

**WANPRESTASI TERHADAP PEMANFAATAN TANAH DALAM JUAL
BELI TANAH ANGSURAN DI DESA PARINGGONAN KECAMATAN
ULU BARUMUN KABUPATEN PADANG LAWAS
(Menurut Mazhab Syafi'i)**

SKRIPSI

Oleh :

KHOIRUNNISA NASUTION
NIM. 0204161024



**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA
1443 H/2022 M**

**WANPRESTASI TERHADAP PEMANFAATAN TANAH DALAM JUAL
BELI TANAH ANGSURAN DI DESA PARINGGONAN KECAMATAN
ULU BARUMUN KABUPATEN PADANG LAWAS
(Menurut Mazhab Syafi'i)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana (S-1)
Dalam Ilmu Syari'ah pada Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Oleh :

KHOIRUNNISA NASUTION

NIM. 0204161024



FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

SUMATERA UTARA

1443 H/2022 M

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Khoirunnisa Nasution

Nim : 0204161024

Fakultas/ Jurusan : Syariah dan Hukum/ Muamalah

Judul Skripsi : **“Wanprestasi Terhadap Pemanfaatan Tanah dalam
Jual Beli Tanah Angsuran di Desa Paringgonan
Kecamatan Ulu Barumun Kabupaten Padang Lawas
(Menurut Mazhab Syafi’i)”**.

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang berjudul “Wanprestasi Terhadap Pemanfaatan Tanah dalam Jual Beli Tanah Angsuran di Desa Paringgonan Kecamatan Ulu Barumun Kabupaten Padang Lawas (Menurut Mazhab Syafi’i)” adalah benar/asli karya saya sendiri, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya. Apabila terdapat kesalahan dan kekeliruan di dalamnya, sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya. Demikian pernyataan ini saya perbuat dengan sesungguhnya.

Medan, Maret 2022

Yang Membuat Pernyataan



Khoirunnisa Nasution
0204161024

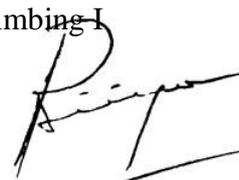
PERSETUJUAN

**WANPRESTASI TERHADAP PEMANFAATAN TANAH DALAM JUAL
BELI TANAH ANGSURAN DI DESA PARINGGONAN KECAMATAN
ULU BARUMUN KABUPATEN PADANG LAWAS (Menurut Mazhab
Syafi'i)**

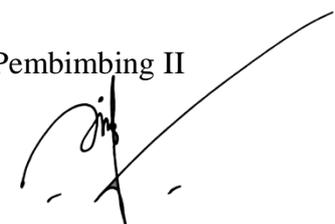
Oleh
KHOIRUNNISA NASUTION
Nim: 0204161024

Menyetujui

Pembimbing I


Rajin Sitepu, M.Hum
NIP: 19660309 199403 1 004

Pembimbing II


Annisa Sativa, M.Hum
NIP: 19840719 200901 2 010

Mengetahui, Maret 2022
Ketua Jurusan Muamalah


Dr. Tetty Marlina Tarigan, SH. M.Kn
NIP: 19770127 20071 02 002

PENGESAHAN

Skripsi berjudul "WANPRESTASI TERHADAP PEMANFAATAN TANAH DALAM JUAL BELI TANAH ANGSURAN DI DESA PARINGGONAN KECAMATAN ULU BARUMUN KABUPATEN PADANG LAWAS (Menurut Mazhab Syafi'i) telah di munaqasyahkan dalam sidang Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sumatera Utara, pada tanggal 20 April 2022.

Skripsi telah diterima sebagai syarat untuk memperoleh gelar sarjana Hukum (SH) pada Jurusan Muamalah.

Medan, 20 April 2022
Panitian Sidang Munaqasyah Skripsi
Fakultas Syariah dan Hukum
UINSU Medan

Ketua

Dr. Teddy Marlina Tarigan, SH, M.Kn
NIP. 19770127 20071 02 002

Sekretaris

Cahaya Permata, M.H
NIP. 19861227 201503 2 002

Anggota-Anggota

1. Rajin Sitepu, M.Hum
NIP. 19660309 199403 1 004

2. Annisa Salfiva, M.Hum
NIP. 19840719 200901 2 010

3. Drs. Abd. Rahman Harahap, M.A
NIP. 19620714 198803 1 006

4. Cahaya Permata, M.H
NIP. 19861227 201503 2 002

Mengetahui

Dekan Fakultas Syariah Dan Hukum
UIN Sumatera Utara



Dr. H. Ardiansyah, Lc, M.Ag
NIP. 19760216 200212 1 002

IKHTISAR

Skripsi ini berjudul: Wanprestasi Terhadap Pemanfaatan Tanah dalam Jual Beli Tanah Angsuran di Desa Paringgonan Kecamatan Ulu Barumun Kabupaten Padang Lawas (Menurut Mazhab Syafi'i). Jual beli adalah suatu akad yang mengandung tukar menukar harta dengan harta dengan cara tertentu untuk memperoleh kepemilikan atas benda atau manfaat untuk waktu selamanya. Adapun permasalahan yang hendak diangkat dalam penelitian ini adalah di Desa Paringgonan ada beberapa pembeli memanfaatkan tanah dalam jual beli cicilan tanah dengan cara pelunasan yang berbeda, satu pembeli mencicil tanah tanpa uang panjar dan satu pembeli dengan menggunakan uang panjar. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana praktek pemanfaatan tanah dalam jual beli cicilan tanah di Desa Paringgonan dan pandangan Mazhab Syafi'i terhadap pemanfaatan tanah dalam jual beli cicilan tanah. Untuk mengetahui jawaban dari permasalahan di atas, studi ini diarahkan pada penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan. Penulis mengambil lokasi data di Desa Paringgonan Kecamatan Ulu Barumun Kabupaten Padang Lawas, jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif yaitu meneliti ke lapangan dengan sistem wawancara kepada para pihak yang dikaji atas materi hukum. Selanjutnya penelitian ini juga menggunakan penelitian *library research*, yaitu mengambil rujukan dari kitab-kitab yang bersangkutan dengan penelitian ini. Berdasarkan hasil wawancara yang ditemukan penulis di lapangan jual beli cicilan tanah di Desa Paringgonan Kecamatan Ulu Barumun Kabupaten Padang Lawas tidak sesuai dengan syarat jual beli menurut mazhab syafi'i, karena mazhab syafi'i mendefinisikan bahwa jual beli menurut syara' adalah suatu akad yang mengandung tukar menukar harta dengan harta dengan cara tertentu, dan para ulama memperbolehkan jual beli yang ditanggung dengan syarat jelas adanya batas waktu dan besar kecilnya cicilan dijelaskan dan menyarankan untuk menuliskannya. Sedangkan di Desa Paringgonan Kecamatan Ulu Barumun Kabupaten Padang Lawas dalam melakukan akad jual beli tersebut tidak dituliskan, hanya sebatas pemberian kwitansi sebagai bukti pembayaran uang muka/cicilan sehingga terjadi perselisihan antara si penjual dan si pembeli yang merugikan salah satu pihak.

Kata kunci : Wanprestasi, Pemanfaatan, Tanah, Jual-beli, Imam syafi'i.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kepada Allah Swt atas segala limpahan anugrah dan rahmat yang diberikan-Nya sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan sebagaimana yang diharapkan. Tidak lupa shalawat dan salam penulis hadiahkan kepada Rasulullah Muhammad Saw yang merupakan contoh tauladan dalam kehidupan manusia menuju jalan yang diridhai Allah Swt.

Skripsi ini berjudul, **WANPRESTASI TERHADAP PEMANFAATAN TANAH DALAM JUAL BELI TANAH ANGSURAN DI DESA PARINGGONAN KECAMATAN ULU BARUMUN KABUPATEN PADANG LAWAS (Menurut Mazhab Syafi'i)**, dan di ajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) di Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini dapat diselesaikan berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis berterima kasih kepada semua pihak yang secara langsung dan tidak langsung memberikan kontribusi dalam menyelesaikan skripsi ini. Secara khusus dalam kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ucapan terima kasih kepada Bapak Prof. Dr. H. Syahrin Harahap, MA selaku Rektor UIN Sumatera Utara;
2. Ucapan terima kasih kepada Bapak Dr. H. Ardiansyah Lc selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sumatera Utara;

3. Ucapan terima kasih kepada Ibu Dr. Tetty Marlina Tarigan, SH. M.Kn sebagai dosen Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah);
4. Ucapan terima kasih kepada Ibu Cahaya Permata, M.H sebagai dosen Sekretaris Jurusan Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) yang telah banyak membimbing dan memberikan arahan selama di bangku perkuliahan;
5. Ucapan terima kasih kepada Bapak Rajin Sitepu, M.Hum sebagai dosen pembimbing I dan Ibu Annisa Sativa, M.Hum sebagai dosen pembimbing II yang telah meluangkan waktu untuk memberikan ide, saran, kritik serta arahan dan bimbingan yang sangat berharga kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
6. Ucapan terima kasih kepada Bapak Dr. Watni Marpaung, S.Hi, MA sebagai penasehat akademik penulis yang telah membimbing dan memberikan arahan dalam penyusunan proposal dan selama di bangku perkuliahan;
7. Ucapan terima kasih kepada kedua orang tua penulis, Ayahanda Gempur Nasution dan Ibunda Nai Roha Juita Has atas segala doa, kasih sayang dan perjuangan yang telah diberikan, semoga Allah SWT dapat memberikan kepada keduanya berupa perlindungan, pengampunan, pahala, dan kemuliaan di dunia dan di akhirat kelak;
8. Ucapan terima kasih kepada Bapak Ibu dosen yang telah mendidik penulis selama menjalani pendidikan di bangku perkuliahan di Fakultas Syariah

dan Hukum UIN Sumatera Utara;

9. Ucapan terima kasih di tujukan kepada saudara-saudara penulis, kakak penulis Juisyah Novri Yanti Nasution, Masnuria Ningsi Nasution, Sri Rahmayani Nasution, abang penulis Romi Parmonangan Nasution, dan adik penulis Muhammad Thaib Parluhutan Nasution yang senantiasa memberikan bantuan, dukungan semangat dan motivasi sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini;
10. Ucapan terima kasih kepada teman-teman Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) angkatan 2016 yang telah sama-sama berjuang dan mendukung penulis dalam penulisan skripsi.

Dalam penulisan skripsi ini penulis menyadari bahwa skripsi yang disajikan jauh dari kata sempurna. Penulis berharap, kiranya skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca khususnya bagi penulis secara pribadi. Oleh karena itu penulis sangat membutuhkan kritik dan saran dari semua pihak yang bersifat membangun untuk memaksimalkan skripsi ini.

Medan, Maret 2022

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA MEDAN

KHOIRUNNISA NASUTION

DAFTAR ISI

PERNYATAAN	i
PERSETUJUAN	ii
PENGESAHAN	iii
IKHTISAR	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	8
E. Batasan Istilah	8
F. Metode Penelitian	9
G. Sistematika Pembahasan	13
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Pengertian dan Dasar Hukum Jual Beli.....	14
1. Pengertian Jual Beli	14
2. Dasar Hukum Jual Beli	16
B. Rukun dan Syarat Jual Beli	19
C. Macam-Macam Jual Beli.....	22
D. Wanprestasi dalam Jual Beli.....	28
E. Pengertian Jual Beli Cicilan	28
F. Hukum Jual Beli Cicilan	31
BAB III LOKASI PENELITIAN	
A. Asal-Usul dan Sejarah Desa Paringgonan.....	37
B. Keadaan Geografis	37
C. Pemerintahan	40
D. Sarana dan Prasarana.....	41

E. Penduduk	41
BAB IV HUKUM PEMANFAATAN TANAH DALAM JUAL BELI	
CICILAN TANAH MENURUT MAZHAB SYAFI'I	
A. Riwayat Mazhab Syafi'i	46
B. Jual Beli Menurut Mazhab Syafi'i	51
C. Pemanfaatan Tanah Dalam Jual Beli Cicilan Tanah di Desa Paringgonan Kecamatan Ulu Barumun Kabupaten Padang Lawas	54
D. Pemanfaatan Tanah Dalam Jual Beli Cicilan Tanah Menurut Mazhab Syafi'i	58
E. Analisis Penulis	61
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	64
B. Saran	65
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA MEDAN

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin	42
Tabel 3.2. Jumlah Penduduk Paringgonan Berdasarkan Kepala Lorong.....	42
Tabel 3.3 Tingkat Pendidikan Masyarakat Desa Paringgonan.....	43
Tabel 3.4 Daftar Penduduk Berdasarkan Jenis Pekerjaan.....	44



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA MEDAN



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA MEDAN