

## ABSTRAKS

### Lusianti Alawiyah : Tinjauan Fiqh Muamalah Tentang Jual Beli Tanah di Desa Kadu Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang.

Jual beli tanah sistim *Gantaran* telah lama dilakukan oleh masyarakat di Desa Kadu Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang. Caranya adalah dengan menaksir luas tanah dan harga tanah, bila telah dibeli barulah tanah itu diukur oleh bambu. Tanah yang dijual dengan sistim *gantaran* adalah tanah yang jauh dari jalan raya dan lingkungan penduduk jenis tanahnya adalah tanah tanggul, tanah seblokan, tanah terlantar dan gersang, dan tanah bekas perkebunan yang tidak produktif lagi.. Pada umumnya tanah yang akan dijual selalu ditentukan ukurannya, ada yang permeter persegi adapula yang perbata. Untuk sistim *gantaran* ukuran tersebut tidak berlaku. Selain itu tanah yang dijual karena desakan pihak pemerintah demi kepentingan umum. Dari segi harga sangat murah juga dianggap ganti rugi bukan jual beli. Karena itu mengandung pemaksaan dan tidak saling merelakan.

Dengan latar belakang masalah tersebut diajukan tiga pertanyaan, yaitu : (1) Bagaimana pelaksanaan jual beli tanah di Desa Kadu (2) Bagaimana manfaat dan madharatnya bagi penjual dan pembeli (3) Bagaimana tinjauan fiqh muamalah terhadap jual beli tanah di Desa Kadu. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui jawaban tiga masalah tersebut.

Jual beli dianggap sah apabila dilakukan dengan prinsip saling meridhoi sebagaimana ditegaskan dalam al-Nisa ayat 29. Saling meridhoi secara praktis dijabarkan oleh fiqh dengan terpenuhinya rukun dan syarat jual beli, yakni adanya kedua belah pihak, adanya ijab kabul, dan adanya barang yang dijualbelikan.

Penelitian ini dilakukan dengan metode deskriptif, menggambarkan kasus yang terjadi di lapangan secara apa adanya. Sumber data primer adalah para petani penjual tanah dan pembeli, data sekundernya adalah buku-buku fiqh mu'amalah. Jenis data penelitian ini bersifat kualitatif. Data dikumpulkan dengan wawancara dan pengamatan. Setiap data yang terkumpul diklasifikasikan dan dianalisis isinya dengan metode analisis isi.

Hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa proses pelaksanaan jual beli sistim *gantaran* adalah penawaran tanah dari pemilik, penaksiran luas tanah dan penawaran harga dari calon pembeli, Jika kedua belah pihak sepakat maka terjadilah ijab kabul lalu tanah diukur dengan bambu, sedangkan tanah yang dijual kepada pemerintah harganya ditetapkan oleh pemerintah, karena alasan demi kepentingan umum, maka harga sangat murah. Manfaat bagi penjual tanah tersebut masih bernilai, demikian pula bagi pembeli. Madharatnya terkadang harga lebih mahal atau lebih murah bagi kedua belah pihak. Dalam perspektif fiqh muamalah jual beli sistim *gantaran* telah memenuhi rukun dan syarat jual beli. Jual beli tersebut tidak mengandung *gharar* dan terhindar dari spekulasi para pihak dalam meraih keuntungan. Hal itu disebabkan jenis tanah yang dijual adalah khusus dengan cara *gantaran*. Harga yang ditaksir pun didasarkan kepada standar harga pasaran untuk jenis tanah *gantaran*. Kebiasaan penjual dan pembeli tanah *gantaran* dapat dikatakan sebagai adat yang *shahih*, yakni adat yang tidak bertentangan dengan syariat yang *qath'i* dalam al-Qur'an dan al-Sunnah, bahkan sama sekali tidak bertentangan dengan akal yang sehat. Sedangkan jual beli dengan harga yang ditetapkan secara sepihak hukumnya haram dan jual beli tersebut batal.