

JUAL BELI TANAH DITINJAU DARI PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF DI KOLAM PEMANCINGAN HABIB ZEIN DESA TAMBAK SIRANG LAUT

M. Syarif¹, Umi Hani², Abdul Hadi³

¹Hukum Ekonomi Syariah, 74234, Fakultas Studi Islam, Universitas Islam Kalimantan
Muhammad Arsyad Al-Banjari Banjarmasin, 18500022

²Hukum Ekonomi Syariah, 74234, Fakultas Studi Islam, Universitas Islam Kalimantan
Muhammad Arsyad Al-Banjari Banjarmasin, 1108117301

³Hukum Ekonomi Syariah, 74234, Fakultas Studi Islam, Universitas Islam Kalimantan
Muhammad Arsyad Al-Banjari Banjarmasin, 1110116601

E-mail : ariflangkar.sh@gmail.com

ABSTRAK

Praktek jual beli tanah tidaklah semudah dengan praktek jual beli dalam bentuk barang yang lain, karena harga tanah selalu meningkat dan mahal. Namun seiring waktu kebanyakan orang menjual tanah mereka kepada orang lain terutama kepada seorang yang dikenal namun penting diperhatikan akad jual beli tersebut tidak menyalahi dari ajaran Islam.

Tujuan penelitian ini mengetahui praktek jual beli tanah di Kolam Pemancingan Habib Zein Desa Tambak Sirang Laut. Untuk mengetahui jual beli tanah ditinjau dari hukum Islam dan hukum positif di Kolam Pemancingan Habib Zein Desa Tambak Sirang Laut.

Metode peneltiian adalah penelitian penelitian lapangan (*field research*). Sumber data dalam penelitian ini adalah orang-orang yang berhubungan dengan penelitian ini yaitu pimpinan jastip di Martapura, konsumen dan kasier atau penerima barang dari konsumen. Teknik pengumpulan data yaitu wawancara, kepustakaan dan Dokumentasi. Analisis data menggunakan analisis kualitatif baik berupa hasil kajian kepustakaan dan hasil interaktif dari lapangan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Praktek jual beli tanah di Kolam Pemancingan Habib Zein Desa Tambak Sirang Laut menunjukkan bahwa dari bentuk pelanggaran awal tersebut dalam Islam adalah mengurangi dari penjanjian awal jual beli padahal pihak penjual tidak ada meminta kurangi dari awal saat tawar menawar. Namun yang terjadi di lapangan masih ada prakter ini sehingga perlu ada perbaikan dalam bentuk jual beli awal sehingga tidak ada salah sangka dalam hasil jual beli. Oleh karena itu, perlu diawali dari bentuk jual beli awal sehingga tidak terjadi kesalahpahaman. Jual beli tanah ditinjau dari hukum Islam dan hukum positif di Kolam Pemancingan Habib Zein Desa Tambak Sirang Laut, secara hukum positif sudah terpenuhi, namun dalam Islam tidak diperbolehkan karena harus disesuaikan pelunasan berdasarkan dari kesepakatan awal, seharusnya dalam Islam harus melunasi sesuai kesepakatan antara penjual dan pembeli kecuali ada kesepakatan kembali anatar kedua belah pihak masalah harga tersebut, karena dalam Islam tidak ada masalah kedudukan atau masalah Habib atau tidak apabila pihak penjual tidak menyepakati maka pihak pembeli harus membayar sejumlah uang yang sudah disepakati.

Kata Kunci: Jual Beli Tanah, Hukum Islam, Hukum Positif, Kolam Pemancingan

ABSTRACT

The practice of buying and selling land is not as easy as buying and selling in other forms of goods, because the price of land is always increasing and expensive. However, over time, most people sell their land to other people, especially to someone who is known, but it is important to note that the sale and purchase agreement does not violate Islamic teachings.

- Burhanudin, *Fiqih Ibadah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001).
- Detikedu, 5 November 2021. *Pengertian Hukum Menurut Para Ahli dan Penggolongannya*, 23 Desember 2021.
- Djazuli, A., *Kaidah-kaidah Fikih (Kaidah-kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah- masalah yang Praktis)*, (Jakarta: Kencana, 2007).
- Djumadi., *wawancara*, (Jombang, 8 Juni 2022).
- Djumadi., *wawancara*, (Jombang, 9 Juni 2022).
- Elza syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah* (Jakarta: KPG (Keputusan Populer Gramedia), 2012).
- Ghazaly, Abdul Rahman dkk., *Fiqih Muamalat*, cet.ke-2 (Jakarta: Kencana, 2012).
- Ghazaly, Abdul Rahman et al., *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010),
- Haroen Nasroen, *Fiqh Muamalah*, Cet. 1, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000),
- Hasan M. Ali, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam, Fiqh Muamalah*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2013).
- Hasbi ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Bulan Bintang, 2009).
- HR Muslim, *Kitab Al Buyu*, Bab: Buthlaan Bai Al-Hasnah wal Bai Alladzi Fihi Gharar, 1513
<https://almanhaj.or.id/2649-jual-beli-gharar.html>.
- Imam Ahmad bin Husain, *Fathu al-Qorib al-Mujib* (Surabaya: al-Hidayah, 2010).
- Kasdo, *wawancara*, (Jombang, 8 Juni 2022).
- KBBI, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*, [Online], <https://kbbi.web.id/jual.html>, 23 Desember 2021.
- KBBI, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*, [Online], <https://kbbi.web.id/beli.html>, 23 Desember 2021.
- Kitab undang-undang hukum perdata pasal 1457.
- Kitab undang-undang hukum perdata pasal 1475.
- Kompilasi hukum Ekonomi Syariah pasal 20.
- Kompilasi hukum Ekonomi Syariah pasal 63.
- Kompilasi hukum Ekonomi Syariah, pasal 19,.
- Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah. Pasal 18.
- Maraghi, Muhammad Musthafa Al-, *Terjemah Tafsir Al-Maraghi Juz 15*, (Semarang: CV. Thoha Putra, 1992).
- Muhammad bin 'Ali bin Muhammad Asy Syaukani, *Nailul*

- Authar Syarh Muntaqa Al Akhbar Min Ahadits Sayyid Al Akhyar, juz 5* (Beirut: t.pn., 125 H).
- Munawwir AW., *Kamus al-Munawwir Arab – Indonesia*, (Yogyakarta: Pustaka Progresif, 2009).
- Musbikin Imam, *Qawa'id Al-Fiqhiyah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2001).
- Muslich Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kreasindo Media Cita, 2010)
- Nawawi Ismail, *Hukum Perjanjian dalam Perspektif Islam*, (Surabaya: Putra Media Nusantara, 2010).
- Prastowo Andi, 2012. *Metode Penelitian Kualitatif dalam Perspektif Rancangan Penelitian*, (Yogyakarta: Ar-Ruzz Media.
- Prodjodikoro Wirjono, *Hukum Perdata tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*, (bandung: Sumur, 2014)
- Quthb Sayyid, *Tafsir Fi Zhilalil Qur'an di Bawah Naungan Al-Qur'an Jilid VII*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2003).
- Quthb Sayyid., *Tafsir Fi Zhilalil Qur'an, Jilid 1*, (Jakarta : Gema Insani, 2009)
- Sabiq Sayyid., *Fiqh al-Sunnah, Juz III*, (Beirut: Daar al-Fikr, 2014).
- Sabiq Sayyid., *Fiqhus Sunnah*, terj. Nor Hasanuddin dkk, (cet, I; Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006).
- Shihab, M. Quraish, *Tafsir Al-Misbah (Pesan, Kesan dan Kekeragaman Al-Qur'an) Juz 8*,(Jakarta: Lentera Hati, 2007).
- Subekti R., *Aneka Perjanjian*, (bandung: citra aditya bakti, 1995).
- Sudiby, wawancara (Jombang, 8 Juni 2022).
- Sutedi Adrian., *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*,(Jakarta: Sinar Grafika, 2009).
- Suwito, wawancara, (Jombang, 9 Juni 2022).
- Syaiful, wawancara, (Jombang, 9 Juni 2022).
- Syarifuddin Amir, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Kencana, 2013).
- Taqiyuddin Imam, *Kifayah al-Akhyar, Juz I*, (Semarang: Toha Putra, t.th),.
- Umar wawancara, (Jombang, 8 Juni 2022).
- Umar, wawancara, (Jombang, 8 Juni 2022).
- Wawancara dengan Pemilik tanah, Supardi , pada tanggal 30 september 2014, pukul. 13.00 Wib.

Wawancara dengan Penanggung jawab pertambangan, Syamsul Hidayat, pada tanggal 24 september 2014, pukul. 18.05 Wib.

Zainudin Ali, *Pengantar Ilmu Hukum Islam di Indonesia*. (Jakarta. Sinar Grafika, 2013).

Zein Muhammad Ma'shum, *Sistematika Teori Hukum Islam (Qawa'id Fiqhiyyah)*, (Jombang: Al-Syarifah Al-Khadijah, 2006),.