

**PRAKTIK JUAL BELI TANAH TIDAK BERSERTIFIKAT
DALAM PERSPEKTIF PRINSIP-PRINSIP HUKUM
EKONOMI SYARI'AH
(Studi Kenagarian Simpang, Kecamatan Simpang Alahan Mati,
Kabupaten Pasaman)**

SKIRPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Guna Meraih Gelar Sarjana Hukum (SH)
Pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah



**Oleh:
MUHAMMAD ICHWAN ALFATHMA
NIM 2113040004**

**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI IMAM BONJOL PADANG
1446 H / 2026 M**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul **"PRAKTIK JUAL BELI TANAH TIDAK BERSERTIFIKAT DALAM PERSPEKTIF PRINSIP-PRINSIP HUKUM EKONOMI SYARI'AH"** yang ditulis oleh **MUHAMMAD ICHWAN ALFATHMA, NIM 2113040004**, mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah, Fakultas Syari'ah, Universitas Islam Negeri Imam Bonjol Padang, Telah memenuhi persyaratan ilmiah dan disetujui untuk diajukan ke sidang munaqasyah.

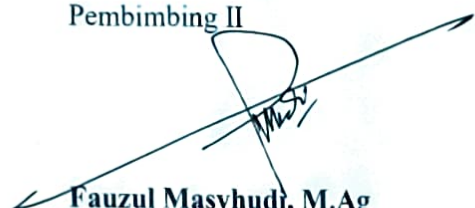
Padang, 20 Januari 2026

Pembimbing I



Dr. Zulfan, S.H.I., M.H
NIP.197910192007101002

Pembimbing II



Fauzul Masyhudi, M.Ag
NIP.197802172009011007

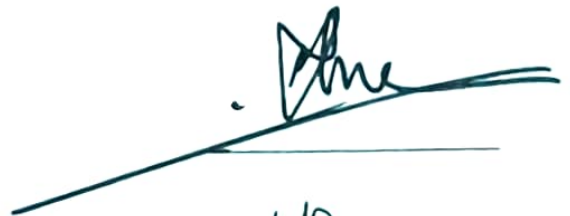
HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul "**Praktik Jual Beli Tanah Tidak Bersertifikat Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah (Studi Kenagarian Simpang, Kecamatan Simpang Alahan Mati, Kabupaten Pasaman)**" yang ditulis oleh **Muhammad Ichwan Alfathma** NIM 2113040004, Mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah) Fakultas Syariah UIN Imam Bonjol Padang, telah memenuhi persyaratan ilmiah dan diperbaiki sebagaimana kritikan dan saran dari Tim Penguji Sidang *Munaqasyah*.

Disahkan di : Padang
Tanggal : 12 februari 2026

Tim Pengusi Sidang Munaqasyah

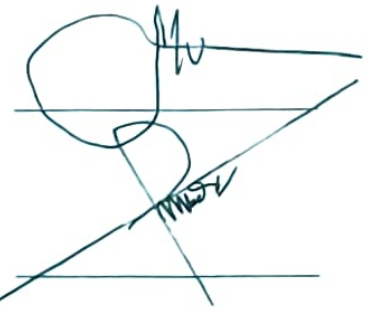
Prof. Dr. Drs. Sobhan, MA
NIP. 19600618 199102 1 005
Penguji I



Yovidal Yazid, S.H.I., M.H.
NIP. 19800303 200801 1 021
Penguji II



Prof. Dr. Zulfan, S.H.I., M.H.
NIP. 19791019 200710 1 002
Penguji III/Pembimbing I



Fauzul Masyhudi, M.Ag
NIP. 19780217 200901 1 007
Penguji IV/Pembimbing II

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syari'ah
UIN Iman Bonjol Padang



Dr. Alfadi, M.Ag
NIP. 19721213 199803 1 001

PERNYATAAN KEORISINALITAS

Dengan ini saya menyatakan bahwa sejauh yang diketahui, dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjana di suatu perguruan tinggi. Dan sepanjang pengetahuan saya, juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, melainkan yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar kepustakaan.

Padang, 20 Januari 2026

Yang menyatakan,



Muhammad Ichwan Alfathma
NIM 2113040004

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIS**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Muhammad Ichwan Alfathma
Nim : 2113040004
Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul Skripsi : Praktik Jual Beli Tanah Tidak Bersertifikat Dalam Perspektif
Prinsip- Prinsip Hukum Ekonomi Syari'ah

Dengan ini menyatakan persetujuan publikasi karya ilmiah untuk kepentingan akademis pada Fakultas Syari'ah UIN Imam Bonjol Padang.

Padang, 20 Januari 2026

Yang Menyatakan


SPULUH RIBU RUPIAH
10000
METERAI
TEMPEL
CF248ANX231650650

Muhammad Ichwan Alfathma
NIM. 2113040004

KATA PENGANTAR

بسم الله الرحمن الرحيم

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah rabbil 'Alamin, segala puji Syukur senantiasa selalu tercurahkan kepada Allah SWT atas berkat limpahan Rahmat serta hidayahnya yang telah dianugerahkan kepada penulis. Nikmat sehat, sakit, ilmu, pikiran, waktu dan hidup yang tak terukur telah diberikannya sampai pada saat penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **"Praktik Jual Beli Tanah Tidak Bersertifikat Dalam Perspektif Prinsip Prinsip Hukum Ekonomi Syari'ah"**. Shalawat serta salam selalu penulis curahkan kepada junjungan alam baginda Nabi Muhammad SAW, yang telah membawa umat manusia ke dalam era yang penuh dengan keilmuan ini.

Pada pengantar ini penulis mengutarakan maksud bahwa skripsi ini disusun dalam rangka memenuhi persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) Program Strata Satu (S.1) Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah UIN Imam Bonjol Padang. Pada proses pembuatannya, diselesaikan tidak begitu saja tanpa ada motivasi, dorongan, niat kesungguhan yang kuat serta bantuan moril dan materil dari berbagai pihak. Untuk itu Penulis ucapan terima kasih kepada kedua orang tua tercinta, Panutan kehidupanku, Ayahanda (ASRI PILYADI) dan Pintu Surgaku Ibunda (Yetnidoti) yang telah membesarkan dan mendidik penulis dengan penuh kasih sayang, mengiringi penulis dengan doa yang tulus, memberikan dukungan dan semangat untuk bisa menyelesaikan Pendidikan ini dengan baik.

Selanjutnya penulis ucapkan terimakasih kepada Bapak/Ibu :

1. Rektor UIN Imam Bonjol Padang Ibu Prof. Dr. Hj. Martin Kustati, M.Pd, Bapak Prof. NURUS SHALIHIN M.Si., Ph.D selaku Wakil Rektor I, Bapak Dr. LUKMANUL HAKIM M.Ag. selaku Wakil Rektor II, Ibu Prof. NELMAWARNI S.Ag., M.Hum., Ph.D selaku Wakil Rektor III serta instansi terkait yang berada dalam ruang lingkup Rektor UIN Imam Bonjol Padang.
2. Dekan Fakultas Syari'ah UIN Imam Bonjol Padang Bapak Dekan Dr. Alfadli, M.Ag
3. Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah Ibu Fauzi Yati, SEI., M.E.Sy dan Sekretaris Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah Ibu Neni Yuherlis, MH Bapak/Ibu Dosen, karyawan-karyawati Fakultas Syari'ah Hukum Ekonomi Syariah yang telah memberikan fasilitas, kesempatan untuk menimba ilmu dan pelayanan yang baik selama perkuliahan serta penyelesaian skripsi ini.

4. Bapak Yan Fajri, M.Ag Sebagai Penasehat Akademik paling humble, yang telah menjadi mentor dalam Langkah awal penulisan skripsi ini.
5. Bapak Dr. Zulfan, S.H.I., M.H. M.Ag sebagai Pembimbing I dan Bapak Fauzul Masyhudi, M.Ag sebagai Pembimbing II yang telah membantu membimbing penulis dengan Ikhlas, sabar dan bertanggung jawab sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
6. Dosen dilingkungan Fakultas Syari'ah UIN Imam Bonjol Padang yang telah mendidik dan mengajarkan ilmu pengetahuan kepada penulis dari awal perkuliahan sampai sekarang, terkhususnya terimakasih yang sebesar-besarnya penulis ucapkan kepada Bapak M. Yennis, SH, M.Pd., MH
7. Terima kasih untuk saudara kandung ku Windika Pilyadi, Dinda Rahmatullah Rizki, Naisya Permata Putri dan Ade Fricticarani yang selalu memberi semangat dan dukungan dalam dunia perkuliahan ini.
8. Terima kasih juga kepada [2110015111023] yang selalu membantu, mensupport, menemani selama proses perkuliahan dari semester awal hingga bisa menyelesaikan S1.
9. Teman seperjuangan ditanah perantauan Indrian Saputra, Muhammad Zul Pitra yang menjadi tempat pencair suasana Ketika mengalami masalah.
10. Teman-teman seperjuangan Fakultas Syari'ah Khususnya Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah, teman-teman kost, teman-teman KKN dan Teman-teman Organisasi Senat Mahasiswa.

Akhir kata dan ribuan terimakasih yang penulis ucapkan kepada seluruh pihak yang telah membantu penulis mulai dari proses perkuliahan sampai mencapai gelar Sarjana Hukum (S.H). Semoga amal kebaikan dinilai ibadah oleh Allah SWT. Aamiin.

Padang, 20 Januari 2026

Penulis



Muhammad Ichwan Alfathma

NIM. 2113040004

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul *"Praktik Jual Beli Tanah Tidak Bersertifikat dalam Perspektif Prinsip-Prinsip Hukum Ekonomi Syari'ah (Studi Kenagarian Simpang, Kecamatan Simpang Alahan Mati, Kabupaten Pasaman)"*, disusun oleh **Muhammad Ichwan Alfathma**, NIM 2113040004, Program Studi **Hukum Ekonomi Syariah**, Fakultas **Syari'ah**, **Universitas Islam Negeri Imam Bonjol Padang**. Latar belakang penelitian ini adalah masih maraknya praktik jual beli tanah tidak bersertifikat di masyarakat yang berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dan sengketa, meskipun transaksi tersebut dilakukan atas dasar kepercayaan, adat, dan kesepakatan para pihak. Pertanyaan penelitian ini meliputi bagaimana praktik jual beli tanah tidak bersertifikat di Kenagarian Simpang, apa faktor penyebab terjadinya praktik tersebut, serta bagaimana tinjauannya berdasarkan prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif deskriptif-analitis melalui teknik wawancara, dokumentasi, dan studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik jual beli tanah tidak bersertifikat dilakukan tanpa adanya sertifikat hak milik dan hanya didasarkan pada surat pernyataan jual beli atau pengakuan adat, yang disebabkan oleh rendahnya kesadaran hukum masyarakat, biaya dan proses sertifikasi yang dianggap rumit, serta kuatnya legitimasi adat setempat. Ditinjau dari perspektif hukum ekonomi syariah, praktik jual beli tanah tidak bersertifikat pada dasarnya dapat dinilai sah apabila memenuhi rukun dan syarat jual beli, seperti adanya kejelasan objek, kesepakatan harga, dan kerelaan para pihak, namun tetap mengandung unsur *gharar* karena tidak adanya kepastian hukum yang kuat, sehingga berpotensi menimbulkan sengketa dan bertentangan dengan prinsip kemaslahatan.

Kata Kunci: Jual beli tanah, tanah tidak bersertifikat, hukum ekonomi syariah, *gharar*, kepastian hukum.

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN KEORISINALITAS.....	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi

BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Pertanyaan Penelitian	6
1.4 Tujuan Penelitian	6
1.5 Signifikansi Penelitian	7
1.6 Studi Literatur	7
1.7 Landasan Teori	12
1.8 Metode Penelitian	14

BAB II KETENTUAN UMUM TENTANG JUAL BELI TANAH DALAM PRINSIP HUKUM EKONOMI SYARI'AH	19
2.1 Pengertian Jual Beli	19
2.2 Dasar Hukum Jual Beli	23
2.3 Rukun dan Syarat Jual Beli.....	29
2.4 Macam-Macam Jual Beli	33
2.5 Manfaat Jual Beli Tanah.....	36
2.6 Macam-Macam Jual-Beli (Bai') yang Dilarang dalam Islam	37
2.7 Pengertian Hukum Ekonomi Syariah.....	40
2.8 Dasar Hukum Ekonomi Syariah (Ekonomi Islam).....	43
2.9 Prinsip-Prinsip Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap Jual Beli Tanah.....	44

**BAB III GAMBARAN UMUM KENAGARIAN SIMPANG KECAMATAN
SIMPANG ALAHAN MATI KABUPATEN PASAMAN.....45**

3.1 Sejarah dan Letak Geografis.....	45
3.2 Keadaan Lingkungan Sosial Budaya Nagari Simpang Alahan Mati	48
3.2.1 Keadaan Penduduk.....	48
3.2.2 Adat Istiadat.....	50
3.2.3 Mata Pencaharian Masyarakat	51
3.2.4 Pendidikan	51
3.2.5 Agama dan Kepercayaan	53
3.2.6 Sistem Pemerintahan.....	54
3.2.7 Sarana dan Prasarana.....	55

**BAB IV ANALISIS JUAL BELI TANAH TIDAK BERSERTIFIKAT DI
KENAGARIAN SIMPANG ALAHAN MATI PASAMAN57**

4.1 Praktik Jual Beli Tanah Adat Tidak Bersertifikat di Nagari Simpang Alahan Mati	57
4.2 Faktor Penyebab Dilakukannya Jual Beli Tanah Adat Tidak Bersertifikat di Nagari Simpang Alahan Mati.....	72
4.3 Prinsip-Prinsip Hukum Ekonomi Syariah Dalam Praktik Jual Beli Tanah Tidak Bersertifikat di Nagari Simpang, Kecamatan Simpang Alahan Mati, Kabupaten Pasaman.....	78

BAB V PENUTUP84

5.1 Kesimpulan	84
5.2 Saran.....	85

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BIODATA PENULIS

DAFTAR TABEL

Tabel 3.2.1	Daftar Jumlah Kependudukan Sesuai Usia	49
Tabel 3.2.3	Daftar Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian Pada Tahun 2022-2023	51
Tabel 3.2.4	Daftar Tingkat Pendidikan Masyarakat Nagari Simpang Alahan Mati	52
Tabel 3.2.6	Gambar Sistem Pemerintahan	54
Tabel 3.2.7	Daftar Sarana Prasarana	55