

ABSTRAK

Syahrul Aripin (1203020164), 2025: Praktik Jual Beli Tanah yang Terdapat Bangunan Menurut Perspektif *Fikih Al-Ba'i* (Studi Kasus di Perum Bumi Tarogong Desa Ranca Bango Kecamatan Tarogong Kaler Kabupaten Garut).

Pada dasarnya prinsip jual beli berdasarkan kerelaan kedua belah pihak serta terpenuhinya rukun dan syarat jual beli, namun yang terjadi prinsip tersebut tidak sepenuhnya terpenuhi dalam praktik jual beli tanah dan bangunan sewa di Perum Bumi tarogong Desa Rancabango Kecamatan Tarogong Kaler Kabupaten Garut.

Penelitian Ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana praktik jual beli tanah dan bangunan sewa di Perum Bumi Tarogong Desa Ranca Bango Kecamatan Tarogong Kaler Kabupaten Garut dan untuk mengetahui bagaimana hukum jual beli tanah yang terdapat bangunan sewa di Perum Bumi Tarogong Desa Rancabango Kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut menurut perspektif fikih *Al-ba'i*.

Kerangka berpikir dalam penelitian ini berfokus pada akad *al-bai'*, yaitu akad transaksi pertukaran harta antara dua pihak berdasarkan prinsip kerelaan. Akad ini merupakan bentuk muamalah yang bertujuan untuk memindahkan hak kepemilikan suatu barang dari penjual kepada pembeli dengan imbalan harga tertentu. Dalam konteks fikih *al-ba'i*, jual beli harus memenuhi rukun dan syarat yang telah ditetapkan syariat Islam, yaitu adanya penjual dan pembeli, objek yang diperjualbelikan, harga, serta ijab dan qabul.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif analisis dengan pendekatan jenis data kualitatif dengan sumber data primer, yang diperoleh melalui teknik pengumpulan data observasi di Perum Bumi Tarogong Desa Rancabango Kecamatan Tarogong Kaler Kabupaten Garut dengan cara wawancara kepada narasumber yang menjadi subjek penelitian, Sedangkan sumber data sekunder diperoleh melalui teknik pengumpulan data dokumentasi.

Akad jual beli tanah dan bangunan antara Bu Dini sebagai pembeli dan H. Dedi Ahmad sebagai penjual sah secara hukum fikih, karena telah memenuhi seluruh rukun dan syarat jual beli (*al-bai*), yaitu adanya penjual, pembeli, objek jual beli yang halal dan jelas, serta ijab dan qabul yang menunjukkan kerelaan kedua belah pihak. Namun, dalam pelaksanaannya terdapat permasalahan setelah terjadinya akad jual beli yaitu pada tahap penyerahan (*tanfidz al-aqd*) karena penyewa tidak keluar sesuai waktu yang di tentukan secara lisan. Kondisi ini menimbulkan unsur *gharar* (ketidakjelasan) dan menyebabkan akad menjadi fasid (rusak dalam pelaksanaan), meskipun secara formal sah.

Kata Kunci: Jual beli tanah, bangunan sewa, fikih *al-Ba'i*.