, yang terpenting adalah penambahan harga pada penangguhan tersebut adalah harga yang pantas dan sewajarnya, dan tidak adanya unsur pemaksaan dan dholim. Adapun ayat yang juga berhubungan dengan masalah kredit adalah surat Al-Baqarah ayat 282 :

<sup>26</sup>  يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya”.

Namun para ulama ketika membolehkan jual-beli secara kredit, dengan ketentuan selama pihak penjual dan pembeli mengikuti kaidah dan syarat-syarat keabsahannya sebagai berikut:

- a. Harga barang ditentukan jelas dan pasti diketahui pihak penjual dan pembeli.
- b. Pembayaran cicilan disepakati kedua belah pihak dan tempo pembayaran dibatasi sehingga terhindar dari praktik *bai' gharar* “bisnis penipuan”.
- c. Harga semula yang sudah disepakati bersama tidak boleh dinaikkan lantaran pelunasannya melebihi waktu yang ditentukan, karena dapat jatuh pada praktik riba.
- d. Seorang penjual tidak boleh mengeksploitasi kebutuhan pembeli dengan cara menaikkan harga terlalu tinggi melebihi harga pasar yang

---

<sup>26</sup> Q.S Al- Baqarah: 282, *Al-quran dan Terjemahan*, Departemen Agama R.I

berlaku, agar tidak termasuk kategori bai' muththarr 'jual-beli dengan terpaksa.

Firman Allah Ta'ala :

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ

تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا <sup>27</sup>

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu.” . ( Q.S Al Nisa: 29)

Keumuman ayat ini mencakup jual beli kontan dan kredit, maka selagi jual beli kredit dilakukan dengan suka sama suka maka masuk dalam apa yang diperbolehkan dalam ayat ini.

### **Dalil Ijma'**

Sebagian Ulama' mengklaim bahwa dibolehkannya jual beli dengan kredit dengan perbedaan harga adalah kesepakatan para ulama'. Di antara ulama tersebut adalah Syaikh Bin Baz.

Syaikh 'Abdul 'Aziz bin Baz Rahimahullah, ketika ditanya tentang hukum membeli sekarung gula dan semisalnya dengan harga 150 Riyal SA sampai suatu waktu dengan kredit dan ia senilai 100 Riyal secara kontan, maka beliau menjawab :

“Sesungguhnya Mu'amalah ini tidaklah mengapa, karena menjual secara kontan berbeda dari menjual secara kredit dan kaum muslimin terus menerus melakukan mu'amalah seperti ini. Ini adalah Ijma' (kesepakatan)

<sup>27</sup> Q.S. An-Nisa': 29, Al-qur'an dan Terjemahan, Departemen Agama R.I

dari mereka tentang bolehnya. Dan telah syadz (ganjil/bersendirian) sebagian ulama, bila ia melarang adanya tambahan disebabkan karena tambahan waktu sehingga ia menyangka hal tersebut adalah bagian dari riba. Ia adalah pendapat tidak ada sisinya, bahkan tidaklah hal tersebut termasuk riba sama sekali karena seorang pedagang ketika ia menjual barang sampai suatu waktu dengan kredit, ia menyetujui adanya penangguhan hanyalah karena ia mengambil manfaat dengan tambahan harga dan si pembeli rela adanya tambahan karena ada pengunduran dan karena ketidakmampuannya untuk menyerahkan harga secara kontan maka keduanya mengambil manfaat dengan mu'amalah ini dan telah tsabit (pasti/tetap) dari Nabi shallallahu 'alaihi wa sallam sesuatu yang menunjukkan bolehnya hal tersebut.”.

### **Dalil qiyas**

Sebagaimana yang telah lewat bahwasanya jual beli kredit ini dikiasikan dengan jual beli salam yang dengan tegas diperbolehkan Rosululloh, karena ada persamaan, yaitu sama-sama tertunda. hanya saja jual beli salam barangnya yang tertunda, sedangkan kredit uangnya yang tertunda. Juga dalam jual beli salam tidak sama dengan harga kontan seperti kredit juga hanya bedanya salam lebih murah sedangkan kredit lebih mahal.

### **Dalil Maslahat**

Jual beli kedit ini mengandung maslahat baik bagi penjual maupun bagi pembeli. Karena pembeli bisa mengambil keuntungan dengan

ringannya pembayaran karena bisa diangsur dalam jangka waktu tertentu dan penjual bisa mengambil keuntungan dengan naiknya harga, dan ini tidak bertentangan dengan tujuan syariat yang memang didasarkan pada kemaslahatan ummat. Berkata Syaikh Bin Baz disela-sela jawaban beliau mengenai jual beli kredit :

“Karena seorang pedagang yang menjual barangnya secara berjangka pembayarannya setuju dengan cara tersebut sebab ia akan mendapatkan tambahan harga dengan penundaan tersebut.<sup>28</sup> Sementara pembeli senang karena pembayarannya diperlambat dan karena ia tidak mampu membayar kontan , sehingga keduanya mendapatkan keuntungan.

## **H. Manfaat dan Hikmah Jual Beli**

### **1. Manfaat jual beli**

Manfaat jual beli banyak sekali, antara lain:

- a. Jual beli dapat menata struktur kehidupan ekonomi masyarakat yang menghargai hak milik orang lain.
- b. Penjual dan pembeli dapat memenuhi kebutuhan atas dasar kerelaan atau suka sama suka.
- c. Masing-masing pihak merasa puas.
- d. Dapat menjauhkan diri dari memakan atau memiliki barang yang haram( batil).
- e. Penjual dan pembeli mendapat rahmat dari Allah swt.
- f. Menumbuhkan ketentraman dan kebahagiaan.

---

<sup>28</sup>*Ibid.* hlm. 35.

## 2. Hikmah Jual Beli

Hikmah jual beli dalam garis besarnya sebagai berikut:

“Allah swt. Mensyariatkan jual beli sebagai pemberian keluangan dan keleluasaan kepada hamba-hamba-Nya, karena semua manusia secara pribadi mempunyai kebutuhan berupa sandang, pangan, dan papan. Kebutuhan seperti ini tak pernah putus selama manusia masih hidup. Tak seorang pun dapat memenuhi hajat hidupnya sendiri, karena itu manusia dituntut berhubungan satu sama lainnya. Dalam hubungan ini, tak ada satu hal pun yang lebih sempurna dari pada saling tukar, di mana seseorang memberikan apa yang ia miliki untuk kemudian ia memperoleh sesuatu yang berguna dari orang lain sesuai dengan kebutuhannya masing-masing.”<sup>29</sup>

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ  
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ  
رَحِيمًا <sup>30</sup>

Artinya : Perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu. ( Q.S Al Nisa: 29)

Maksud ayat al-Qur'an di atas adalah bahwa Allah SWT mengharamkan makan harta orang lain dengan cara batil. Dalam jual-beli itu ada dua syarat batil: syarat memberikan uang panjar dan syarat

<sup>29</sup>Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2015), hlm. 8789.

<sup>30</sup> Q.S. An-Nisa : 29, Al-qur'an dan Terjemahan, Departemen Agama R.I

mengembalikan barang transaksi dengan perkiraan salah satu pihak tidak ridha. Hukumnya sama dengan hak pilih terhadap hal yang tidak diketahui (khiyar al-majhul).

Kalau disyaratkan harus ada pengembalian barang tanpa disebutkan waktunya, jelas tidak sah. Demikian juga apabila dikatakan: Saya punya hak pilih. Kapan mau akan saya kembalikan dengan tanpa dikembalikan uang bayarannya. Pendapat kedua: jual beli atau sewa-menyewa ini diperbolehkan.

Karena dalam jual beli itu ada dua syarat bathil : syarat memberikan uang panjar dan syarat mengembalikan barang transaksi dengan perkiraan salah satu pihak tidak ridha. Hukumnya sama dengan hak pilih terhadap hal yang tidak diketahui (khiyar al-majhul). Kalau disyaratkan harus ada pengembalian barang tanpa disebutkan waktunya, jelas tidak sah. Demikian juga apabila dikatakan: Saya punya hak pilih. Kapan mau akan saya kembalikan dengan tanpa dikembalikan uang bayarannya. Ibnu Qudamah menyatakan: Inilah Qiyas (analogi).

Pendapat ini dirajihkan oleh asy-Syaukani dalam pernyataan beliau, “Yang rajih adalah pendapat mayoritas ulama, karena hadits ‘Amru bin Syu’aib telah ada dari beberapa jalan periwayatan yang saling menguatkan. Juga karena hal ini mengandung larangan dan hadits yang mengandung larangan lebih rajih daripada hadits yang membolehkannya, sebagaimana telah jelas dalam ushul fikih ‘Ilal (sebab hukum) larangan ini adalah bahwa jual-beli ini mengandung dua syarat yang fasid, salah

satunya adalah syarat menyerahkan (uang muka) secara gratis kepada penjual harta apabila pembeli gagal membelinya. Yang kedua adalah syarat mengembalikan barang kepada penjual, yaitu apabila tidak terjadi keridhaan untuk membelinya.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Lokasi dan Waktu Penelitian**

Dalam penelitian ini penulis memilih lokasi penelitian di desa Sidangkal Kota Padangsidempuan. Penelitian ini dilaksanakan sejak bulan September 2017 sampai dengan bulan April 2018 di desa Sidangkal Kota Padangsidempuan. Alasan peneliti melakukan penelitian di desa Sidangkal Kota Padangsidempuan adalah pemanfaatan tanah yang dilakukan oleh si penjual dimana tanah tersebut merupakan hak sipembeli dengan cara mencicil atau membayar di hari kemudian, selain itu kemudahan mendapatkan data terkait penelitian ini juga merupakan alasan peneliti memilih desa Sidangkal Kota Padangsidempuan.

#### **B. Jenis Penelitian**

Berdasarkan pada pokok permasalahan yang dikaji penulis yaitu mengenai tinjauan Fiqh Muamalah terhadap pemanfaatan tanah cicilan, maka dalam penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kualitatif. Adapun yang dimaksud dengan metode penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati. Menurut Abdurrahmat Fathoni “penelitian kualitatif adalah metode ilmiah yang mempunyai dukungan pencapaian validitas yang tinggi reliabilitasnya. Metode deskriptif adalah metode yang menggambarkan gejala-gejala yang ada pada saat penelitian. Oleh karena itu,

data sepenuhnya dikumpulkan melalui penelitian lapangan. Maka penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif.<sup>1</sup>

### C. Subjek Penelitian

Subjek penelitian adalah orang yang memberikan informasi tentang objek yang diteliti untuk mendapatkan sebuah keterangan data dalam penelitian.<sup>2</sup> Adapun yang menjadi subjek penelitian ini adalah pencili tanah yang melakukan jual beli cicilan tanah di Desa Sidangkal Kota Padangsidempuan.

Teknik penentuan informan dalam penelitian ini adalah menggunakan teknik *snowball sampling* yaitu mendapatkan informan dengan cara berantai. *Snowball sampling* ini dilakukan oleh penulis untuk menggali informasi dari masyarakat Sidangkal, dengan cara menemukan satu informan dari anggota masyarakat Sidangkal untuk di wawancarai, kemudian dari informan tersebut dicari (digali) keterangan mengenai keberadaan informan lain dari masyarakat Sidangkal. Demikian secara berantai sampai informan dirasa cukup untuk memperoleh data yang diperlukan, atau data yang didapatkan sudah cukup sampai jenuh.

---

<sup>1</sup>Nana Sudjana. *Tuntutan Penyusunan Karya Ilmiah* (Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2003), hlm. 52.

<sup>2</sup> Suharsimi Arikunto, *Manajemen Penelitian*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2009), hlm. 85.

## D. Sumber Data

Sumber data adalah subjek darimana data dapat diperoleh.<sup>3</sup>Data yang dibutuhkan dalam penelitian ini terdiri dua macam sumber, yaitu data primer dan data sekunder. Yang perinciannya sebagai berikut.<sup>4</sup>

### 1. Data Primer

Sumber data primer adalah data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian sebagai sumber informasi yang dicari, sumber data primer atau data pokok yang dibutuhkan yaitu sumber data yang diperoleh dari masyarakat, tokoh agama, tokoh adat dan kepala desa yang ada di Desa Sidangkal Kecamatan Padangsidimpuan.

### 2. Data Sekunder

Data sekunder yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yakni hasil karya para ahli hukum berupa buku-buku, hasil-hasil penelitian terdahulu, buku-buku referensi, majalah hukum, pendapat-pendapat para sarjana yang berhubungan dengan pembahasan penelitian ini. Dalam hal ini peneliti akan menggunakan buku lain dan karya ilmiah yang mempunyai relevansi dengan permasalahan yang dikaji.

---

<sup>3</sup>Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* ( Bandung: Remaja Rosdakarya, 2004), hlm. 166

<sup>4</sup>Suharsimi Arikunto. *Manajemen penelitian* (Jakarta: Rineka Cipta, 2003), hlm. 125

## E. Teknik Pengumpulan Data

Instrumen penelitian merupakan cara atau alat bantu bagi penulis dalam mengumpulkan data.<sup>5</sup> Adapun instrumen pengumpulan data yang akan dipakai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### 1. Observasi

Observasi dapat diartikan sebagai pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap suatu gejala yang tampak pada objek penelitian.<sup>6</sup> Dalam penelitian ini observasi yang dilakukan oleh penulis adalah observasi partisipan, yakni observasi langsung terhadap pembeli dan penjual dalam jual beli cicilan tanah. Oleh karena itu, yang diobservasi dalam penelitian ini adalah Pemanfaatan Tanah yang dilakukan masyarakat yang bertempat tinggal di Desa Sidangkal Kota Padangsidempuan.

### 2. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu yang dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) dan yang diwawancarai (*interviewee*).<sup>7</sup> Teknik wawancara yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah wawancara yang terstruktur, yakni melakukan serangkaian komunikasi atau tanya jawab langsung dengan sumber data secara bebas yang tidak menggunakan pedoman wawancara yang disusun secara lengkap dan sistematis.

---

<sup>5</sup>*Ibid.*, hlm. 134.

<sup>6</sup> Heru Mugiarto, dkk, *Bimbingan dan Konseling* (Semarang : Unnes Press, 2004), hlm. 81.

<sup>7</sup> Lexy J. Moleong, *Op. Cit.*, hlm. 135.

Wawancara digunakan untuk memperoleh data tentang praktek pemanfaatan tanah yang dilakukan masyarakat desa Sidangkal. Adapun yang di wawancarai penulis secara langsung adalah dengan sumber data yaitu Pembeli.

#### **F. Teknik Pengolahan dan Analisis Data**

Pengolahan analisis data ini dimaksudkan untuk menganalisa data hasil penelitian melalui observasi dan wawancara mengenai pemanfaatan tanah cicilan di Desa Sidangkal. Penelitian ini bersifat kualitatif yaitu data yang tidak menggunakan analisis statistik hanya bersifat deskriptif (uraian atau analisa). Adapun langkah-langkah yang digunakan dalam menganalisa data secara kualitatif adalah sebagai berikut:

1. Editing data, menyusun redaksi data observasi dan wawancara dalam susunan kata-kata dan kalimat yang jelas.
2. Reduksi data, yakni dilakukan dengan jalan membuat abstraksi yang merupakan usaha membuat rangkuman inti, proses, dan pernyataan yang perlu dijaga sehingga tetap berada di dalamnya.
3. Klasifikasi data, yaitu data yang asli artinya data sebagai hasil observasi yang dilakukan sendiri. Pengaturan penyusunan data yang diperoleh sekian rupa sehingga menghasilkan bahan untuk menyusun skripsi dengan baik.
4. Teknik kesimpulan, yaitu merangkum uraian-uraian data dalam beberapa kalimat yang mengandung pengertian secara singkat dan padat.

. Demi terjaminnya keakuratan data, maka peneliti akan melakukan keabsahan data. Data yang salah akan menghasilkan penarikan kesimpulan yang salah, demikian pula menghasilkan kesimpulan hasil penelitian yang benar. Kebenaran atau validitas harus dirasakan merupakan tuntutan yakni deskriptif, interpretasi dan teori dalam penelitian kualitatif. Untuk menetapkan keabsahan data diperlukan teknik pemeriksaan. Pelaksanaan teknik pemeriksaan data didasarkan atas sejumlah kriteria tertentu yaitu:

1. Derajat kepercayaan

Pada dasarnya menggantikan konsep validitas internal dari non kualitatif. Fungsinya untuk melaksanakan inkuiri sehingga tingkat kepercayaan penemuannya dapat dicapai dan kepercayaan hasil-hasil penemuan dengan jalan pembuktian oleh peneliti pada kenyataan ganda yang sedang diteliti.

2. Keteralihan.

3. Kebergantungan

Kebergantungan merupakan substitusi istilah reabilitas dalam penelitian non kualitatif, yaitu bila ditiadakan dua atau beberapa kali pengulangan dalam kondisi yang sama dan hasilnya secara esensial sama. Sedangkan dalam penelitian kualitatif sangat sulit mencari kondisi yang benar-benar sama. Selain itu karena faktor manusia sebagai instrument, faktor kelelahan dan kejenuhan akan berpengaruh.

4. Kepastian

Pada penelitian kualitatif kriteria kepastian atau objektivitas hendaknya harus menekankan pada datangnya bukan pada orang atau banyak orang.<sup>8</sup>

Selain itu, dalam keabsahan data juga dilakukan proses triangulasi. Triangulasi diartikan sebagai sumber dengan berbagai cara dan waktu, sehingga triangulasi dapat dikelompokkan dalam tiga jenis yakni, triangulasi sumber, triangulasi pengumpulan data dan triangulasi waktu..<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup>Masri Singarimbun, Sopian Effendi, *Penelitian Survey*, (Jakarta: P3ES, 1989), hlm. 63.

<sup>9</sup>Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 1999), hlm. 178.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Desa Sidangkal Kota Padangsidimpuan**

##### **1. Kondisi Geografis**

Kota padangsidimpuan adalah sebuah kota yang terletak di Sumatera utara. Kota ini dibangun pertama kali sebagai benteng pada tahun 1821 oleh pasukan Paderi yang dipimpin oleh Tuanku Imam Lelo. Benteng ini membentang dari Batang Ayumi sampai Aek Sibontar.

Sebelumnya Padangsidimpuan merupakan Kota Administratif berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1982. Kemudian sejak tanggal 21 Juni 2001 berdasarkan Undang - undang Nomor 4 Tahun 2001 Kota Padangsidimpuan ditetapkan sebagai Daerah Otonom dan merupakan hasil penggabungan dari Kecamatan Padangsidimpuan Utara, Kecamatan Padangsidimpuan Selatan, Kecamatan Padangsidimpuan Batunadua, Kecamatan Padangsidimpuan Hutaimbaru, dan Kecamatan Padangsidimpuan Tenggara yang sebelumnya masuk wilayah Kabupaten Tapanuli Selatan.

Kota Padangsidimpuan secara keseluruhan dikelilingi oleh Kabupaten Tapanuli Selatan yang dulunya merupakan kabupaten induknya. Kota ini merupakan persimpangan jalur darat untuk menuju kota Medan, Sibolga, dan Padang (*Sumatera barat*) di jalur lintas barat Sumatera.

Desa Sidangkal termasuk daerah otonom dari kecamatan Padangsidempuan selatan yang merupakan salah satu kabupaten di provinsi Sumatera Utara yang secara geografis terletak antara  $00^{\circ}01'$  –  $10^{\circ}50'$  Lintang Utara dan  $98^{\circ}50'$  -  $100^{\circ}10'$  Bujur Timur, dengan luas  $\pm 40$  Ha dari wilayah Provinsi Sumatera Utara. Kabupaten Tapanuli Selatan memiliki batas-batas wilayah sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Padang Lawas Utara
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Mandailing Natal
- c. Sebelah Timur berbatasan dengan Padang Lawas
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan Samudera Indonesia.<sup>1</sup>

Desa Sidangkal memiliki luas wilayah lebih kurang 40 hektare dimana 10 persen daerah permukiman, 30 persen persawahan, 40 persen perkebunan, dan 20 persen hutan yang dimana memiliki perbatasan sungai terdapat di jalan Albo Hutabarat dan jalan Sutan Maujalo. Desa Sidangkal terletak di dalam Kecamatan Padangsidempuan Selatan Kota Padangsidempuan yang berbatasan dengan :

Sebelah Utara berbatasan dengan Kelurahan Panyanggar

Sebelah Timur berbatasan dengan Kelurahan Ujung Padang

Sebelah Selatan berbatasan dengan wilayah Pemerintah Kabupaten

Sebelah Barat berbatasan dengan Kelurahan Hanopan Sibatu.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup>*Ibid*, hlm.55

<sup>2</sup>Wawancara dengan kepala desa kelurahan Sidangkal, tanggal 25 September 2017

## 2. Keadaan Sosial

Penduduk Desa Sidangkal berasal dari berbagai daerah yang berbeda-beda, dimana mayoritas penduduknya yang paling dominan berasal dari Provinsi Sumatera Utara sehingga tradisi-tradisi musyawarah untuk mufakat, gotong royong dan kearifan lokal yang lain sudah dilakukan oleh masyarakat sejak adanya Desa Sidangkal dan hal tersebut secara efektif dapat menghindarkan adanya benturan-benturan antar kelompok masyarakat.<sup>3</sup>

Desa Sidangkal mempunyai jumlah penduduk 2554 jiwa, yang terdiri dari laki-laki 1304 jiwa, perempuan 1240 jiwa, dan 673 Kepala Keluarga, yang terbagi dalam 5 kepala lingkungan ( kepling ). Berikut ini akan disajikan dalam bentuk tabel.

Tabel 1. Jumlah Penduduk Sidangkal Berdasarkan Kepala Lingkungan.

NO	Nomor kepala lingkungan	Jumlah orang/penduduk
1	Kepling I	338
2	Kepling II	382
3	Kepling III	223
4	Kepling IV	366
5	Kepling V	279

Sumber: Hasil Penelitian Tahun 2017

Dari tabel dilihat bahwa jumlah penduduk kepala lingkungan I berjumlah 338 orang, jumlah penduduk kepala lingkungan II ada 382 orang, jumlah penduduk kepala lingkungan III ada 223 orang, jumlah penduduk

---

<sup>3</sup>Wawancara dengan bapak Alimuddin Sebagai masyarakat di desa Sidangkal tanggal 25 September 2017

kepala lingkungan IV ada 366 orang, jumlah penduduk kepala lingkungan V ada 279 orang. Jadi dapat dikatakan bahwa jumlah penduduk kepala lingkungan II lebih banyak daripada penduduk kepala lingkungan lainnya.<sup>4</sup>

Tabel 2. Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin.

No	Jenis Kelamin	Jumlah (orang)
1	Laki-laki	1308
2	Perempuan	1246
	Jumlah	2554

Sumber: Hasil Penelitian Tahun 2017

Dari tabel dilihat bahwa jumlah penduduk laki-laki berjumlah 1308 orang dan jumlah penduduk perempuan berjumlah 1246 orang. Hal ini menunjukkan bahwa jumlah penduduk laki-laki lebih banyak dari pada jumlah penduduk perempuan.

Tabel 3. Tingkat Pendidikan Masyarakat Desa Sidangkal Kota Padangsidempuan.

NO	Tingkatan	Jumlah (orang)
1	Pra Sekolah	250
2	SD	310
3	SMP/Sederajat	220
4	SMA/Sederajat	200
5	Sarjana	27
6	Pasca Sarjana	-

Sumber: Hasil Penelitian Tahun 2017

Dari tabel dilihat bahwa tingkat pendidikan masyarakat yang Pra sekolah berjumlah 250 orang, Sekolah Dasar (SD) berjumlah 310 orang, Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama (SLTP) berjumlah 220 orang, Sekolah Lanjutan Tingkat Atas (SLTA) berjumlah 200 orang, selanjutnya Sarjana

---

<sup>4</sup>Wawancara dengan bapak kepala desa kelurahan Sidangkal, tanggal 25 September 2017

yaitu 27 orang dan untuk Pasca Sarjana tidak ada. Jadi dapat dikatakan bahwa sebagian besar tingkat pendidikan masyarakat Sidangkal adalah Sekolah Dasar (SD).

Tabel 4. Daftar Penduduk Berdasarkan Jenis Pekerjaan.

<b>NO</b>	<b>Jenis Pekerjaan</b>	<b>Jumlah (KK)</b>
1	Petani	620
2	Pedagang	5
3	PNS	28
4	Buruh	4
5	Tukang	6
6	Pensiunan	20

Sumber: Hasil Penelitian Tahun 2017

Dari tabel dilihat bahwa penduduk yang bekerja sebagai petani berjumlah 620 Kepala Keluarga, penduduk yang bekerja sebagai pedagang berjumlah 5 Kepala Keluarga, penduduk yang bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) berjumlah 28 Kepala Keluarga. Selanjutnya penduduk yang bekerja sebagai buruh berjumlah 4 Kepala Keluarga, penduduk yang bekerja sebagai tukang berjumlah 6 Kepala Keluarga, dan pensiunan berjumlah 20 Kepala Keluarga. Hal ini menunjukkan bahwa jumlah penduduk yang bekerja sebagai petani lebih banyak dari pada pekerjaan yang lainnya.<sup>5</sup>

Penggunaan tanah di Desa Sidangkal sebagian besar di peruntukkan untuk tanah pertanian sawah dan perkebunan sedangkan sisinya untuk tanah kering yang merupakan bangunan dan fasilitas-fasilitas lainnya.

---

<sup>5</sup>*Ibid*, hlm.58-60

Tabel 5. Sarana dan Prasarana Desa.

NO	SARANA/PRASARANA	JUMLAH/VOLUME
1	SD Negeri	3
2	SMP Negeri	1
3	Puskesmas Pembantu	1
4	Masjid	3
5	Mushola	23
6	Pos Kamling	1
7	Taman Kanak-kanak	1
8	Madrasah Tsanawiyah	1
9	Madrasah Aliyah Swasta	1
10	Madrasah Diniya Awaliyah	1
11	Tempat Pemakaman Umum	1
12	PAUD	1
13	Sungai	1
14	Jalan Rabat Beton	1500 Meter

Sumber: Hasil Penelitian Tahun 2017

Tabel diatas menunjukkan bahwa dari sarana dan prasarana desa terlihat bahwa tingginya antusias pemerintah dan masyarakat dalam memajukan desa, baik dari segi pendidikan, kesehatan, terlebih ibadah. Ini terlihat dari jumlah musholla yang mencapai 23 unit.

### 3. Keadaan Ekonomi

Kondisi ekonomi masyarakat Desa Sidangkal secara kasat mata terlihat jelas perbedaannya antara rumah tangga yang berkategori miskin, sangat miskin, sedang dan kaya. Hal ini disebabkan karena mata pencahariannya di sektor-sektor usaha yang berbeda-beda pula, sebagian besar di sektor non formal seperti buruh bangunan, buruh tani, petani sawah, perkebunan karet

dan sebagian kecil di sektor formal seperti PNS pemerintah daerah, honorer, guru, tenaga medis, dan lain-lain.<sup>6</sup>

#### **4. Kondisi Pemerintahan Daerah**

##### **a. Pembagian wilayah desa**

Pembagian wilayah Desa Sidangkal dibagi menjadilima (5) kepala lingkungan, dan masing-masing dusun tidak ada pembagian wilayah secara khusus, jadi di setiap dusun ada yang mempunyai wilayah pertanian dan perkebunan, sementara pusat desa berada di kepala lingkungan ( kepling ) III. setiap lingkungan dipimpin oleh seorang ketua kepling.

##### **b. Tugas pokok dan fungsi kepala desa**

- 1) Menyelenggarakan pemerintahan desa berdasarkan kebijakan yang ditetapkan bersama Badan Permusyawaratan Desa
- 2) Mengajukan rancangan peraturan desa
- 3) Menetapkan peraturan-peraturan yang telah mendapatkan persetujuan bersama
- 4) Menyusun dan mengajukan rancangan peraturan desa mengenai Anggaran Pendapatan Belanja Desa untuk dibahas dan ditetapkan bersama BPD
- 5) Membina kehidupan masyarakat desa
- 6) Membina ekonomi desa
- 7) Mengordinasikan pembangunan desa secara partisipatif

---

<sup>6</sup>*Ibid*, hlm.60-61

- 8) Mewakili desanya di dalam dan luar pengadilan dan dapat menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- 9) Melaksanakan wewenang lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan

## **B. Transaksi Dalam Jual Beli Cicilan Tanah**

### **1. Sistem Jual Beli**

Cara Jual Beli tanah di Desa Sidangkal Kota Padangsidimpuan adalah dengan cicilan yang berbeda-beda cara pembayarannya. Jual beli cicilan tanah dengan menggunakan uang muka dan tanpa menggunakan uang muka tetapi sudah ada kesepakatan jual beli tersebut. Dalam jual beli ini ada perbedaan pembeli untuk bisa dipergunakan tanah yang sudah dibeli melalui kredit ataupun cicilan.<sup>7</sup>

Hal Ini sesuai dengan hasil wawancara bersama Ibu Neli Siadari telah menjual tanah kepada Bapak Rusli Ritonga pada tahun 2013 dengan tidak menggunakan uang muka tetapi sudah ada akad Transaksi Jual Beli , pembeli tersebut memberikan uang cicilan pertama sebesar Rp. 2500.000 perbulan dan si pembeli ingin menggarap langsung tanah tersebut dan meminta izin agar tanah tersebut diberikan hak oleh si penjual untuk di garap. Tetapi tanah tersebut tidak diberikan si penjual untuk semua nya untuk di garap, tetapi penjual mematok tanah tersebut dengan ukuran 8x9 Meterpersegi dari 8x20 Meter persegi setelah melakukan 3 kali

---

<sup>7</sup> Wawancara dengan Masyarakat Sidangkal tanggal 15 September 2017

pembayaran sebelum tanah tersebut jatuh lunas maka si pembeli tidak berhak menggarap nya .

Ibu Mardiah Hutasuhut menjual tanah kepada Ibu Eva Pasaribu pada tahun 2016 dengan tidak menggunakan uang muka ataupun panjar tetapi sudah melakukan akad transaksi jual beli, pembeli tersebut memberikan uang cicilan pertama sebesar Rp. 1500.000 perbulan dan si pembeli meminta tanah langsung untuk digarap kepada penjual. Namun si penjual juga memberikan tanah dengan mematok ukuran tanah tersebut sebesar 8x6 Meter persegi dari Ukuran 8 x 18 Meter persegi setelah melakukan 3 kali pembayaran.<sup>8</sup>

Bapak Panggong Harahap telah menjual tanah kepada bapak Syamsuddin Harahap pada tahun 2014 dengan uang panjar sebesar Rp. 1500.000. dengan cicilan sebesar Rp. 1500.000 perbulan nya. Setelah melakukan pembayaran panjar , pembeli bisa menggarap tanah tersebut, tetapi penjual juga mematok tanah dengan ukuran 8x10 meter persegi dari 8x20 meter persegi.

Ibu Derhani Harahap telah menjual tanah kepada bapak Jamaluddin Siregar pada tahun 2015 dengan uang panjar sebesar Rp. 2000.000 dan cicilan sebesar Rp. 1500.000 perbulan nya. Pembeli bisa menggarap tanah tersebut setelah melakukan pembayaran pertama cicilan sebesar Rp. 1500.000 dengan ukuran tanah 8 x 6 Meter persegi dari Ukuran 8 x 10 Meter persegi.

---

<sup>8</sup> Wawancara dengan ibu Hutasuhut , Sibatu pada tanggal 15 September 2017

Bapak Sawaluddin Harahap telah menjual tanah kepada Ibu Hasnawati Harahap pada tahun 2014 dengan uang Panjar sebesar RP. 1500.000 dan cicilan sebesar Rp. 1000.000 perbulan nya. . Pembeli bisa menggarap tanah tersebut setelah melakukan pembayaran pertama cicilan sebesar Rp. 1000.000 dengan ukuran tanah 6 x 8 Meter persegi dari Ukuran 6 x 18 Meter persegi.

Berdasarkan akad transaksi diatas, Pembeli mengatakan bahwa tidak diberikan sepenuhnya tanah untuk digarap oleh si Pembeli sehingga si Penjual hanya mematok tanah tersebut yang telah disepakati dari awal bahwa tanah yang dijual secara mencicil akan diberikan untuk digarap. Tetapi perjanjian tersebut tidak memiliki bukti berupa alat bukti tertulis dan merka berjanji secara lisan hanya saja ada berupa bukti kwitansi pembayaran cicilan setelah melakukan pembayaran. Dengan perjanjian itu penjual mengatakan bahwa apabila telah melakukan pembayaran maka bisa untuk digarap seperti berkebun. Namun penjual tidak melakukan tepat janji atau wanprestasi kepada sipembeli dengan mematok ukuran tanah sebelum tanah tersebut lunas.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Wawancara dengan Bapak Lurah di Kelurahan Sidangkal, tanggal 16 September 2017

## 2. Harga dan Ukuran Tanah

Berdasarkan akad transaksi diatas, ada perbedaan harga yang diberikan oleh si penjual kepada si pembeli dengan menggunakan uang panjar dan tidak menggunakan uang panjar. Harga tanah yang dijual oleh Ibu Neli Siadari di Desa Melati Seberang seharga Rp. 300.000 Permeter dengan ukuran 8x20 Meter Persegi dengan harga Kontan Rp. 48000.000,00. selama 24 bulan dengan cicilan Rp. 2500.000, Per bulan tanpa menggunakan uang panjar. Harga tanah yang dijual oleh Ibu Mardiah Hutasuhut di Desa Melati Seberang seharga Rp. 300.000, Permeter dengan ukuran 8 x 18 Meter persegi dengan harga kontan Rp. 43.200.000, selama 36 bulan dengan cicilan Rp. 1.500.000 per bulan tanpa uang panjar. Harga tanah yang dijual oleh Ibu Derhani Harahap di Desa Hanopan seharga Rp. 200.000. permeter dengan ukuran 8 x 10 Meter persegi dengan harga kontan Rp. 16.000.000 selama 12 bulan dengan cicilan Rp. 1500.000 Perbulan dengan uang panjar sebesar Rp. 2000.000, dan Harga tanah yang dijual oleh Bapak Sawaluddin Harahap di Desa Sibatu seharga Rp. 200.000. permeter dengan ukuran 6 x 18 Meter persegi dengan harga kontan Rp. 21.600.000. selama 24 bulan dengan cicilan Rp. 1000.000 Perbulan dengan uang panjar sebesar Rp. 1500.000.

Berdasarkan jual beli dengan menggunakan uang panjar dan tidak menggunakan uang panjar. Peneliti menemukan perbedaan yang diberi oleh si penjual tanah untuk dimanfaatkan si pembeli yaitu dengan mengukur atau mematok perbatasan ukuran tanah yaitu, Ibu Neli Siadari

memberi tanah kepada Bapak Rusli Ritonga dengan Ukuran 8 x 9 Meter persegi dari Ukuran 8 x 20 Meter Persegi setelah melakukan Pembayaran 3 bulan . Ibu Mardiah memberi tanah kepada Ibu Eva Pasaribu 8 x 6 Meter persegi dari Ukuran 8 x 18 Meter persegi setelah melakukan 3 kali pembayaran. Ibu Derhani memberi tanah kepada Bapak Jamaluddin Siregar dengan Ukuran 8 x 6 Meter persegi dari Ukuran 8 x 10 Meter persegi meskipun sudah memberikan uang panjar dengan alasan sebelum sisa pembayaran lunas, dan Bapak Sawaluddin Harahap memberikan tanah kepada Ibu Hasnawati Harahap dengan Ukuran 6 x 8 Meter persegi dari Ukuran 6 x 18 dengan alasan sebelum sisa pembayaran lunas.

### **3. Denda akibat keterlambatan pembayaran cicilan**

Dalam perjanjian yang telah disepakati antara pihak Penjual dengan Pembeli bahwa pembayaran dilakukan setiap bulan sesuai dengan harga. Akan tetapi si Pembeli tidak dapat melakukan pembayaran setiap bulan dengan sepenuhnya sehingga lewat dari bulan yang ditentukan diawal perjanjian yang telah disepakati antara lain.<sup>10</sup> Berdasarkan Hasil Wawancara dengan Pembeli tersebut mereka mengungkapkan bahwa adanya hambatan factor sehingga adanya keterlambatan untuk melakukan pembayaran cicilan dan tidak tepat waktu. Hal tersebut karena adanya factor internal ataupun eksternal, factor internal disebabkan karena kebutuhan yang sangat mendesak untuk dipenuhi terlebih dahulu sehingga sipembeli tidak dapat memenuhi kewajiban tepat waktu .Sedangkan factor

---

<sup>10</sup> Wawancara dengan Ibu Hasnawati di Sibatu Tanggal 20 September 2019

eksternal disebabkan karena adanya kemunduran usaha atau persaingan usaha yang menyebabkan usahanya tidak berjalan dengan lancar sehingga tidak menepati janji.<sup>11</sup>

Denda yang diberikan Penjual kepada Pembeli merupakan Sebuah Sanksi peringatan agar tidak menumpuk pembayaran hutang. Dimana Bapak Rusli Ritonga di Desa Melati Seberang Pernah Melakukan Pembayaran terlambat selama 1 bulan dengan denda Rp. 150.000 dan pembeli tersebut membayar dengan Jumlah Rp. 5150.000 dari harga cicilan Rp. 2500.000 perbulan. Ibu Eva Pasaribu di Desa Melati Seberang melakukan pembayaran menunggak selama 1 bulan dengan denda Rp. 100.000 dan pembeli tersebut membayar dengan Jumlah Rp. 3100.000 dari harga cicilan Rp. 1500.000 perbulan. Bapak Syamsuddin Harahap pernah melakukan pembayaran menunggak selama 2 bulan dengan denda Rp. 150.000 dan pembeli tersebut membayar dengan jumlah Rp. 4650.000 dari harga cicilan Rp. 1500.000 perbulan. Dan Ibu Hasnawati melakukan pembayaran terlambat 1 bulan dengan denda Rp. 150.000 dan pembeli tersebut membayar dengan jumlah Rp. 2150.000 dari harga cicilan Rp. 1000.000 perbulan.

---

<sup>11</sup>Wawancara dengan ibu hasnawati sebagai pembeli tanah di sibatu tanggal 20 September 2017

### **C. Pembahasan Hasil Penelitian**

#### **1. Pemanfaatan Tanah Dalam Jual Beli Cicilan Di Kelurahan Sidangkal Kota Padangsidimpuan**

Jual beli merupakan akad yang umum digunakan oleh masyarakat, karena dalam setiap pemenuhan kebutuhannya, masyarakat tidak dapat berpaling untuk meninggalkan akad ini. Untuk mendapatkan makanan dan minuman misalnya, terkadang ia tidak mampu untuk memenuhi kebutuhan itu dengan sendirinya, tapi akan membutuhkan dan berhubungan dengan orang lain, sehingga kemungkinan besar akan terbentuk akad jual beli.<sup>12</sup> Jual beli tidak dapat dikatakan sah sebelum melakukan ijab kabul. Hal ini karena ijab kabul menunjukkan kerelaan kedua belah pihak. Pada dasarnya ijab kabul itu harus dilakukan dengan lisan. Akan tetapi kalau tidak mungkin, misalnya karena bisu, jauhnya barang yang dibeli atau penjualnya jauh boleh dengan perantaraan surat-menyurat yang mengandung arti ijab kabul itu. Transaksi jual-beli yang dilakukan harus sesuai dengan aturan-aturan agama Islam seperti tidak melakukan transaksi jual beli riba.

Dari hasil penelitian bahwa dalam jual beli cicilan tanah tersebut termasuk Jual Beli Adanya Unsur Ketidak-jelasan dalam hal Kepemilikan Tanah yang telah terjadi akad transaksi dalam jual beli dimana tidak adanya Alat Bukti yang Sah Secara tertulis dalam akad jual beli Cicilan tanah dan adanya unsur Riba ataupun tambahan. Berdasarkan Jual-Beli

---

Cicilan tanah tersebut bahwa adanya ingkar janji atau Wanprestasi yang bisa menimbulkan ketidak-adilan disalah satu pihak yaitu antara Penjual dengan Pembeli dengan menguntungkan Penjual dengan Memberikan Uang Cicilan Setiap Bulan dan Merugikan Pembeli dengan tidak diberikan tanah sepenuhnya untuk dipergunakan.

## **2. Pandangan Fiqih Muamalah Terhadap Pemanfaatan Tanah Dalam Jual Beli Cicilan di Kelurahan Sidangkal Kota Padangsidimpuan.**

Berhubungan dengan Fiqh Muamalah bahwa ajaran muamalah adalah bagian paling penting ( *dharuriyat*) dalam ajaran islam. pemanfaatan tanah yang tidak diberikan kepada orang yang berhak memanfaatkannya merupakan perbuatan jual beli haram yang dilakukan dalam jual beli cicilan tanah yang mengandung unsur ketidakjelasan, dan di dalam jual beli, penjual berhak atau berkewajiban menyerahkan barang ( objek akad ) yang merupakan barang yang dibutuhkan pihak pembeli dan pembeli menyerahkan harga yang merupakan hak penjual.<sup>13</sup> Mengucapkan dalam akad merupakan salah satu cara lain yang dapat mengadakan akad, tetapi ada juga dengan cara lain yang dapat menggambarkan kehendak untuk berakad. Para ulama menerangkan beberapa cara yang dapat ditempuh dalam akad transaksi yaitu :

1. Dengan cara tulisan, misalnya ketika dua orang yang terjadi transaksi jual beli yang berjauhan maka ijab qabul dengan cara tulisan ( kitbah ).

---

2. Dengan cara isyarat, bagi yang tidak dapat melakukan akad jual beli dengan cara ucapan ataupun tulisan maka boleh menggunakan isyarat.
3. Dengan cara ta'ahi ( saling memberi ), misalnya seseorang melakukan pemberian kepada orang lain, dan orang yang diberi tersebut memberikan imbalan kepada orang yang memberinya tanpa ditentukan besar imbalan.
4. Dengan cara lisan al-hal, menurut sebahagian ulama mengatakan apabila seseorang meninggalkan barang-barang dihadapan orang lain kemudian orang itu pergi dan orang yang ditinggal barang-barang itu berdiam diri saja hal itu dipandang telah ada akad "ida( titipan ) antara orang yang meletakkan barang titipan dengan jalan adalah al hal.

Hal yang terpenting bagi terjadinya akad adalah Ijab dan Qabul, ijab qabul adalah suatu perbuatan atau pernyataan untuk menunjukkan suatu keridlaan dan berakad di antara dua orang atau lebih, sehingga terhindar atau keluar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan syara". Oleh karena itu dalam islam tidak semua kesepakatan atau perjanjian dapat dikategorikan sebagai akad, terutama kesepakatan yang tidak didasarkan pada keridlaan dan syari"at islam.<sup>14</sup>

---

Ada 2 istilah yang berhubungan dengan perjanjian, yaitu al-aqdu (akad) dan al-ahdu (janji). Pengertian akad secara bahasa adalah ikatan, mengikat. Dikatakan ikatan (al-rabth) maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satunya pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seutas tali yang satu.<sup>15</sup> Kata al-aqdu terdapat dalam surat Al-maidah ayat 1, bahwa manusia diminta untuk memenuhi akadnya. Menurut fathurrahman djamil, istilah al-aqdu ini dapat disamakan dengan istilah verbintenis dalam KUH Perdata. Sedangkan istilah al-ahdu dapat disamakan dengan istilah perjanjian atau overeenkomst, yaitu suatu pernyataan dan seseorang untuk mengerjakan atau tidak untuk mengerjakan sesuatu yang tidak berkaitan dengan oranglain. Istilah ini terdapat dalam QS. Ali imron ayat 76 :

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ ۖ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ ﴿٧٦﴾

artinya : “siapa sebenarnya yang menepati janji yang dibuatnya dan bertaqwa, maka sesungguhnya allah menyukai orang-orang yang bertaqwa”.(QS. Ali imron: 76)<sup>16</sup>

Sedangkan di Desa Sidangkal Kota Padangsidempuan, melihat dalam pelaksanaan Pemanfaatan Tanah tersebut terdapat unsur-unsur ketidak-adilan bagi Pembeli, karena ada salah satu Penjual yang meminta Panjar Dan Pembeli memberikannya dalam bentuk uang. Sehingga, dari sinilah terlihat adanya ketidakadilan bagi para Pihak. Walaupun sebelumnya

---

sudah ada kesepakatan antara Penjual dan Pembeli bahwa Setelah Melakukan Pembayaran akan di berikan Tanah Untuk dipergunakan. .Namun dalam Jual Beli Cicilan Tanah tersebut telah terjadinya Ingkar janji di Desa Sidangkal Kota Padangsidempuan dimana sesuai perjanjian yang ditetapkan di awal.

Menurut pandangan dari beberapa ulama menyatakan bahwasannya Pemanfaatan Tanah Dalam Jual Beli Cicilan hukumnya adalah boleh, tidak terlarang. bahwa Pemanfaatan termasuk kategori memberikan pinjaman dengan mengambil manfaat. Islam sangat menganjurkan manusia atau masyarakat untuk berusaha dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Islam juga sangat menganjurkan manusia untuk bersosial. Dalam pandangan Islam, prinsip dasar kepemilikan tanah adalah karena pemanfaatan tanah itu sendiri. Status kepemilikan tanah dapat berubah karena ketidakmauan atau ketidakmampuan dalam pemanfaatan karena kemampuan memanfaatkan tanah, maka dapat menciptakan kepemilikan. Tanah juga dapat dimiliki melalui akad-akad pemindahan hak milik yang sah, misalnya melalui jual beli, wasiat dan pemberian ( *hibah* ), termasuk pemberian seseorang kepada orang lain atau pemberian Negara kepada rakyatnya secara Cuma-Cuma.<sup>17</sup>

Jual beli cicilan tanah merupakan akad transaksi jual beli yang bisa memindahkan hak milik tanah. Dengan adanya akad jual beli maka dapat dipergunakan atau dimanfaatkan tanah tersebut setelah adanya akad jual

---

beli meskipun dalam waktu pembayaran angsuran atau cicilan. Secara teori jual beli yang dilakukan penjual dan pembeli dalam jual beli cicilan tanah merupakan jual beli yang sah. Karena rukun dan syarat sah jual beli yang meliputi akad transaksi, pelaku yaitu penjual dan pembeli dan *ma'qud* 'alaih telah terpenuhi. Status tanah dalam cicilan apabila dikaitkan dengan kepemilikan dalam Fiqih Muamalah termasuk katagori tanah yang bisa di ambil manfaatnya karena tanah tersebut merupakan bagian dari objek akad jual beli cicilan. Tanah juga termasuk termasuk dalam katagori hak milik yang sempurna dengan arti pembeli dapat memiliki hak manfaatnya dan memiliki tanah nya atau benda nya.<sup>18</sup>

Dalam hukum perjanjian islam, objek akad dimaksudkan sebagai suatu hal yang karenanya akad dibuat dan berlaku akibat- akibat hukum akad. Dalam jual beli hendaklah masing-masing pihak memikirkan kemaslahatannya lebih jauh supaya tidak terjadi penyesalan dikemudian hari. Hal ini karena terjadinya ketidakpastian, baik mengenai ada atau tidak adanya objek akad maupun menyerahkan objek dalam akad tersebut. Jual beli dipandang sah apabila dilakukan secara sukarela antara penjual dan pembeli dan tidak adanya unsur *maisir* ( perjudian ), *gharar*( ketidakjelasan),*riba*( tambahan ), dan *bathil* (ketidakadilan) agar tidak mengalami kerugian disalah satu pihak.

---

Harta adalah amanat Allah untuk mendapatkan dan memanfaatkannya harus sesuai dengan ajaran Islam.<sup>19</sup> Dimana terdapat dalam QS. Al-Anfal ayat 28 yang berbunyi :

20  وَأَعْلَمُوا أَنَّمَا أَمْوَالُكُمْ وَأَوْلَادُكُمْ فِتْنَةٌ وَأَنَّ اللَّهَ عِنْدَهُ أَجْرٌ عَظِيمٌ

Artinya : dan ketahuilah, bahwa hartamu dan anak-anakmu itu hanyalah sebagai cobaan dan Sesungguhnya di sisi Allah-lah pahala yang besar.

*Bai bittaqsith* atau jual beli secara kredit juga memiliki aturan tertentu, para ulama telah merinci beberapa ketentuan mengenainya, yaitu:

1. Harga barang ditentukan jelas dan pasti diketahui pihak penjual dan pembeli.
  2. Pembayaran cicilan disepakati kedua belah pihak dan tempo pembayarannya dibatasi sehingga terhindar dari praktik *bai gharar* atau bisnis penipuan.
  3. Harga semula yang sudah disepakati bersama tidak boleh dinaikkan lantaran pelunasannya melebihi waktu yang ditentukan, karena dapat jatuh pada praktik *riba*.
  4. Seorang penjual tidak boleh mengeksploitasi kebutuhan pembeli dengan cara menaikkan harga terlalu tinggi melebihi harga pasar yang berlaku, agar tidak termasuk kategori *bai muththarr* atau “jual beli dengan terpaksa” yang dikecam Nabi shallallahu ‘alaihi wa ssalam.
-

Tidak diragukan lagi bahwa jual beli secara taqsith adalah mustahab atau sunnah, dianjurkan bila dilakukan dengan maksud memudahkan pembeli sesuai dengan keadaannya. Ada persyaratan dari penjual agar hak kepemilikan diserahkan kepada pembeli saat penyerahan cicilan yaitu pembeli telah mengambil barangnya namun penulisan keterangan surat atau bukti kepemilikan bahwa barangnya itu adalah miliknya diserahkan saat pelunasan cicilan terakhir. Hal ini diperbolehkan jika dimaksudkan agar pembeli berkomitmen dan serius dalam menyelesaikan tunggakannya dan bila pembeli bangkrut, barang tidak diikutkan dalam perhitungan barang yang bangkrut sehingga merugikan penjual.

Adapun jika hak kepemilikan sudah ditetapkan dan tertulis untuk pembeli maka tidak mengapa penjual menyimpannya sebagai jaminan agar pembeli tetap menyelesaikan tunggakannya. Tidak diperbolehkan penjual menetapkan denda materi terhadap pembeli jika terjadi keterlambatan pembayaran setelah jatuh tempo, sama sekali tidak diperbolehkan walaupun penetapan denda terjadi sebelum akad transaksi karena hal tersebut termasuk golongan riba jahiliyah.

Di dalam akad kredit tidak boleh ada penundaan serah terima barang. Sebab hal itu merupakan praktik jual beli hutang dengan hutang. Artinya, barang masih berada dalam tanggungan penjual dan uang pun juga masih berada dalam tanggungan pembeli.<sup>21</sup>

Berdasarkan uraian diatas, Pemanfaatan dalam Jual Beli cicilan lebih banyak manfaat bagi kedua belah pihak sebagai sarana tolong- menolong dan sebagai salah satu bentuk muamalat yakni bentuk kerjasama yang saling

---

menguntungkan yang tidak bertentangan dengan dalil syara' dan prinsip-prinsip muamalat.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Setelah melakukan analisa terhadap penelitian, maka kesimpulan yang dapat diperoleh dari rumusan diperoleh dari rumusan masalah dan keseluruhan pembahasan adalah sebagai berikut:

1. bahwa akad jual beli cicilan tanah dikelurahan sidangkal dilakukan secara lisan dan kesepakatan mengenai penggunaan tanah antara kedua belah yaitu pihak pembeli dan pihak penjual.
2. Bahwa jual beli tanah cicilan dikelurahan sidangkal tidak sesuai dengan syarat jual beli menurut fiqh muamalah, pada dasarnya jual beli tanah cicilan dikelurahan sidangkal merupakan jual beli gharar atau unsur ketidakjelasan, riba, dan ketidakadilan sehingga merugikan disalah satu pihak.
3. Bahwa jual beli cicilan tanah dikelurahan sidangkal telah terjadi ingkar janji atau wanprestasi penjual terhadap pembeli meski telah terjadi kesepakatan antara penjual dengan pembeli bahwa tanah tersebut tidak diberikan kepada pembeli atau orang yang memanfaatkannya.

#### **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian, ada beberapa saran dari peneliti yang dapat membangun kedua belah pihak yaitu penjual dan pembeli, sehingga kerjasama dalam bentuk jual beli dengan masyarakat menjadi bentuk kegiatan yang

menguntungkan, dan memberikan hak-hak atas tanah kepada pembeli dan tidak keluar dari syariat islam.

Adapun saran-saran yang peneliti sampaikan yaitu:

1. Penjual tanah harusnya bisa membedakan akad jual beli dengan akad sewa, karena akad jual beli barang atau objek terjadi serah terima setelah melakukan pembayaran.
2. Penjual tanah harusnya memberikan hak tanah terhadap pembeli untuk dimanfaatkan dengan kebutuhan sebenar-benarnya.
3. Pembeli seharusnya bisa melakukan pembayaran cicilan dengan tepat waktu agar tidak terjadinya riba atau tambahan
4. Perlu adanya komunikasi yang lancar dan jelas antara penjual dengan pembeli agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan oleh kedua belah pihak. Kedua belah pihak hendaknya harus bersifat profesional menjalankan tugas dan kewajiban masing-masing.

Dengan melakukan jual beli yang sesuai syariat islam, maka jual beli akan terhindar dari perbuatan yang merusak dan akan menguntungkan semua pihak.

## .DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, Hafid. 1992. *Kunci Fiqh Syafi'i*. Cet I. Semarang: Asy-Syif.
- Anshori, Moehammad Rizal. 2008. “*Skripsi Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Bersyarat studi kasus di pangkalan jual beli sepeda motor di Desa Jabung Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponogoro*”.. Ponogoro: Jurusan Syari’ah STAIN Ponogoro.
- Arikunto, Suharsimi. 2003. *Manajemen penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta.
- \_\_\_\_\_. 2009. *Manajemen Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Assyariah, *jual beli secara kredit*, <http://asssyariah.com> ( diakses pada tanggal : 10 november 2011, pukul 14: 00)
- Basyir, Ahmad Azhar. 2004. *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*. Jakarta: UUI Pres.
- Djakfar, Muhammad. 2009. *Hukum Bisnis Membangun Wacana Integrasi Perundangan Nasional dengan Syari’ah*. Malang: UIN-Malang Press.
- Djawaini, Dimmyauddin. 2008. *Pengantar Fiqh Muamalat*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Eyunita, Syarima. 2014. *Jual Beli Bersyarat antara Produsen Pakan dengan Pengusaha Ikan di Desa Rumbio Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar Ditinjau dari Fiqih Muamalah*”, Skripsi. Pekanbaru: Fakultas Syari’ah dan Ilmu Hukum, Jurusan Muamalah UIN Sultan Syarif Kasim Riau.
- Ghazaly, Abdul Rahman, dkk. 2015. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana.
- Hasan, Ali. 2004. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Hendi, Suhendi. 2005. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Garafindo persada.
- Isa ‘Asyur, Ahmad. 1995. *Fiqh Islam Praktis Bab Muamalah*. Solo: Pustaka Mantiq.
- Khoiruddin. “Fiqh Muamalah”, [jualbeli-kredit-dalam-perspektifislam.html/2014/01/khoiruddin.blogspot.com](http://jualbeli-kredit-dalam-perspektifislam.html/2014/01/khoiruddin.blogspot.com) ( diakses pada 14 januari 2014, pukul 19: 15)
- Mardani. 2012. *Fiqh Ekonomi Syari’ah: Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana.

- \_\_\_\_\_. 2013. *Fiqh Ekonomi Syari'ah Fiqh Muamalah*. Jakarta : Kencana.
- Moleong, Lexy J. 2004. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- \_\_\_\_\_. 1999. *metodologi penelitian kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Mugiarso, Heru, dkk, *Bimbingan dan Konseling*, Semarang : Unnes Press.
- Pasaribu, Chairuman. 2004. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani ( PPHIMM). 2009. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta : Kencana.
- Saujana. "hukum pertanahan", [Ilmusaujana.blogspot.com/2013/06/hokum-pertanahan.html](http://Ilmusaujana.blogspot.com/2013/06/hokum-pertanahan.html) ( diakses pada 21 juni 2013, pukul 23:48).
- Sabiq, Sayyid. 2004. *Fiqh Sunnah*. Jakarta: Pena Pundi Aksara.
- Sinaga, Ali Imran. 2011. *Fikih I Taharah, Ibadah, Muamalah*. Bandung: Citapustaka Media Perintis.
- Singarimbun, Masri, Effendi, Sopian. 1989. *Penelitian Survey*. Jakarta: P3ES.
- Sudjana, Nana. 2003. *Tuntutan Penyusunan Karya Ilmiah*. Bandung: Sinar Baru Algensindo.
- Suwiknyo,Dwi. 2012. *Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Pustaka pelajar.
- Syafe'i, Rachmad. 2001. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia.
- Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa. 2008. *Kamus Bahasa Indonesia*. Jakarta: Pusat Bahasa.
- Zainuddin, Ali. 2009. *Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta : Sinar Grafika.

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

- I. Nama : BERLIAN PITRIANA PULUNGAN  
Nim : 13 240 0044  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Fakultas/Jurusan : Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum/HES  
Tempat/Tanggal Lahir : Padangsidempuan, 24 Maret 1994  
Alamat : Sihitang Kota Padangsidempuan
- II. Nama Orang Tua  
Ayah : Asrul Payungan Pulungan  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Ibu : Salmiah Harahap  
Pekerjaan : IRT ( Ibu Rumah Tangga )  
Alamat : Jl. Sutan Maujalo Kota Padangsidempuan
- III. Pendidikan
1. SD Negeri 200208, Tamat Tahun 2007
  2. MTs Swasta Panca Dharma, Tamat Tahun 2010
  3. SMA Muhammadiyah 11, Tamat Tahun 2013
  4. Tahun 2013 melanjutkan Pendidikan Program S-1 Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Padangsidempuan Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum

**PEMERINTAH KOTA PADANGSIDIMPUAN  
KECAMATAN PADANGSIDIMPUAN SELATAN  
KELURAHAN SIDANGKAL  
JALAN SUTAN MAUJALO PADANGSIDIMPUAN**

SURAT KETERANGAN

Nomor:450/1009/2019

Sehubungan surat dari Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Institut Agama Islam Negeri, hal : izin penelitian, maka Kelurahan Sidangkal Kecamatan Padangsidimpunan Selatan Kota Padangsidimpunan :

BERLIAN PITRIANA PULUNGAN  
: 132400044  
Studi : Syariah & Ilmu Hukum Insitut Agama Islam Negeri (IAIN)  
Padangdidimpunan  
: Hukum Ekonomi Syariah  
: Pemanfaatan Tanah Dalam Jual Beli Cicilan Tanah

ini mengadakan penelitian (Research) di Kelurahan Sidangkal Kecamatan Selatan Kota Padangsidimpunan guna melengkapi data pada penyusunan Skripsi yang berjudul "TANAH DALAM JUAL BELI CICILAN TANAH".

Surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagai mana mestinya

Padangsidimpunan,  
Kelurahan Sidangkal

  
EIDA WURNI NASUTION, Sos  
NIP. 198702182000701 2 003



## Daftar Wawancara

### Cara dengan Penjual

1. Apakah Ibu/Bapak menjual tanah kepada pembeli dengan cara kredit ?

2. Apakah Ibu/Bapak menjual tanah kepada pembeli dengan cara membedakan antara dengan tanpa uang muka ?

3. Apakah Ibu/Bapak memberikan waktu tenggang kepada pembeli tanah yang belinya menunggak?

4. Apakah ada sanksi atau penambahan denda yang diberikan oleh Bapak/Ibu kepada pembeli yang telat melakukan pembayaran?

5. Apakah Ibu/Bapak mematok tanah yang telah dibeli oleh pembeli untuk dijual dengan membedakan harga uang muka dan tanpa menggunakan uang muka?

6. Apakah Bapak/ibu mengetahui hukum jual beli tanah dengan cara kredit ?

### Cara dengan Pembeli

1. Apakah cara ibu membeli tanah kepada penjual dengan cara kredit tanah ?

2. Apakah perbedaan uang muka tanpa menggunakan uang muka yang diberikan penjual kepada bapak / ibu?

3. Apakah ada sanksi yang diberikan oleh penjual jika bapak/ibu melakukan pembayaran terlambat?

4. Apakah ada waktu tenggang yang diberikan penjual kepada bapak/ibu untuk melakukan pembayaran yang menunggak?

5. Apakah bapak/ibu mengetahui hukum bagaimana jual beli dengan cara kredit?

6. Apakah bapak/ibu mengatasi sanksi yang diberikan oleh penjual?







Scanned with  
CamScanner



Scanned with  
CamScanner



Scanned with  
CamScanner