

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul “Praktek Jual Beli Tanah Bersyarat Menurut Fiqh Muamalah (Studi Kasus di PT. Surya Persada Sentosa Desa Telang Candi Kecamatan Kamal Kabupaten Bangkalan)” dengan latar belakang adanya praktek jual beli tanah dengan cara pemilik tanah mengajukan syarat tertentu yang harus dipenuhi oleh pembeli. Rumusan masalah dari skripsi ini adalah untuk mengetahui praktek jual beli tanah bersyarat di PT. Surya Persada Sentosa Perumahan Griya Telang Indah Kamal dan bagaimana tinjauan fiqh muamalah terhadap praktek jual beli tanah bersyarat di PT. Surya Persada Sentosa Perumahan Griya Telang Indah Kamal.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif yang menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*), yang bersumber dari data primer yang diperoleh pada saat melakukan penelitian di PT. Surya Persada Sentosa yang didukung dengan data sekunder yang dapat memperkuat dengan literatur sebagai pendukung. Penelitian ini bersifat deskriptif analisis dengan menggunakan teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi, serta dokumentasi. Adapun pendekatan yang digunakan yaitu pendekatan empiris yang kemudian dianalisis secara kualitatif berdasarkan objek penelitian di PT. Surya Persada Sentosa.

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan bahwa praktek jual beli tanah bersyarat yang dilakukan oleh PT. Surya Persada Sentosa dengan pemilik tanah yaitu pembeli mendatangi pemilik tanah kemudian melakukan negosiasi dengan pemilik tanah kemudian pemilik tanah memberikan syarat yang harus dipenuhi oleh pembeli apabila syarat tidak dipenuhi oleh pembeli maka pemilik tanah mengurungkan untuk menjual tanahnya kepada pembeli yaitu direktur utama PT. Surya Persada Sentosa. Sedangkan dari tinjauan fiqh muamalah terhadap praktek jual beli tanah bersyarat yang dilakukan antara direktur PT. Surya Persada Sentosa dan pemilik tanah ini tidak dibenarkan oleh fiqh muamalah karena jual beli ini merugikan salah satu pihak dan termasuk jual beli yang fasid.

Kata Kunci: *Praktek, Jual Beli, Bersyarat, Fiqh Muamalah.*

ABSTRACT

This thesis is titled "Practice Sale and Purchase of Land Conditional According Fiqh Muamalah (Case Study at PT. Surya Persada Sentosa Village Telang Candi District of Kamal Bangkalan)" against the background of the practice of buying and selling land in a way landowners filed certain requirements that must be met by the buyer , The problems of this thesis is to investigate the practice of conditional land purchase in PT. Surya Persada Griya Sentosa Telang Indah Kamal and how reviews fiqh muamalah against the practice of conditional land purchase in PT. Surya Persada Griya Sentosa Telang Indah Kamal.

This study uses qualitative research methods that use this type of field research (field research), derived from primary data collected while doing research at PT. Surya Persada Sentosa are supported by secondary data that can strengthen the literature as a supporter. This research is descriptive analysis using the techniques of collecting data through interviews, observation, and documentation. The approach used is an empirical approach that is then analyzed qualitatively based on the object of research at PT. Surya Persada Sentosa.

Based on the results of research in the field that the practice of conditional land purchase made by PT. Surya Persada Sentosa with landlords that the buyers come to the land owner then do negosiasi with land owners and then the land owner gives the requirements that must be met by the buyer if the requirements are not met by the buyer then undo landowners to sell their land to the buyer is director of PT. Surya Persada Sentosa. While the review fiqh muamalah against the practice of conditional land purchase made between the director of PT. Surya Persada Sentosa and the land owner is not justified by the jurisprudence muamalah for buying and selling harm either party and including selling the imperfect.

Keywords: Practice, Purchase, Conditional, Fiqh Muamalah.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN COVER DALAM	ii
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iv
HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
NOTA DINAS PEMBIMBING	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT.....	ix
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN.....	xiii
MOTTO	xiv
KATA PENGANTAR	xvii
DAFTAR ISI.....	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan dan Kegunaan Masalah	4
D. Kajian Pustaka	5
E. Kerangka Teoritik	6
F. Sistematika Penulisan	8
BAB II LANDASAN TEORI	10

A. Jual Beli	10
1. Pengertian Jual Beli	10
2. Dasar Hukum Jual Beli	13
3. Syarat Jual Beli	14
4. Rukun Jual Beli.....	15
5. Macam-Macam Jual Beli	18
a. Macam-Macam Jual Beli Dari Segi Hukumnya	18
b. Macam-Macam Jual Beli Yang di Haramkan.....	21
c. Macam-Macam Jual Beli Fasid.....	24
7. Pemanfaatan Barang Jaminan (Marhun)	31
B. Jual Beli Tanah	33
1. Pengertian	33
2. Pelaksanaan Jual Beli Tanah	36
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	39
A. Jenis Penelitian	39
B. Sifat Penelitian	40
C. Pendekatan Penelitian	40
D. Objek Penelitian	40
E. Sumber Data	41
F. Teknik Pengumpulan Data	41
G. Analisis Data	43
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS	44
A. Profil PT. Surya Persada Sentosa	44

1. Sejarah PT. Surya Persada Sentosa	44
a. Visi	45
b. Misi	45
c. Tujuan	45
d. Struktur Organisasi	45
e. Gambaran Umum Proyek	49
B. Praktek Jual Beli Tanah Bersyarat di PT. Surya Persada Sentosa Perumahan Griya Telang Indah Kamal	51
C. Analisis Praktek Jual Beli Tanah Bersyarat Menurut Tinjauan Fiqh Muamalah.....	53
BAB V PENUTUP.....	64
A. Kesimpulan	64
B. Saran	64
DAFTAR PUSTAKA	66
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	