

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARI'AH TERHADAP PEMBATALAN
AKAD JUAL BELI TANAH UNTUK LEMBAGA PENDIDIKAN**

(Studi Kasus di Kabupaten Malinau, Provinsi Kalimantan Utara)

SKRIPSI

Disusun Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
(SH)



Oleh:

Muhammad Safar Fazri

22302066

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) SYEKH WASIL KEDIRI

2025

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARI'AH TERHADAP PEMBATALAN
AKAD JUAL BELI TANAH UNTUK LEMBAGA PENDIDIKAN
(Studi Kasus di Kabupaten Malinau, Provinsi Kalimantan Utara)**

SKRIPSI

Oleh:

Muhammad Safar Fazri

NIM. 22302066

Diajukan untuk memenuhi persyaratan penulisan skripsi

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) SYEKH WASIL KEDIRI

2025

HALAMAN PERSETUJUAN

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARI'AH TERHADAP PEMBATALAN
AKAD JUAL BELI TANAH UNTUK LEMBAGA PENDIDIKAN
(Studi Kasus di Kabupaten Malinau, Provinsi Kalimantan Utara)**

SKRIPSI

Oleh:

Muhammad Safar Fazri

NIM. 22302066

Proposal Skripsi ini telah diperiksa dan disetujui untuk diuji.

Pembimbing I



Sheila Fakhria, MH

NIP. 199111152019032011

Pembimbing II



Muhammad Habib Adi Putra, M.H

NIP. 199012122020121015

NOTA DINAS

Kediri, 14 November 2025

Lampiran : 4 (Empat)
Hal : Bimbingan Skripsi

Kepada Yth. Dekan Fakultas Syari'ah
Universitas Islam Negeri (UIN) Syekhwasil Kediri
Jl. Sunan Ampel 07 Ngronggo Kediri
Di –

Tempat

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarokatuh

Memenuhi permintaan Dekan untuk membimbing penyusunan skripsi mahasiswa dibawah ini :

Nama : Muhammad Safar Fazri
Nim : 22302066
Judul : **“TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARI'AH TERHADAP
PEMBATALAN AKAD JUAL BELI TANAH UNTUK
LEMBAGA PENDIDIKAN.**

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, kami sependapat bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan ujian akhir Sarjana Strata Satu (SI). Bersamaan dengan ini, kami juga lampirkan berkas naskah skripsinya, dengan harapan dapat segera diajukan dalam Sidang Munaqosah.

Demikian agar maklum, atas kesediaan Bapak dan Ibu kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Pembimbing I

Pembimbing II



Sheila Fakhria, MH

NIP. 199111152019032011



Muhammad Habib Adi Putra, M.H

NIP. 199012122020121015

NOTA PEMBIMBING

Kediri, 14 November 2025

Lampiran : 4 (Empat)
Hal : Bimbingan Skripsi

Kepada Yth. Dekan Fakultas Syari'ah
Universitas Islam Negeri (UIN) Syekhwasil Kediri
Jl. Sunan Ampel 07 Ngronggo Kediri
Di –

Tempat

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarokatuh

Memenuhi permintaan Dekan untuk membimbing penyusunan skripsi mahasiswa dibawah ini :

Nama : Muhammad Safar Fazri
Nim : 22302066
Judul : **“TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARI’AH TERHADAP
PEMBATALAN AKAD JUAL BELI TANAH UNTUK
LEMBAGA PENDIDIKAN.**

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, kami sependapat bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan ujian akhir Sarjana Strata Satu (SI). Bersamaan dengan ini, kami juga lampirkan berkas naskah skripsinya, dengan harapan dapat segera diajukan dalam Sidang Munaqosah.

Demikian agar maklum, atas kesediaan Bapak dan Ibu kami ucapkan terimakasih.
Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Pembimbing I



Sheila Fakhria, MH

NIP. 199111152019032011

Pembimbing II



Muhammad Habib Adi Putra, M.H

NIP. 199012122020121015

HALAMAN PENGESAHAN
TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PEMBATALAN AKAD
JUAL BELI TANAH UNTUK LEMBAGA PENDIDIKAN

(Studi Kasus di Kabupaten Malinau, Provinsi Kalimantan Utara)

MUHAMMAD SAFAR FAZRI

NIM. 22302066

Telah diujikan di depan sidang Munaqosah Fakultas Syariah
Universitas Islam Negeri (UIN) Syekhwasil Kediri 2025

Tim Penguji

1. Penguji Utama

Dr. Moh Shofiyul Huda M.F, M.Ag (.....)
NIP. 197607082003121003

2. Penguji I

Sheila Fakhria, MH (.....)
NIP. 199111152019032011

3. Penguji II

Muhammad Habib Adi Putra, M.H (.....)
NIP. 199012122020121015

Kediri, 2025

Dekan Fakultas Syariah
UIN-Syekh Wasil Kediri



Dr. Khamim, M.Ag

NIP. 19640624 200212 1 001

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

"Wahai orang-orang beriman! Penuhilah akad-akad (perjanjian) itu."

(QS. Al-Mā'idah : 1)

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Muhammad Safar Fazri
NIM : 22302066
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

Menyatakan dengan ini sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis berjudul **“TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PEMBATALAN AKAD JUAL BELI TANAH UNTUK LEMBAGA PENDIDIKAN (Studi Kasus di Kabupaten Malinau, Provinsi Kalimantan Utara)”** benar benar tuisan saya bukan merupakan plagiasi sebagian atau sepenuhnya. Apabila pada kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini hasil dari plagiasi, maka peneliti bersedia menerima konsekuensi dari perbuatan tersebut dengan ketentuan yang berlaku.

Kediri, 14 November 2025

Yang Menyatakan



Muhammad Safar Fazri
22302066

HALAMAN PERSEMBAHAN

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan penuh rasa syukur, peneliti mengucapkan puji dan syukur ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya, yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, dan karuniaNya kepada saya, yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, dan karunia-Nya kepada peneliti, serta memberikan kekuatan, kesehatan, kelancaran, kemudahan, dan kesempatan sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini. Dengan judul **“TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PEMBATALAN AKAD JUAL BELI TANAH UNTUK LEMBAGA PENDIDIKAN (Studi Kasus di Kabupaten Malinau, Provinsi Kalimantan Utara)”** Jika bukan karena kasih sayang-Nya, saya tidak akan mampu melewati setiap hambatan, dan atas berkat-Nya, peneliti ditemukan dengan orang-orang yang selalu ada. memberikan motivasi, dukungan, doa, dan ingatan moral kepada penulis. Untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum dari Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Syekhwasil Kediri, salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan adalah menyelesaikan penelitian ini.

Semoga penelitian ini dapat membuka jalan kesuksesan untuk mencapai tujuan peneliti berikutnya dan menjadi amal jariyah yang bermanfaat bagi banyak orang.

Peneliti mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua orang yang telah membantu, mendukung, dan membimbing penelitian dan penyusunan skripsi ini. Dengan rasa syukur, peneliti menyatakan, Peneliti mengucapkan terima kasih kepada :

1. Selama setiap langkah perjalanan hidup peneliti, kedua orang tua tercinta, Bapak Adil Mahmud dan Ibu Arbayah, yang akrab peneliti sebut sebagai ‘Bapak Mamak’, senantiasa memberikan dukungan, kasih sayang, dan cinta yang tiada henti. Doa yang tidak pernah terputus serta pengorbanan yang begitu besar menjadi bekal utama bagi peneliti dalam menyelesaikan studi ini. Tanpa doa dan pengorbanan tersebut, peneliti tidak akan mampu sampai pada titik ini.

Semoga segala usaha, doa, dan pengorbanan yang telah diberikan senantiasa dibalas dengan pahala yang berlipat dan menjadi amal jariyah.

2. PPeneliti mengucapkan terima kasih kepada dosen pembimbing, Ibu Sheila Fakhria, M.H. dan Bapak Muhammad Habib Adi Putra, M.H., atas bimbingan, arahan, dan masukan yang sangat berarti sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Semoga senantiasa diberikan keberkahan dan kesehatan.
3. Peneliti mengucapkan terima kasih kepada keluarga besar di Nganjuk serta keluarga di Kediri, khususnya ayah, mbah, tante, adik-adik, dan kakak sepupu, atas doa, dukungan, dan bantuan yang senantiasa diberikan. Semoga Allah SWT selalu menjaga, melindungi, dan melimpahkan keberkahan kepada seluruh keluarga tercinta.
4. Peneliti mengucapkan terima kasih kepada calon pasangan, Yunita Rodho Rahmawati, atas ketulusan, kesetiaan, serta dukungan yang senantiasa diberikan selama proses penyusunan skripsi ini. Doa, pengertian, dan kesabarannya menjadi sumber kekuatan dan semangat bagi peneliti untuk terus berjuang hingga tahap akhir.
5. Peneliti mengucapkan terima kasih kepada teman-teman terdekat dari Kost Bu Khotimah yang telah kebersamai perjalanan hidup peneliti selama ini. Terima kasih atas kebersamaan, dukungan, serta berbagai pelajaran berharga yang telah diberikan. Semoga tali silaturahmi ini senantiasa terjaga dan kita semua terus diberi kesempatan untuk menjadi pribadi yang lebih baik.
6. Peneliti mengucapkan terima kasih kepada seluruh teman-teman HES Angkatan 2022 yang telah kebersamai perjalanan studi ini, baik di kelas maupun dalam forum diskusi. Kebersamaan dan pengalaman yang dibagikan menjadi sumber semangat dan motivasi bagi peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga Allah SWT senantiasa memudahkan segala urusan kita semua.

Kediri, 14 November 2025
Yang Menyatakan

Muhammad Safar Fazri
22302066

ABSTRAK

Muhammad Safar Fazri. Dosen Pembimbing: Sheila Fakhria, M.H, dan Muhammad Habib Adi Firman, M.H., “Tinjauan Hukum Ekonomi Syari’ah Terhadap Pembatalan Akad Jual Beli Tanah Untuk Lembaga Pendidikan (Studi Kasus di Kabupaten Malinau, Provinsi Kalimantan Utara)”. Skripsi Program Studi Hukum Ekonomi Syariah. Fakultas Syariah. Universitas Islam Negeri Kediri (UIN) Syekhwasil Kediri. 2025.

Kata Kunci : Hukum Ekonomi Syari’ah, Akad Jual Beli, Pembatalan, Tanah, Lembaga Pendidikan, Urf.

Studi ini menyelidiki masalah hukum yang berkaitan dengan pembatalan kontrak jual beli tanah untuk institusi pendidikan di Kabupaten Malinau, Provinsi Kalimantan Utara. Khususnya, penelitian ini berfokus pada status uang muka (*urbun* atau DP) yang tidak dikembalikan penjual setelah kontrak batal karena kebijakan pemerintah yang membatalkan pencairan anggaran. Isu hukum muncul karena ketidaksesuaian antara praktik masyarakat, hukum positif, dan prinsip hukum ekonomi syariah. Ketidaksesuaian ini terutama berkaitan dengan keabsahan perjanjian tidak tertulis, elemen kerelaan, larangan mengambil harta tanpa hak, dan posisi *urf* adat Dayak tentang panjar, uang malu, dan mekanisme penyelesaian sengketa.

Studi ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus. Data penelitian diperoleh melalui observasi lapangan, dokumentasi terkait transaksi jual beli tanah, serta wawancara mendalam dengan pihak sekolah sebagai pembeli dan pihak penjual tanah. Data yang terkumpul dianalisis secara deskriptif-analitis untuk memperoleh gambaran yang komprehensif mengenai pembatalan akad jual beli tanah dan penyelesaian sengketa yang timbul dalam konteks lembaga pendidikan di Kabupaten Malinau.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik pembatalan akad jual beli tanah untuk lembaga pendidikan di Kabupaten Malinau dilakukan melalui akad lisan tanpa perjanjian tertulis yang secara tegas mengatur akibat hukum pembatalan, termasuk status uang muka (*urbun*), dan pembatalan tersebut terjadi karena faktor eksternal berupa perubahan kebijakan anggaran pemerintah. Ditinjau dari hukum ekonomi syariah, pembatalan akad dalam kondisi demikian dibenarkan karena termasuk *‘udzur syar’i* yang berada di luar kemampuan pembeli, sehingga akad dapat difasakh tanpa menimbulkan pelanggaran syariah. Dalam hal ini, hukum ekonomi syariah mewajibkan pengembalian uang muka kepada pembeli karena pembatalan tidak disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian pihak pembeli. Namun demikian, prinsip keadilan dalam hukum ekonomi syariah juga menghendaki agar usaha dan biaya riil yang telah dikeluarkan penjual dalam rangka pelaksanaan akad dapat diperhitungkan secara proporsional sepanjang dapat dibuktikan secara nyata. Adapun mekanisme musyawarah dalam hukum adat Dayak Malinau dipandang sejalan dengan nilai syariah dan dapat digunakan sebagai sarana penyelesaian sengketa, tetapi tidak mengesampingkan ketentuan utama hukum ekonomi syariah sebagai dasar penentuan akibat hukum pembatalan akad.

PEDOMAN TRANSLITERASI

Penulisan transliterasi Arab-Latin dalam penyusunan skripsi ini menggunakan pedoman transliterasi dari Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI tanggal 10 September 1987 No. 158 dan No. 0543b/U/1987. Secara garis besar uraiannya adalah sebagai berikut:

A. Konsonan

Fonem konsonan Bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus. Di bawah ini daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf Latin :

Huruf Arab	Nama	Huruflatin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	b	be
ت	Ta	t	te
ث	Ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	j	je
ح	Ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	kh	ka dan ha
د	Dal	d	de
ذ	Žal	ž	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	r	er
ز	Zai	z	zet
س	Sin	s	es
ش	Syin	sy	es dan ye
ص	Šad	š	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)

ظ	Za	z	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ ain	‘	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	g	ge
ف	Fa	f	ef
ق	Qaf	q	ki
ك	Kaf	k	ka
ل	Lam	l	el
م	Mim	m	em
ن	Nun	n	en
و	Wau	w	we
هـ	Ha	h	ha
ء	Hamzah	'	apostrof
ي	Ya	y	ye

B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vocal bahasa Indonesia yang terdiri dari vocal tunggal atau monoftong dan vocal rangkap atau diftong.

1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
َ	Fathah	a	a
ِ	Kasrah	i	i
ُ	Dammah	u	u

2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap dalam bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
... َ ي	Fathah dan ya	ai	a dan i
... ُ و	Fathah dan wau	au	a dan u

Contoh:

- كَتَبَ : kataba
- فَعَلَ : fa'ala
- ذُكِرَ : zukira
- يَذْهَبُ : yažhabu
- سُئِلَ : su'ila
- كَيْفَ : kaifa
- حَوْلَ : ħaula

C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan huruf	Nama	Huruf dan tanda	Nama
اَ... اِ... اِى...	Fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas
ي...	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas
و...	Dammah dan wau	ū	u dan garis di atas

Contoh:

- مَاتَ : māta
- رَمَى : ramā
- قِيلَ : qīla
- يَمُوتَ : yamūtu

D. Ta'Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua:

1. Ta' marbutah hidup

Ta' marbutah yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah dan dammah, transliterasinya adalah "t".

2. Ta'marbutah mati

Ta'marbutah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h". Kalau pada kata terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan ha (h). Contoh:

- الْأَطْفَالُ رَوْضَةٌ : raḍdah al-aṭfāl
- الْفَاضِلَةُ الْمَدِينَةُ : al-madīnah al-fāḍilah
- الْحِكْمَةُ : al-ḥikmah

E. Syaddah

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tasydid, dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu. Contoh:

- رَبَّنَا : rabbanā
- نَجَّيْنَا : najjainā
- قِ الْح : al-ḥaqq
- جِ الْح : al-ḥajj
- نُيِّعْ : nu“ima
- وَعْد : ‘aduww

F. Kata Sandang

Kata sandang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال namun dalam transliterasi ini kata sandang itu di bedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah dan kata sandang yang diikuti huruf qamariyah.

1. Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan sesuai aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

3. Baik diikuti huruf syamsiyah maupun huruf qamariyah, kata sandang

ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang. Contoh :

- الشَّمْسُ : al-syamsu (bukan asy-syamsu)
- الزَّلْزَلَةُ : al-zalزالah (bukan az-zalزالah)

- الفَلَسْفَةُ : al-falsafah
- الْبِلَادُ : al-bilād

G. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan diakhir kata. Bila hamzah itu terletak diawal kata, isi dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif. Contoh:

- تَمُرُونَ : ta'murūna
- النَّوْءُ : an-nau'
- شَيْءٌ : syai'un
- أُمِرْتُ : umirtu

H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il, isim maupun harf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya. Contoh:

وَأَنَّ اللَّهَ لَوْ خِفِيَ الرَّزْقِيُّ	Wainnallāhalahuwakhairar-rāziqīn Wainnallāhalahuwakhairrāziqīn
وَأَوْفُوا الْكَيْلَ وَالْمِيزَانَ	Wa auf al-kaila wa-almīzān Wa auf al-kaila wal mīzān
إِبْرَاهِيمَ الْخَلِيلِ	Ibrāhīm al-Khalīl Ibrāhīm al-Khalīl
بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ	Bismillāhimajrehāwamursahā
وَلِلَّهِ عَلَى النَّاسِ حُجُّ الْبَيْتِ مَنِ اسْتَطَاعَ إِلَيْهِ سَبِيلٌ	Walillāhi 'alan-nāsi hijju al-baiti manistaṭā'a ilaihi sabīla Walillāhi 'alan-nāsi hijjul-baiti manistaṭā'a ilaihi sabīlā

I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: Huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Contoh:

وَمَا مُمْ دِإِلَ رَسُول	Wa mā Muhammadun illā rasūl
إِنَّ أَوَّلَ بَيْتٍ وَضِعَ لِلنَّاسِ لَلَّذِي بِبَكَّةُ مُبَارَكًا	Inna awwala baitin wuḍi'a linnāsi lallaẓi bi Bakkata mubārakan
شَهْرُ رَمَضَانَ الَّذِي أُنْزِلَ فِيهِ الْقُرْآنُ	Syahru Ramaḍān al-laẓi unzila fih al-Qur'ānu Syahru Ramaḍān al-laẓi unzila fihil Qur'ānu
وَلَقَدْ رَءَاهُ بِالْأَفْقِ الْمُبِيِّ	Walaqadra'āhubil-ufuq al-mubīn Walaqadra'āhubil-ufuqil-mubīn
الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ آلَ الْعَالَمِينَ	Alhamdulillāhirabbi al-'ālamīn Alhamdulillāhirabbil 'ālamīn

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur senantiasa dipanjatkan kehadirat Allah SWT atas karunia dan limpahan nikmat-Nya, sehingga Skripsi dengan judul “Tinjauan Hukum Ekonomi Syari’ah Terhadap Pembatalan Akad Jual Beli Tanah Untuk Lembaga Pendidikan (Studi Kasus di Kabupaten Malinau, Provinsi Kalimantan Utara)”. ini dapat terselesaikan. Shalawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada Rasulullah Muhammad SAW yang telah menuntun umatnya menuju agama Allah SWT, sehingga tercerahkanlah kehidupan saat ini.

Pada penyusunan skripsi ini, banyak pihak yang terlibat dalam membantu penyelesaiannya. Oleh karena itu, patut diucapkan terima kasih teriring doa *jazakumullahu ahsanal jaza* kepada mereka yang telah banyak membantu, membimbing, dan memberikan dukungan demi penulisan skripsi ini, yaitu:

1. Prof. Dr. H. Wahidul Anam M.Ag., selaku Rektor UIN Syekh Wasil Kediri.
2. Dr. Khamim, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Syekh Wasil Kediri.
3. Amrul Mutaqin, M. El., selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah UIN Syekh Wasil Kediri.
4. Ibu Sheila Fakhria, M.H. dan Bapak Muhammad Habib Adi Firman, M.H. Selaku dosen pembimbing yang telah sabar dalam membimbing, memberikan petunjuk, arahan, serta memberikan seluruh ilmunya untuk peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Kedua orang tua Peneliti yang senantiasa mendukung dan peneliti harapkan ridha dan doanya.
6. Keluarga besar peneliti yang terus mendukung dan mendorong untuk menyelesaikan skripsi ini.
7. Teman-teman yang sama di UIN Syekh Wasil Kediri, terutama di Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, selalu mendorong dan mendukung Peneliti untuk menyelesaikan skripsi ini.

Semoga skripsi ini bermanfaat bagi peneliti dan pembaca.

Kediri, 14 November 2025

Yang Menyatakan

Muhammad Safar Fazri
22302066

DAFTAR ISI

TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARI'AH TERHADAP	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
NOTA DINAS	iv
NOTA PEMBIMBING.....	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
MOTTO	vii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN	ix
ABSTRAK	xi
PEDOMAN TRANSLITERASI	xii
<i>A. Konsonan</i>	xii
<i>B. Vokal.....</i>	xiii
<i>C. Maddah</i>	xiv
<i>D. Ta'Marbutah.....</i>	xiv
<i>E. Syaddah</i>	xv
<i>F. Kata Sandang.....</i>	xv
<i>G. Hamzah</i>	xvi
<i>H. Penulisan Kata</i>	xvi
<i>I. Huruf Kapital</i>	xvii
KATA PENGANTAR.....	xviii
DAFTAR ISI.....	xx
DAFTAR TABEL	xxiii
DAFTAR GAMBAR	xxiv
DAFTAR LAMPIRAN	xxv
BAB I.....	1
<i>A. Latar Belakang Masalah.....</i>	1
<i>B. Rumusan Masalah.....</i>	5
<i>C. Tujuan Penelitian</i>	5

D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Penelitian Terdahulu	7
BAB II	12
LANDASAN TEORI.....	12
A. Akad Jual Beli dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah	12
1. Pengertian Akad dan Jual Beli	12
2. Rukun dan Syarat Jual Beli	13
c. <i>Ma'kud 'Alaih</i> (objek perjanjian).....	14
d. Nilai Tukar Ada.....	14
e. <i>Al-Ghairah</i> (Pihak yang Berpartisipasi)	14
f. <i>Al-Mufawadhat</i> , yang berarti Izin dan Kebebasan.....	15
B. Pembatalan Akad dalam Islam berdasarkan Khiyar Perspektif Hukum Ekonomi Syariah.....	16
a. Definisi <i>Khiyar</i>	16
b. Dalil hukum <i>Khiyar</i>	17
c. Syarat-syarat <i>Khiyar</i>	18
d. Macam-macam <i>Khiyar</i>	18
C. <i>Maqasid Syariah</i> Sebagai Tujuan Ekonomi Islam	21
1. <i>Dharuriyah</i> ,	22
2. <i>Hajiyah</i>	22
3. <i>Tahsiniah</i>	23
D. Status Uang Muka (<i>Urbun</i>) dalam Hukum Ekonomi Syariah	25
E. Aspek Hukum Ekonomi Syariah dalam Akad Tertulis dan Akad Lisan. ..	26
F. Kedudukan <i>Al-'Adah</i> dan <i>Al-'Urf</i> sebagai Sumber Hukum Ekonomi Syari'ah.	26
BAB III.....	28
METODE PENELITIAN	28
A. Jenis Penelitian	28
B. Pendekatan Penelitian	28
C. Sumber Data	29
1. Data Primer	29

2. Data Sekunder	29
3. Data Tersier	30
D. Teknik Pengumpulan Data	30
1. Observasi.....	30
2. Wawancara	30
3. Dokumentasi	31
E. Teknik Analisis Data	31
F. Pengecekan Keabsahan Data	32
1. Ketekunan dan Observasi.....	32
2. Kecukupan Referensi	32
3. Triangulasi.....	33
G. Tahap tahap Penelitian	33
1. Tahap Persiapan	33
2. Tahap Pelaksanaan	33
3. Tahap Analisis Data.....	34
4. Tahap Penulisan Laporan	34
BAB IV	35
GAMBARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN	35
A. Profil Umum Lokasi Penelitian.....	35
B. Paparan Data	39
BAB V.....	48
PEMBAHASAN	48
A. Praktik pembatalan akad jual beli	48
B. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap	50
BAB VI	57
PENUTUP.....	57
A. Kesimpulan	57
B. Saran.....	58
DAFTAR PUSTAKA.....	60

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1	41
Tabel 4.2	42

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1	37
Gambar 4.2	39

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Pedoman Wawancara

Lampiran 2 : Dokumentasi

Lampiran 3 : Surat Izin Penelitian

Lampiran 4 : Surat Balasan Penelitian

Lampiran 5 : Daftar Konsultasi

Lampiran 6 : Daftar Riwayat Hidup