

**PERJANJIAN JUAL BELI BENDA TIDAK BERGERAK
DI TINJAU DARI SEGI HUKUM ISLAM DAN HUKUM PERDATA**



SKRIPSI

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Untuk Mencapai
Derajat S-1 Pada Program Studi Ilmu Hukum



Oleh :

S U H U N

NPM : 15660709FH03

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS GUNUNG RINJANI SELONG
TAHUN 2007

HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING

PERJANJIAN JUAL BELI BENDA TIDAK BERGERAK
DI TINJAU DARI SEGI HUKUM ISLAM DAN HUKUM PERDATA



SKRIPSI

Oleh :

SUHUN
NPM : 15660709FH03

Pembimbing I

ABDUL MUHID,SH,MH
NIDN : 083 1126 914

Pembimbing II

TAMRIN,SH
NIDN : 081 1076 601

BAB IV

P E N U T U P

Agar diperoleh skripsi yang jelas dari pembahasan yang telah disajikan terdahulu, maka berikut ini akan diterangkan pokok-pokok pikiran yang merupakan kesimpulan dari penelitian ini.

Selanjutnya pokok pikiran-pikiran tersebut akan diuraikan dalam bentuk :

1). Kesimpulan, dan 2). Saran-saran.

1. Kesimpulan

1.1. Jual beli dalam pandangan hukum islam tidak terlepas dari sumber pokok yaitu kitab suci Al Qur'an dan Hadist Nabu Muhammad SAW, dan digali oleh para ulama' khususnya Imam mazhab yang 4 yang disimpulkan pengertian jual beli adalah alat tukar menukar harta yang baik dengan yang baik pula untuk memiliki dan memilikkan., dan pemilikan tersebut dengan cara tertentu yang disyari'atkan islam untuk selama-lamanya. Selanjutnya berbicara tentang jual beli menurut hukum Isla tidak bisa lepas dari dasar Hukum dan dalil jual beli, rukun-rukun dan syarat-syaratnya, kedudukan dan hukum akad dalam jual beli, dan macam-macam jual beli.

1.2. Jual beli menurut hukum perdata (BW) didefinisikan sebagai berikut, jual beli adalah : suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikat diri untuk menyerahkan suatu benda dan pihak yang lain membayar dengan harga

yang telah dijanjikan. Dalam jual beli terdapat unsur-unsur sebagai berikut :
(a) persetujuan (b) Timbal balik (c) Berpindahnya hak milik bila penyeraha telah dilakukan jual beli dalam hukum perdata juga tak lepas dari dasar hukum, syarat-syaratnya dan macam-macam jual beli.

1.3. a. benda tidak bergerak menurut hukum islam diartikan dengan benda yang tidak mungkin (tidak dapat) dipindahkan dari tempat asalnya ketempat lain yang demikian ini hanya bumi saja menurut pendapat Imam Hanafi. Sedangkan menurut Imam Maliki mencakup benda-benda seperti : gedung, phon-pohon besar, jembatan dan sebagainya. Adapun akibat hukumnya banyak sekali diantaranya : As-Syufa'ah (hak beli atas bagian benda milik bersertifikat) yang akan dijual pemilik bagiannya ditetapkan pada Al-uqar saja "uqar sah diwakapkan dll.

b. Suatu benda dapat tergolong benda tak bergerak (oueroerend). Pertama karena sifatnya, kedua karena tujuan pemakaian dan ketiga karena memang demikian ditentukan oleh UU. Sedangkan akibat hukum benda tidak bergerak dalam hukum perdata sebagaimana diungkapkan Seri Soedawi Nurjchaen Soswan bahwa akibat hukumnya sudah tidak ada lagi.

1.4. Analisis pelaksanaan jual beli di desa Rensing ditinjau menurut hukum islam dapat dibagi dua bagaian yaitu (1). Sistem jual beli benda tiadk bergerak yang sesuai dengan syari'at islam yakni dengan rukun-rukun dan syarat-syaratnya (2). Sistem jual beli benda tidak bergerak yang tidak sesuai dengan syari'at islam yakni jual beli benda tidak bergerak yang dilakukan dengan

tidak memenuhi rukun-rukun dan syarat-syarat jual beli. Disebabkan karena tidak memahami ajaran islam atau ada unsur kesengajaan lebih bersifat operasional seperti pendaftaran tanah dan pembuatan tanda buktihak (sertifikat) dan lain-lain.

2. Saran-Saran

Dalam menyusun skripsi ini penulis akan menyampaikan beberapa saran kepada para pembaca yang budiman mudah-mudahan ada manfaatnya terutama bagi penulis dan para pembaca serta umat islam pada umumnya.

- 2.1. Agar masyarakat dapat mempraktikkan hukum islam (syari'at islam dan hukum perdata (BW) yang berlaku di Negara kita ini dalam berjual beli benda tidak bergerak.
- 2.2. Agar masyarakat terhindar dari melakukan jual beli secara pasif atau pailid (akad yang rusak)
- 2.3. Agar masyarakat selalu berstandar pada ketentuan hukum islam (syari'at islam) dan hukum perdata BW yang berlaku bila akan melakukan jual beli benda tidak bergerak.
- 2.4. Merupakan sumbangan pemikiran terhadap masyarakat mudah-mudahan usaha penulis ini tercatat sebagai amal ibadah disisi Allah SWT. Amin.