

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG AKAD JUAL BELI TANAH  
DENGAN SISTEM KREDIT YANG MASIH STATUS SEWA**

**(Studi di Desa Sawojajar Kecamatan Kotabumi Utara Kabupaten  
Lampung Utara)**

**Skripsi**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Syarat-syarat Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Dalam Ilmu Syari'ah**

**Oleh :**

**Rafika Juliana  
NPM 1621030602**



**FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERIRADEN INTAN LAMPUNG  
1441 H/ 2020 M**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG AKAD JUAL BELI TANAH  
DENGAN SISTEM KREDIT YANG MASIH STATUS SEWA**

**(Studi di Desa Sawojajar Kecamatan Kotabumi Utara Kabupaten  
Lampung Utara)**

**Skripsi**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Syarat-syarat Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Dalam Ilmu Syari'ah**

**Oleh :**

**Rafika Juliana  
NPM 1621030602**



**PEMBIMBING I : Dr. Maimun, S.H. M.A  
PEMBIMBING II : Baduruzzaman, S.Ag. M.H.I**

**FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERIRADEN INTAN LAMPUNG  
1441 H/ 2020 M**

## ABSTRAK

Jual beli merupakan salah satu kegiatan bermuamalah yang dianjurkan oleh Nabi Muhammad SAW. Kegiatan jual beli sudah terjadi pada zaman Rasulullah dan para sahabatnya. Kegiatan jual beli tanah yang terjadi di Desa Sawojajar Kecamatan Kotabumi Utara Kabupaten Utara dilakukan dengan cara kredit, yang menjadi pokok permasalahan adalah akad yang dilakukan oleh kedua belah pihak dan tanah yang diperjual belikan masih dalam status disewakan. Pemilik tanah mula-mula menawarkan tanahnya kepada masyarakat sekeliling lokasi untuk dibeli secara angsuran atau kredit, waktu pembayaran kredit dilakukan tiap sebulan sekali selama lima tahun dan brau bisa dimiliki oleh pembeli dua tahun berikutnya.

Rumusan masalah dalam penelitian ini : *Pertama*, bagaimana praktik pelaksanaan akad jual beli tanah dengan sistem kredit yang masih status sewa di Desa Sawojajar Kecamatan Kotabumi Utara Kabupaten Lampung Utara? *Kedua*, bagaimana tinjauan hukum Islam tentang akad jual beli tanah dengan sistem kredit yang masih status sewa di Desa Sawojajar Kecamatan Kotabumi Utara Kabupaten Lampung Utara?. Tujuan penelitian ini adalah *Pertama*, untuk mengetahui akad yang dilakukan dalam kegiatan jual beli tanah dengan sistem kredit yang masih status sewa. *Kedua*, untuk mempertegas dan memperjelas tinjauan hukum Islam tentang jual beli tanah dengan sistem kredit yang masih status sewa.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang dilakukan dilapangan atau melalui responden yang bersifat deskriptif analisis dan dianalisa secara kualitatif dengan menggunakan pendekatan berfikir secara deduktif maupun induktif. Jenis sumber data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder dan untuk mengolah data-data yang didapat menggunakan metode wawancara. Populasi dari penelitian ini ada 17 orang yang akan diambil sebagai sampel beberapa sumber wawancara.

Berdasarkan hasil penelitian disimpulkan bahwa praktek akad jual beli tanah dengan sistem kredit yang masih status sewa yang dilakukan di Desa Sawojajar Kecamatan Kotabumi Utara Kabupaten Lampung Utara tidak dibolehkan karena ada beberapa kejanggalan yang ditemukan selama penelitian dilakukan *Pertama*, akad yang dilakukan dalam kegiatan jual beli ini pada awalnya sah karena sesuai kesepakatan antara penjual dan pembeli tanah dicicil selama 5 tahun namun dipertengahan angsuran penjual merubah akad secara sepihak bahwa tanah yang di angsur selama 5 tahun tersebut boleh ditempati 2 tahun berikutnya karena tanah itu masih disewakan ke orang lain. *Kedua*, status tanah yang di perjual belikan secara kredit tersebut masih disewakan ke orang lain sehingga terjadi 2 akad yang merugikan pihak pembeli. Tinjauan hukum Islam mengenai praktek akad jual beli tanah dengan sistem kredit yang masih status sewa tidak diperbolehkan karena adanya perubahan akad secara sepihak dan terjadinya 2 akad sehingga membuat pembeli merasa dirugikan.



KEMENTERIAN AGAMA RI

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG

FAKULTAS SYARI'AH

Alamat: Jl. Let. Kol. Hi. Endro Suratmin Telp. Fax. (0721) 703289 Bandar Lampung

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG AKAD JUAL BELI TANAH DENGAN SISTEM KREDIT YANG MASIH STATUS SEWA (Studi di Desa Sawojajar Kecamatan Kotabumi Utara Kabupaten Lampung Utara)**

Nama Mahasiswa : **Rafika Juliana**  
NPM : **1621030602**  
Program Studi : **Muamalah**  
Fakultas : **Syari'ah**

MENYETUJUI

Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Pembimbing II

  
**Dr. Maimun, S.H., M.A.**  
NIP. 196003291987031003

  
**Badruzzaman, S.Ag., M.H.I.**  
NIP. 196806241997031003

Mengetahui,  
Ketua Jurusan Muamalah

  
**Khairuddin, M.S.I**  
NIP. 197807252009121002



KEMENTERIAN AGAMA RI  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG**  
**FAKULTAS SYARIAH**

Alamat: Jl. Let. Kol. Hi. Endro Suramin Telp. Fax (0721)703289 Bandar Lampung

**PENGESAHAN**

Skripsi ini dengan judul **Tinjauan Hukum Islam Tentang Akad Jual Beli Tanah dengan Sistem Kredit Yang Masih Status Sewa (Studi di Desa Sawojajar Kecamatan Kotabumi Utara Kabupaten Lampung Utara)**.  
 Disusun oleh **Rafika Juliana** Jurusan Muamalah, telah diujikan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung pada Hari/ tanggal: **09 April 2020**

**TIM MUNAQOSYAH**

Ketua : **Dr. Liky Faizal, S.Sos., M.H.**

Sekretaris : **Abuzar Alghifari, S.Ud., M.Ag.**

Penguji I : **Dr. Hj. Linda Firdawaty, S.Ag., M.H.**

Penguji II : **Dr. Maimun, S.H., M.A.**

Penguji III : **Badruzzaman, S.Ag., M.H.I.**

Dekan Fakultas Syariah  
 UIN Raden Intan Lampung



**Dr. P. Khalruddin, M.H.**

196210219933031002

## MOTTO

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ ۖ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ ﴿٧٦﴾

*Artinya:* (“Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuatnya) dan bertaqwa. Maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertaqwa”

*(QS-Ali-Imron 76)<sup>1</sup>*



---

<sup>1</sup>Yayasan Penyelenggara Penterjemeh/Pentafsir Al-Qur'an, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Jakarta:2007,hlm, 663

## PERSEMBAHAN

Dengan segala rasa syukur dan bahagia yang sangat dalam saya persembahkan kepada orang-orang yang berarti dalam hidup :

1. Papah tercinta, Bapak E. Junaidi (Alm) dan Mamah tersayang, Ibu Nurhayati.  
Terimakasih yang sangat banyak saya ucapkan atas dukungan yang selalu diberikan kepada saya sedari kecil sampai saat ini, terimakasih atas setiap doa yang selalu dipanjatkan untuk kelancaran dan kesuksesanku, terimakasih untuk semangat yang tiada henti diberikan.
2. Kakak-kakak ku tercinta, Daing Reko Hadinata, S.H, Uni Ratih Oktarina, Aak Muhammad Ridlo Amin, Abang Ade Anggara, terimakasih atas semangat dan motivasi yang selalu kalian berikan kepada adik bungsu kalian.
3. Almamaterku Tercinta UIN Raden Intan Lampung.

## **RIWAYAT HIDUP**

Penulis mempunyai nama lengkap Rafika Juliana lahir pada tanggal 16 Juli 1998 yang merupakan anak ke lima dari lima bersaudara dari pasangan Bapak E. Junaidi dan Ibu Nurhayati.

Pendidikan yang ditempuh oleh penulis dimulai dari pendidikan Taman Kanak-kanak (TK) di TK Istiqomah Guppi Sawojajar pada tahun 2003. Sekolah Dasar (SD) di SDN 2 Wonomarto yang diselesaikan pada tahun 2010. Dilanjutkan dengan pendidikan Sekolah Menengah Pertama (SMP) di SMPN 01 Sungkai Selatan yang diselesaikan pada tahun 2013. Pendidikan Sekolah Menengah Atas (SMA) ditempuh di SMAN 2 Kotabumi Kabupaten Lampung Utara dan diselesaikan pada tahun 2016.

Pada tahun 2016 penulis terdaftar sebagai Mahasiswa Fakultas Syari'ah Jurusan Muamalah di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, Puji dan syukur saya panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik serta hidayah-Nya, sehingga skripsi ini yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Akad Jual Beli Tanah Dengan Sistem Kredit Yang Masih Status Sewa” (Studi di Desa Sawojajar Kecamatan Kotabumi Utara Kabupaten Lampung Utara) dapat terselesaikan dengan baik dan lancar. Shalawat dan salam disampaikan kepada Nabi besar kita Nabi Muhammad SAW, para sahabat, dan para pengikutnya yang setia.

Skripsi ini diselesaikan sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi Sarjana (S1) Jurusan Mu’amalah Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam bidang Ilmu Syari’ah. Atas dukungan dan bantuan semua pihak dalam proses penyusunan skripsi ini, saya hanturkan ucapan terimakasih sedalam-dalamnya. Secara rinci ungkapan terimakasih saya sampaikan kepada :

1. Prof. Dr. Moh. Mukri, M.Ag, selaku Rektor UIN Raden Intan Lampung yang telah mengembangkan UIN Raden Intan Lampung seperti sekarang ini.
2. Dr. KH. Khoiruddin Tahmid, MH, selaku Dekan Fakultas Syari’ah UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa tanggap terhadap kesulitan-kesulitan mahasiswa.
3. Dr. H. A Kumedi Ja’far, S.Ag., M.H, selaku Wakil Dekan I Fakultas Syari’ah UIN Raden Intan Lampung.
4. Dr. Hj. Zuhairi, S.H M.H, selaku Wakil Dekan II Fakultas Syari’ah UIN Raden Intan Lampung.

5. Dr. Muhammad Zaki, S.Ag., M.Ag, selaku Wakil Dekan III Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.
6. Khoiruddin, M.S.I, selaku Ketua Jurusan Muamalah UIN Raden Intan Lampung.
7. Dr. Maimun, S.H., M.A, selaku pembimbing I dan Badruzzaman, S.Ag., M.H.I selaku pembimbing II sekaligus Pembimbing Akademik yang telah banyak meluangkan waktu untuk membantu dan membimbing serta memberikan arahan dan masukan kepada penulis dalam menyusun skripsi ini.
8. Bapak/ibu Dosen Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.
9. Mulyanto, selaku Kepala Desa Sawojajar Kecamatan Kotabumi Utara Kabupaten Lampung Utara yang telah memberikan data-data kependudukan Desa Sawojajar.
10. Alm. Papah tercinta yang telah mengajarkan betapa pentingnya pendidikan kepada penulis sedari kecil.
11. Sepri Herdianta, terimakasih atas support serta semangat yang selalu diberikan.
12. Kepada teman-teman seperjuangan angkatan 2016 Jurusan Muamalah 2016.
13. Almamaterku Tercinta UIN Raden Intan Lampung.

Bandar Lampung. 20 Maret 2020  
Penulis

**Rafika Juliana**  
NPM 1621030602

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>PENGESAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Penegasan Judul .....	1
B. Alasan Memilih Judul .....	3
C. Latar Belakang Masalah .....	3
D. Fokus Penelitian .....	8
E. Rumusan Masalah .....	8
F. Tujuan Penelitian .....	8
G. Signifikansi Penelitian .....	9
H. Metode Penelitian .....	9

### **BAB II KAJIAN TEORI**

A. Akad Jual beli dalam Islam .....	19
1. Pengertian Akad .....	19
2. Dasar Hukum Akad.....	20
3. Rukun dan Syarat syarat Akad.....	22
4. Berakhirnya Akad .....	23
5. Pengertian Jual Beli .....	29
6. Dasar Hukum Jual Beli .....	30
7. Rukun dan Syarat Jual Beli.....	32
8. Macam-macam Jual Beli.....	35
B. Hikmah di Syariatkan Jual Beli.....	37
C. Jual Beli Secara Kredit dalam Islam .....	38

D. Sewa-Menyewa dalam Islam .....	39
1. Pengertian Sewa-Menyewa .....	39
2. Dasar Hukum Sewa-Menyewa.....	41
3. Rukun dan Syarat Sewa-Menyewa .....	42
E. Tinjauan Pustaka .....	44

### **BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN**

A. Gambaran Umum Desa.....	46
1. Sejarah Desa.....	46
2. Jumlah Penduduk .....	50
3. Kondisi Geografis Desa .....	51
4. Kondisi Perekonomian.....	52
5. Kondisi Sosial Budaya .....	53
6. Kondisi Sarana dan Prasarana.....	53
7. Aktivitas Pemilik tanah, pembeli tanah dan penyewa tanah secara kredit di Desa Sawojajar .....	56
B. Prosedur Akad Jual Beli Tanah dengan Sistem Kredit yang Masih Status Sewa di Desa Sawojajar Kecamatan Kotabumi Utara Kabupaten Lampung Utara.....	57

### **BAB IV ANALISIS PENELITIAN**

A. Praktik Pelaksanaan Akad Jual Beli Tanah dengan Sistem Kredit di Desa Sawojajar Kec. Kotabumi Utara Kab. Lampung Utara .....	69
B. Tinjauan Hukum Islam tentang Akad Jual Beli Tanah dengan Sistem Kredit yang Masih Status Sewa di Desa Sawojajar Kec. Kotabumi Utara Kab. Lampung Utara .....	73

### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	77
B. Saran-saran .....	78

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Penegasan Judul

Sebagai kerangka awal guna memudahkan dalam memahami judul skripsi ini serta mencegah adanya kesalahan dalam memahami maksud dari kata-kata yang tercantum dalam judul ini maka secara singkat terlebih dahulu akan diuraikan beberapa kata yang terkait dengan pokok permasalahan yang akan di bahas "*Tinjauan Hukum Islam Tentang Akad Jual Beli Tanah Dengan Sistem Kredit Yang Masih Status Sewa (Studi di Desa Sawojajar Kecamatan Kotabumi Utara Kabupaten Lampung Utara)*" berikut istilah yang akan dibahas ialah :

Tinjauan Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah kegiatan meninjau pandangan atau sebuah pendapat yang sudah diselidiki dan dipelajari.<sup>1</sup> Tinjauan yang dimaksudkan dari penelitian ini adalah sebuah cara pandang umat Islam terhadap fenomena atau permasalahan yang berkaitan dengan praktik jual beli tanah sistem kredit yang masih dalam status sewa di Desa Sawojajar Kecamatan Kotabumi Utara Kabupaten Lampung Utara.

Hukum Islam adalah seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah dan berdasarkan pula Sunnah Rasul mengenai tingkah laku manusia mukallaf yang diakui dan diyakini berlaku dan mengikat untuk umat yang beragama Islam.<sup>2</sup> Secara sederhana dapat disimpulkan bahwa Hukum Islam dimaksudkan sebagai peraturan yang diperuntukan bagi umat Islam karena merupakan

---

<sup>1</sup>Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Kedua* (Jakarta: Balai Pustaka, 1997), h.1078.

<sup>2</sup>Islam Muhammad Syah, *Filsafat Hukum Islam* (Jakarta: Bumi Aksara, 1999), h.17.

peraturan yang berasal dari Allah. Hukum islam yang dimaksudkan peneliti disini ialah bagaimana cara pandang Islam mengatur kegiatan atau praktik jual beli.

Akad merupakan salah satu cara untuk memperoleh sebuah harta dalam syariat Islam yang sering kali digunakan dalam kehidupan sehari-hari dalam menjalankan kegiatan bermuamalah.<sup>3</sup>

Jual Beli Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah persetujuan saling mengikat antara penjual, yakni pihak yang menyerahkan barang dan pembeli sebagai pihak yang membayar harga barang yang dijual.<sup>4</sup>

Tanah Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah sebuah permukaan bumi atau lapisan bumi yang berada di atas sekali. Tanah yang dimaksud oleh peneliti adalah tanah sebagai objek jual beli serta objek sewa menyewa dalam penelitian yang akan dilakukan.

Sistem Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah sebuah susunan yang teratur dari pandangan, teori, asas, dan metode. Jadi sistem dapat dijelsakan adalah sebuah alur untuk menuju suatu kesepakatan yang dituju.

Kredit Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah sebuah cara menjual barang dengan pembayaran di angsur (dicicil). Kredit yang dimaksudkan oleh penulis disini adalah sebuah sistem yang dilakukan oleh pihak penjual dan pembeli dalam melakukan akad jual beli tanah.

Sewa Menurut Kamus Bahasa Indonesia adalah sebuah kontrak, pemakaian sesuatu dalam jangka waktu tertentu dan harus membayar uang

---

<sup>3</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta : Prenadamedia Grou, 2012), h. 71.

<sup>4</sup>Tim Penerima Pena, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Terbaru* ( Jakarta: GitaMedia Press), h. 375.

jasa, uang yang dibayarkan atas pemakaian sesuatu milik orang lain, yang boleh dipakai setelah dibayarkan terlebih dahulu.

## **B. Alasan Memilih Judul**

Ada beberapa faktor yang dijadikan sebagai alasan penulis memilih judul skripsi “**Tinjauan Hukum Islam Tentang AkadJual Beli Tanah Dengan Sistem Kredit Yang MasihStatus Sewa (Studi di Desa Kecamatan Kotabumi Utara Kabupaten Lampung Utara)**” yaitu sebagai berikut :

### **1. Alasan Objektif**

Pada zaman sekarang ini kegiatan bermuamalah sudah sangat berkembang, diantara kegiatan muamalah salah satunya jual beli. Jual beli sangatlah dianjurkan oleh Islam namun ada jual beli yang dibenarkan yang sesuai dengan syariat dan ada jual beli yang mengandung unsur-unsur yang tidak dibolehkan seperti akad jual beli tanah dengan sistem kredit yang masih status sewa di Desa Sawojajar Kecamatan Kotabumi Utara Kabupaten Lampung Utara.

### **2. Alasan Subjektif**

Bahwa pembahasan judul skripsi ini sesuai dengan pokok ilmu yang penulis pelajari di bidang Muamalah Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung serta di bantu adanya teori teori yang berhubungan dengan permasalahan penelitian.

## **C. Latar Belakang Masalah**

Islam adalah agama yang di anut oleh Umat Muslim. Dalam agama Islam ada kaidah- kaidah atau aturan- aturan yang di tetapkan berdasarkan

wahyu Allah SWT dan Sunnah Rasul. Hukum Islam adalah sebuah syariat yang yang diberikan oleh Allah SWT kepada umat-Nya.

Kebutuhan dasar manusia merupakan unsur- unsur yang dibutuhkan oleh manusia dalam mempertahankan keseimbangan fisiologis maupun psikologis, yang tentunya bertujuan untuk memenuhi keseimbangan dalam kehidupan.<sup>5</sup> Manusia bukanlah makhluk hidup yang bisa memenuhi kebutuhannya sendiri tanpa adanya bantuan orang lain, oleh sebab itu timbulnya sebuah transaksi jual beli yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya sehari- hari.<sup>6</sup> Jual beli adalah suatu perjanjian tukar menukar barang atau barang dengan uang dengan jalan menjelaskan hak milikdari yang satu kepada yang lain atas dasar Saling merelakan sesuai dengan ketentuan yang dibenarkan oleh syara' (Hukum Islam).<sup>7</sup> Kegiatan jual beli diawali dengan adanya perjanjian yang dikenal dalam Islam ialah akad. Akad merupakan suatu perjanjian antara kedua belah pihak untuk mengikat diri tentang perbuatan yang akan dilakukan dalam suatu hal yang khusus.

Akad jual beli tanah sistem kredit yang masih status disewakanterjadi di Desa Sawojajar Kecamatan Kotabumi Utara Kabupaten Lampung Utara telah di praktikan menurut kebiasaan masyarakat setempat yaitu dengan cara pemilik tanah mula-mula menawarkan tanah miliknya yang dijual secara di cicil kepada masyarakat setempat lalu masyarakat mulai tertarik dengan sistem kredit yang di tawarkan karena masyarakat merasa sistem kredit ini sangat meringankan beban pembayaran dibandingkan dengan cara kontan. Karena

---

<sup>5</sup>Endri Widodo, "*Kebutuhan Dasar Manusia*" diakses dari <https://endriipku.wordpress.com/2017/09/07/Kebutuhan-Dasar-Manusia/>, pada tanggal 25 April pukul 10.58.

<sup>6</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas- Asas Muamalat (HukumPerdata Islam)* (Yogyakarta: Uii Pres, 2000), h. 11.

<sup>7</sup>A. Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia Aspek Hukum Dan Bisnis* (Bandar Lampung : Pemanet 2016), h. 104.

dengan kreditan tiap bulan dipandang masyarakat lebih mudah untuk membayarnya walaupun jangka waktunya lumayan lama.

Salah satu kegiatan ekonomi yang diatur di dalam Agama Islam adalah perniagaan atau jual beli, dalam jual beli hendaklah di sertai rasa jujur dan saling menguntungkan sehingga ada manfaatnya, apabila penjual dan pembeli saling merugikan maka jual beli yang dilakukan tidak ada manfaatnya.<sup>8</sup>

Muamalah merupakan salah satu sendi kehidupan setiap muslim dimana akan diuji nilai keagamaan dan kehati-hatiannya, serta konsistensinya dalam ajaran Allah SWT. Sebagaimana diketahui harta adalah saudara sejiwa yang didalamnya terdapat rawan penyelewengan.

Islam mengajarkan Umatnya agar berusaha atau berniaga dengan cara yang halal dan menghindari yang haram. Maka dari itu untuk menjamin keselarasan dan keharmonisan dalam dunia dagang, maka dibutuhkan suatu kaidah atau norma, yaitu hukum moralitas dan moralitas perdagangan.<sup>9</sup>

Berbisnis merupakan aktivitas yang sangat dianjurkan dalam ajaran Islam bahkan Rasullallah SAW pun telah menyatakan bahwa melalui jalan perdagangan dan bisnis inilah pintu- pintu rezeki akan dibukakan sehingga karunia terpancar daripadanya. (QS Al-Baqarah: 2. 275)

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ  
مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ

<sup>8</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2002), h. 67.

<sup>9</sup>Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli* (Bandung : PT. Remaja Rosdakarya, 2015), h. 1-2.

الرِّبَاۗءُ فَمَنْ جَاءَهُمْ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِمْ فَانْتَهَىٰ فَلَهُمْ مَّا سَلَفَ وَأَمْرُهُمْ إِلَى اللَّهِ ۗ  
 وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ . (البقرة: ٢٠٥ . ٢٧٥)

Artinya: “Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya”. (QS Al-Baqarah: 2. 275)

Menurut ayat tersebut Allah menghalalkan kegiatan jual beli dan mengharamkan kegiatan yang mengandung unsur riba, maka Allah menjanjikan penghuni neraka yang abadi.

Prinsip dalam muamalah adalah harus halal dan bukan merupakan barang- barang yang haram dalam Islam. Islam sangat melarang Umatnya untuk berbuat kebathilan serta hal- hal yang di benci Allah.<sup>10</sup> Islam mengajarkan pula umatnya untuk melakukan tolong- menolong dalam kebajikan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Manusia saling membutuhkan satu sama lain agar mereka dapat melakukan tolong menolong, tukar menukar dalam bentuk jual beli, sewa menyewa serta kegiatan bercocok tanam demi kepentingan bersama.

Jual beli ada dua macam yaitu, sebagai berikut :

1. Jual beli yang pembayarannya dilakukan secara tunai (Jual beli secara tunai)

<sup>10</sup>Fathurrahman Djamil, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta : Sinar Grafika, 2013), h. 156.

2. Jual beli yang pembayarannya dilakukan secara angsur atau cicilan (Jual beli secara kredit)

Jual beli secara tunai dimaksudkan dengan seorang pembeli wajib membayar secara keseluruhan dari harga barang yang dibelinya bersamaan dengan waktu terjadinya akad jual beli tersebut serta tidak diperbolehkan mengambil barang sebelum melunasi barang yang telah dibelinya. Sedangkan yang dimaksudkan dengan jual beli secara kredit ialah pembayaran dilakukan secara bengangsur yang dimana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara menerima pelunasan pembayaran yang dilakukan pembeli dalam beberapa kali angsuran atas harga barang yang telah disepakati bersama serta diikat dengan perjanjian dan hak milik atas barang tersebut diserahkan penjual kepada pembeli.<sup>11</sup>

Jual beli tanah dengan sistem kredit di Desa Sawojajar Kecamatan Kotabumi Utara Kabupaten Lampung Utara sudah sesuai dengan syarat sah praktik jual beli kredit. Yang menjadi masalah disini yaitu pada perubahan akad awal yang dilakukan secara sepihak oleh penjual tanah setelah jual beli kredit berjalan sehingga menunda waktu kepemilikan tanah yang telah dicicil oleh pembeli.

Berdasarkan latar belakang diatas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian terkait permasalahan “Tinjauan Hukum Islam Tentang Akad Jual Beli Tanah Dengan Sistem Kredit Yang Masih Dalam Status Sewa di Desa Sawojajar Kecamatan Kotabumi Utara Kabupaten Lampung Utara”.

---

<sup>11</sup>M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* h. 113

#### **D. Fokus Penelitian**

Berdasarkan latar belakang masalah yang dipaparkan, maka penulis menfokuskan penelitian di atas mengenai Tinjauan Hukum Islam Tentang Akad Jual Beli Tanah Dengan Sistem Kredit Yang Masih Dalam Status Sewa di Desa Sawojajar Kecamatan Kotabumi Utara Kabupaten Lampung Utara.

#### **E. Rumusan Masalah**

Berdasarkan fokus penelitian yang telah dipaparkan di atas maka dapat dirumuskan pokok permasalahannya yang akan menjadi kajian selanjutnya yaitu: identifikasi masalah dan batasan masalah, maka penulis merumuskan masalah yaitu:

1. Bagaimana praktik pelaksanaan akad jual beli tanah dengan sistem kredit yang masih status sewa di Desa Sawojajar Kecamatan Kotabumi Utara Kabupaten Lampung Utara ?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam tentang akad jual beli tanah dengan sistem kredit yang masih status sewa di Desa Sawojajar tersebut ?

#### **F. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang hendak dicapai dalam kasus penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui kegiatan akad jual beli tanah menggunakan sistem kredit yang masih status sewa di Desa Sawojajar Kecamatan Kotabumi Utara Kabupaten Lampung Utara.

2. Untuk menganalisis serta mempertegas bagaimana tinjauan hukum Islam tentang akad jual beli tanah dengan sistem kredit yang masih status sewa di Desa Sawojajar Kecamatan Kotabumi Utara Kabupaten Lampung Utara.

### **G. Signifikansi Penelitian**

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Secara teoritis, yaitu untuk memberikan sumbangsih bagi khazanah pemikiran Islam pada umumnya civitas akademik Fakultas Syari'ah Jurusan Muamalah Khususnya. Selain itu diharapkan menjadi stimulus bagi penelitian selanjutnya sehingga proses pengkajian akan terus berlangsung. terhadap praktik akad jual beli tanah dengan sistem kredit yang terjadi di Desa Sawojajar
2. Secara praktis, yaitu dapat memberikan manfaat bagi masyarakat umum sehingga mampu menumbuhkan rasa keimanan dan ketakwaan kepada Allah swt, dan juga dapat dijadikan landasan bagi umat islam dalam acuan bagi peneliti peneliti berikutnya.

### **H. Metode Penelitian**

Metode penelitian merupakan seperangkat pengetahuan tentang langkah-langkah sistematis dan logis tentang pencarian data yang berkenan dengan masalah tertentu untuk diolah, dianalisis dan diambil sebuah kesimpulan dan selanjutnya dicarikan penyelesaiannya.<sup>12</sup> Untuk memperoleh dan membahas

---

<sup>12</sup> Jogo Subagyo, *Metode penelitian dalam Teori dan Praktik* (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1994) h.2

data dalam penelitian ini penulis menggunakan metode-metode sebagai berikut:

## 1. Jenis dan Sifat Penelitian

### a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan yaitu jenis penelitian lapangan (*Field research*) yaitu jenis penelitian yang dilakukan dilapangan atau responden.<sup>13</sup> Yaitu melakukan sebuah penelitian lapangan untuk memperoleh data atau informasi secara langsung dengan mendatangi langsung subjek yang bersangkutan dengan permasalahan penelitian. Furchan menjelaskan bahwa penelitian deskriptif adalah penelitian yang dirancang untuk memperoleh informasi tentang status suatu gejala saat penelitian dilakukan. Lebih lanjut dijelaskan, dalam penelitian deskriptif tidak ada perlakuan yang diberikan atau dikendalikan serta tidak ada uji hipotesis sebagaimana yang terdapat pada penelitian eksperimen.<sup>14</sup>

Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang berusaha mendeskripsikan dan menginterpretasikan sesuatu, misalnya kondisi atau hubungan yang ada, pendapat yang berkembang, proses yang sedang berlangsung, akibat atau efek yang terjadi, atau tentang kecendrungan yang tengah berlangsung.

---

<sup>13</sup>Susiadi, *Metode Penelitian* (Lampung. Pusat Penelitian dan Penerbitan LP2M Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2015), h.9.

<sup>14</sup> Furchan, A. *Pengantar Penelitian dalam Pendidikan* (Yogyakarta, Pustaka Pelajar. 2004) hal.447

### b. Sifat Penelitian

Penelitian yang penulis lakukan ini bersifat deskriptif analisis, yaitu penelitian yang bertujuan menyelidiki keadaan atau hal lain yang sudah disebutkan, yang hasilnya dipaparkan dalam bentuk laporan penelitian. Mencatat, menganalisis dan mengimplementasikan kondisi-kondisi yang terjadi saat ini.<sup>15</sup>

## 2. Data dan Sumber Data

Dalam metode penelitian ini peneliti mempunyai penunjang yaitu data primer dan data sekunder :

### a. Data Primer

Data Primer yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan metode lapangan, yakni penelitian yang dilakukan dalam kehidupan yang sebenarnya, yang di peroleh langsung dari responden atau objek yang diteliti dan di peroleh dari beberapa pihak yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

### b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu sumber data yang diperoleh dari buku-buku, dokumen-dokumen dan sumber-sumber lain yang berhubungan dengan masalah penelitian dan melengkapi informasi yang telah dikumpulkan melalui wawancara dengan pihak-pihak yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

---

<sup>15</sup>Moh Pabunda Tika, *Metodelogi Riset Bisnis* (Jakarta : Bumi Angkasa, 2000), h.10.

### 3. Populasi dan Sampel

#### a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan objek penelitian. Maksudnya ialah wilayah generalisasi yang terdiri atas: Objek atau Subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya, adapun Sudjana yang dikutip Suharsimi Arikunto menjelaskan bahwa totalitas semua nilai yang mungkin hasil menghitung atau pun pengukuran.<sup>16</sup>

Populasi berasal dari kata bahasa Inggris *population*, yang berarti jumlah penduduk. Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan.<sup>17</sup>

Menurut Nazir mengatakan bahwa populasi adalah berkenaan dengan data bukan barang atau bendanya. Pengertian lainnya, diungkapkan oleh Nawawi yang menyebutkan bahwa populasi adalah keseluruhan objek penelitian yang terdiri dari manusia, benda-benda, hewan, tumbuh-tumbuhan, gejala-gejala, nilai tes, atau peristiwa-peristiwa sebagai sumber data yang memiliki karakteristik tertentu di dalam suatu penelitian.<sup>18</sup>

---

<sup>16</sup>Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* (Jakarta:Renika Cipta1991), h, 102.

<sup>17</sup> Sugiyono. *Metode Penelitian Pendidikan* (Bandung: Alfabeta. 2003).h.15

<sup>18</sup> Nazir. *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Ghalia Indonesia.2005).h.31

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri dari objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang diterapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.<sup>19</sup> Adapun populasi penelitian ini penulis mengambil 17 orang yang terlibat dalam praktik akad jual beli tanah dengan sistem kredit yang masih status sewa di Desa Sawojajar Kecamatan Kotabumi Utara Kabupaten Lmapung Utara..

#### b. Sampel

Sampel adalah sebagian atau wakil poplasi yang diteliti. Dalam hal ini sampel yang diunakan adalah *purposive* sampel yang telah ditentukan berdasarkan bebeapa pertimbangan tertentu. Menurut Muri secara sederhana dapat dikatakan bahwa sampel adalah sebagian dari populasi yang terpilih dan mewakili populasi tersebut.<sup>20</sup> Sedangkan menurut Suharsimi, sampel adalah sebagian atau wakil populasi yang diteliti.<sup>21</sup>

Dari pengertian bahwa sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi. Bila populasi besar, dan peneliti tidak mungkin mempelajari semua yang ada pada populasi, misalnya karena keterbatasan dana, tenaga dan waktu, maka peneliti dapat menggunakan sampel yang diambil dari populasi itu, kesimpulannya akan diberlakukan untuk populasi. Untuk itu sampel yang diambil dari populasi betul-betul representatif (mewakili).

---

<sup>19</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&d)* (Bandung : Alfabeta, 2011), h. 80.

<sup>20</sup> Dedy. 2012. *Makalah Populasi dan Sampel*. [http://www//.populasi dan sampel\makalah-populasi-dan-sampel2.html](http://www//.populasi%20dan%20sampel/makalah-populasi-dan-sampel2.html). Akses tanggal 10 Agustus 2018

<sup>21</sup>*Ibid.*

Pada penelitian ini yang dijadikan sampel yaitu pemilik, pembeli dan penyewa tanah di Desa Sawojajar berdasarkan pengalaman yang cukup lama dalam melakukan akad jual beli dengan sistem kredit, serta pemilik dan pembeli tanah yang menerapkan salah satu dari tiga model akad yang ditemukan di lapangan.

Sampel adalah bagian dari suatu subjek atau objek yang mewakili populasi. Jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut, bila populasi besar maka peneliti tidak mungkin mempelajari semua yang ada pada populasi, misalnya dikarenakan keterbatasan dana, tenaga serta waktu yang dimiliki peneliti, maka peneliti dapat menggunakan sampel yang diambil dari populasi. Yaitu 1 orang selaku pemilik tanah, 1 orang Kepala Desa dan 14 orang lainnya selaku pembeli tanah kredit dan 1 orang penyewa. Jadi yang menjadi sampel 17 orang.

#### **4. Metode Pengumpulan Data**

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut :

##### **a. Observasi**

Observasi adalah kegiatan peninjauan yang dilakukan di lokasi penelitian dengan pencatatan, pemotretan, dan perekaman tentang situasi dan kondisi serta peristiwa di lokasi.<sup>22</sup> Yang mana sebagai metode ilmiah observasi yaitu pengamatan dan pencatatan dengan sistematis atas fenomena-fenomena yang diteliti. Penulis menggunakan observasi langsung ke lokasi, di sana penulis mengamati fakta-fakta yang ada di

---

<sup>22</sup> AbdulKadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004) h. 85

lapanan khususnya yang berhubungan dengan akad jual beli tanah dengan sistem kredit yang masih dalam status sewa di Desa Sawojajar Kecamatan Kotabumi Utara Kabupaten Lampung Utara.

b. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variable berupa catatan transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, ledger, agenda dan sebagainya.<sup>23</sup>

Studi dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditunjukkan kepada subjek penelitian. Dokumen dapat dibedakan menjadi *dokumen primer*, jika dokumen ini ditulis oleh orang yang langsung mengalami suatu peristiwa; dan *dokumen skunder*, jika peristiwa dilaporkan orang lain yang selanjutnya ditulis oleh orang lain. Otobiografi adalah contoh dokumen primer dan biografi seseorang adalah contoh dokumen skunder.<sup>24</sup>

Dokumen dapat berupa catatan pribadi, surat pribadi, buku harian, laporan kerja, notulen rapat, catatan kasus, rekaman kaset, rekaman video, foto dan lain sebagainya. Perlu dicatat bahwa dokumen ditulis tidak untuk tujuan penelitian, oleh sebab itu penggunaannya sangat selektif.<sup>25</sup>

Data-data tersebut dapat berupa letak geografis, kondisi masyarakat maupun kondisi adat kebudayaan serta hal-hal lain yang berhubungan dengan objek penelitian.

---

<sup>23</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Rineka Cipta, 1991) h. 188

<sup>24</sup> Irawan Soehartono, *Metode Penelitian Sosial* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 1995), hlm. 70-71

<sup>25</sup> Sukandarrumidi, *Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2012), hlm. 101-102

Teknik dalam pengumpulan data menggunakan dokumentasi adalah dengan mencari data mengenai hal-hal atau variable yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, Koran, prasasti, Koran dan sebagainya.<sup>26</sup> Metode ini untuk menghimpun serta memperoleh data dengan cara melakukan pencatatan baik berupa arsip-arsip atau dokumen maupun keterangan yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

#### c. Wawancara

Wawancara adalah proses Tanya Jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan dalam mana dua orang atau lebih bertatap muka, mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan.<sup>27</sup> Dalam wawancara ini akan dipersiapkan terlebih dahulu pertanyaan-pertanyaan yang akan diajukan melalui *interview guide* (pedoman wawancara). Wawancara adalah jenis penelitian yang dilakukan dengan cara memberikan beberapa pertanyaan atau wawancara secara langsung dan mendalam guna mengetahui unsur-unsur yang berkaitan dengan penelitian praktik jual beli tanah dengan sistem kredit yang terjadi di tengah-tengah masyarakat.

### 5. Metode Pengolahan Data

Pengolahan data merupakan suatu proses untuk memperoleh data ringkasan berdasarkan kelompok data mentah. Data mentah yang telah dikumpulkan oleh peneliti tidak akan ada gunanya bila tak diolah.

---

<sup>26</sup>Surahsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* ( Jakarta : Rineka Cipta, 1998), h. 114.

<sup>27</sup> Cholid Narbuko dan Abu Achmad, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Bumi Aksara, cet.8, 2007) h. 83

Pengolahan data juga merupakan bagian yang amat penting dalam metode ilmiah, karena dengan pengolahan data, data tersebut dapat diberi arti dan makna yang berguna dalam memecahkan masalah penelitian.<sup>28</sup>

Setelah data yang diperlukan terkumpul baik dari perpustakaan, maka diolah dengan secara sistematis, sehingga menjadi hasil pembahasan dan gambaran data, pengolahan data pada umumnya dilakukan dengan cara:

- a. Pemeriksaan data (*editing*) yaitu mengoreksi apakah data yang terkumpul sudah cukup lengkap, sudah benar, sudah selesai (*relevan*) dengan masalah.
- b. Sistematika data (*sistemazing*), yaitu menempatkan data menurut kerangka sistematika pokok bahasan dan sub pokok bahasan berdasarkan urutan masalah.<sup>29</sup>

Editing yaitu teknik mengolah data dengan cara meneliti kembali data yang telah diperoleh peneliti. Tahapan editing yang dilakukan peneliti dalam penelitian ini yaitu dengan menyajikan hasil wawancara dan dokumentasi yang disajikan dengan menggunakan kalimat yang baku sehingga mudah dimengerti. Peneliti akan melakukan proses editing terhadap hasil wawancara dan dokumentasi yang telah di peroleh.

## 6. Metode Analisis Data

Analisis data yang digunakan adalah kualitatif dengan menggunakan metode deduktif yaitu, metode yang berangkat dari pengetahuan yang bersifat umum bertitik tolak pada pengetahuan umum, kemudian hendak

<sup>28</sup>Nasir, Mohammad. *Metode Penelitian Cet.3* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988).h.23

<sup>29</sup> Abdul Muhammad, *Metode Penelitian Hukum dan Cara Pendekatan Masalah* (Lampung: Penerbit Fakultas Hukum Unila, 2002) h. 15

menilai kejadian yang khusus, metode ini digunakan dalam gambaran umum setelah keseluruhan data dikumpulkan baik melalui pustaka maupun penelitian lapangan dan sesuai dengan kajian penelitian yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Akad Jual Beli Tanah Dengan Sistem Kredit Yang Masih Status Sewa di Desa Sawojajar Kecamatan Kotabumi Utara Kabupaten Lampung Utara. Kemudian dianalisis secara sistematis dengan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif serta metode pemikiran induktif yaitu yang mempelajari suatu gejala khusus untuk mendapatkan hasil yang ada dilapangan mengenai fenomena yang diteliti



## BAB II

### KAJIAN TEORI

#### A. Akad Jual Beli dalam Islam

##### 1. Pengertian Akad

Akad adalah perjanjian yang dibuat secara tertulis.<sup>1</sup> Pengertian akad umumnya dikenal sebagai penawaran dan penerimaan yang berakibat pada konsekuensi hukum tertentu. Akad berarti suatu kesepakatan yang bersandar pada penawaran dan penerimaan (ijab qabul) antara pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak dengan prinsip hukum dalam suatu urusan.<sup>2</sup>

Pengertian akad secara etimologi antara lain berarti ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dua segi. Akad juga berartikan sambungan (al-uqdah) dan janji (al-‘ahd).<sup>3</sup>

Secara terminology akad yaitu sebagai berikut :<sup>4</sup>

- a. Menurut Ibn Abidin, akad adalah perikatan yang ditetapkan dengan ijab dan qabul berdasarkan ketentuan syara' yang berdampak pada objeknya.
- b. Menurut Al-Kamal Ibnu Humam, akad adalah hubungan ucapan salah seorang melakukan akad kepada yang lainnya sesuai syara' pada segi yang tampak dan berdampak pada objeknya.
- c. Menurut Syamsul Anwar, akad adalah penemuan ijab qabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya.<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> Hasanuddin Rahman, *Contract Drafting* (Bandung : PT Cipta Aditya Bakti, 2000), h.4.

<sup>2</sup> Burhanuddin S, *Hukum Bisnis Syariah* (Bandung : UII Press,2010), h.79.

<sup>3</sup> Rahmat Syafei, *Fikih Muamalah* (Jakarta : Pustaka Setia, 2001), h. 43.

<sup>4</sup> Ibid, h. 44.

<sup>5</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat* (Jakarta : Rajawali Press, 2007), h. 68.

- d. Menurut UU No. 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara, akad adalah perjanjian tertulis yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.<sup>6</sup>
- e. Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.<sup>7</sup>

Adap

Jadi dapat dijelaskan bahwa akad adalah sebuah ikrar atau kesepakatan langsung atau tidak langsung oleh dua pihak atau lebih bersifat tertulis mau pun tidak tertulis dengan niat sama-sama membangun kepercayaan. Dalam hal ini akad jual beli tanah sewa yang dilakukan masyarakat yang ada desa Sawojajar Kecamatan Kotabumi Utara Kabupaten Lampung Utara.

## 2. Dasar Hukum Akad

Ada beberapa landasan dasar hukum mengenai akad yaitu sebagai berikut :

### a. Al-Qu'ran

Dasar hukum akad terdapat didalam beberapa ayat Al-Quran, yaitu sebagai berikut :

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ<sup>ج</sup> وَأَوْفُوا<sup>ط</sup> بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا ﴿٣٤﴾ (سورة الإسراء. ٢ : ٣٤)

<sup>6</sup> Pasal 1 angka 1 UU No. 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara.

<sup>7</sup> Pasal 20 Ayat (1) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Artinya: Dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara-cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai ia dewasa dan penuhilah janji; sesungguhnya janji itu diminta pertanggung jawabannya”.(QS. Al-Isra’: 2. 34).

Ayat diatas mengidentifikasi bahwa Allah SWT melarang kaum muslimin memakan harta orang lain secara bathil dalam konteks memiliki arti luas yang sangat luas diantaranya: melakukan transaksi ekonomi yang bertentangan dengan syara’ seperti halnya melakukan transaksi berbasis bunga (riba), transaksi yang bersifat spekulatif judi(maisir), ataupun transaksi yang mengandung unsur gharar (adanya resiko dalam transaksi) serta hal-hal lain yang bias persamakan dengan itu.

#### b. Hadist

Hukum Akad jual beli juga dijelaskan pada hadits Rasulullah SAW yaitu sebagai berikut :

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ { أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ : أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ ؟ قَالَ : عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ ، وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ

Artinya : Dari Rifa’ah ibnu Rafi’ bahwa Nabi Muhammad Saw, pernah ditanya: Apakah profesi yang paling baik? Rasulullah menjawab: “Usaha tangan manusia sendiri dan setiap jual beli yang diberkati”.<sup>8</sup> (HR. Al-Barzaar dan Al-Hakim).

عَنْ سَعِيدِ بْنِ الْمُسَيَّبِ عَنْ سَعْدِ قَالَ كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَابِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعَدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا فَتَهَانَا رَسُولُ اللَّهِ -صلى الله عليه وسلم- عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِيهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ

<sup>8</sup> Al-Hafidz Ibnu Hajjar Al-Asqolani, *Buluqul Maram* (Jeddah: Al-Thoba’ah Wal-Nashar Al-Tauzi’. Tth.), h. 165

Artinya: Diriwayatkan dari Sa'id bin Musayyib dan Sa'ad bin Abi Waqqash bahwa dia berkata : “Kami menyewakan tanah dengan tanaman yang keluar darinya (maksudnya harga sewa adalah hasil dari tanah tertentu dari tanah yang disewakan) dan dengan bagian yang dialiri air (maksudnya harga sewa adalah hasil dari tanah yang dialiri air). Maka Rasulullah shallallaahu ‘alaihi wa sallam melarang kami untuk melakukan hal itu dan beliau memertahkan kepada kami untuk menyewakannya dengan emas atau perak”. (HR Abu Dawud, III/267, no. 3393) Al Al Bani, pentahqiq kitab ini berkata : “Hadits ini adalah hasan”).<sup>9</sup>

### 3. Rukun dan Syarat Sahnya Akad

Suatu akad baru terbentuk bila terpenuhi rukun (unsur) nya. Adapun unsur akad yaitu sebagai berikut :

#### a. Para pihak yang membuat akad (*'aqidain*)

Para pihak yang membuat suatu akad atau juga disebut dengan subjek akad. Subjek akad dapat berbentuk perorangan ataupun dapat pula berbentuk badan hukum.

#### b. Pernyataan kehendak para pihak (*shighat 'aqd*)

Shighat akad atau ijab kabul (serah terima), yaitu perkataan atau pernyataan yang menunjukkan kepada kedua belah pihak.

#### c. Objek akad (*mahallul 'aqd*)

Objek akad adalah suatu benda atau barang yang menjadi objek yang diakadkan. Syarat objek akad, yaitu :<sup>10</sup>

- 1) Halal menurut syara'.
- 2) Bermanfaat (bukan merusak atau digunakan untuk merusak).
- 3) Dimiliki sendiri atau atas kuasa pemilik.
- 4) Dapat diserahterimakan (benda dalam kekuasaan).

<sup>9</sup>*Ibid.*, h. 167

<sup>10</sup> Gemala Dewi, *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian di Indonesia* (Jakarta : Kencana, 2006, h. 17.

5) Dengan harga yang jelas.

Dalam ijab qabul terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi, ulama fiqh menuliskannya sebagai berikut :

- 1) Adanya kejelasan maksud antara kedua belah pihak. Misalnya dengan lafadz : “aku serahkan benda ini kepadamu untuk sebuah hadiah pemberian”.
- 2) Adanya kesesuaian antara ijab dan qabul.
- 3) Adanya satu majelis akad dan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak.
- 4) Tidak dengan cara terpaksa dan tidak karena diancam atau ditakuti melainkan karena kemauan sendiri.

Maka Segala sesuatu ketentuan harus memenuhi syarat dalam memenuhi kewajiban dan haknya masing-masing. Dalam syarat akad pihak yang bersangkutan harus memenuhi syarat yang telah disepakati bersama ketika akad dilaksanakan.

#### 4. Berakhirnya Akad

Suatu akad dipandang berakhir apabila telah mncapai tujuan awal. Dalam akad jual beli, misalnya akad dipandang telah berakhir apabila barang telah berpindah milik kepada pembeli dan harganya telah menjadi milik penjual. Dalam akad gadai dan pertanggungan (*kafalah*), akad dipandang telah berakhir apabila utang sudah dibayar.<sup>11</sup>

##### a. Berakhirnya Akad Dengan Fasakh

---

<sup>11</sup> Gelama Dewi, *Hukum Islam di Indonesia* (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2013), h. 94.

Yang dimaksud dengan pemutusan (*fasakh*) kontrak disini adalah “melepaskan perikatan kontrak” atau “menghilangkan atau menghapuskan hukum kontrak secara total seakan-akan kontrak tidak pernah terjadi”. Dengan *fasakh*, para pihak yang berkontrak kembali ke status semula sebelum kontrak terjadi. Demikian juga dengan objek kontrak. Barang yang dijual, misalnya seperti *fasakh* dalam hal jual beli , kembali menjadi milik penjual dan harga pembayaran menjadi milik pembeli. Pemutusan kontrak dapat terjadi atas dasar kerelaan (*al-taradhi*) para pihak dan dapat pula terjadi paksa atas dasar putusan hakim (*al-Qadhai*).

*Fasakh* adakalanya wajib dan adakalanya *jaiz* (boleh). *Fasakh* wajib dilakukan dalam rangka menghormati ketentuan syariah, misalnya *fasakh* terhadap kontrak yang fasid. Dalam hal ini *fasakh* dilakukan guna menghilangkan penyebab ke-fasid kontrak, menghormati ketentuan-ketentuan syariah, melindungi kepentingan (*maslahah*) umum maupun khusus, menghilangkan *dharar* (bahaya,kerugian), dan menghadirkan perselisihan akibat pelanggaran terhadap syarat-syarat yang ditetapkan syariah. Sedangkan, *fasakh* yang *jaiz* adalah *fasakh* yang dilakukan atas dasar keinginan pihak-pihak yang berkontra, misalnya *fasakh* disebabkan adanya hak khiyar dan *fasakh* yang didasarkan atas kerelaan dan kesepakatan seperti *iqalah*.<sup>12</sup>

*Fasakh* terjadi dengan sebab-sebab sebagai berikut :

1) Akad yang tidak lazim (*Jaiz*)

---

<sup>12</sup>Oni Sahroni, *Fikih Muamalah Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah* (Jakarta : Rajawali Press, 2016), h. 186.

Yang dimaksud dengan tidak lazim (*jaiz*) adalah akad yang memungkinkan pihak-pihak akad untuk membatalkan akad walaupun tanpa persetujuan pihak akad lain, selama tidak terkait hak orang lain. Tetapi jika pembatalan ini merugikan pihak lain dan melanggar kesepakatan, maka tidak boleh di *fasakh*.

Kebalikan dari akad *jaiz* adalah akad lazim, yaitu akad yang tidak memungkinkan pihak-pihak akad untuk membatalkan akad. Akad yang tidak lazim itu adakalanya bagi seluruh pihak akad dan adakalanya bagi salah satu pihak akad.

Pihak yang mempunyai kewajiban menjadi lazim dan wajib melaksanakan akad dan tidak boleh mundur. Jadi dengan akad tidak lazim, maka terbuka bagi pihak akad untuk mem-*fasakh* atau membatalkan akad. Jika memilih *fasakh*, maka akadnya akan berakhir.<sup>13</sup>

## 2) Khiyar

Bagi pihak akad yang memiliki hak *khiyar* baik *khiyar syart*, *khiyar 'aib*, *khiyar ru'yah* maupun lainnya itu bisa memilih antara melanjutkan akad atau membatalkan akad. Jika pilihannya adalah membatalkan akad maka akadnya telah *fasakh*.

## 3) Iqalah

Iqalah adalah kesepakatan bersama antara dua belah pihak yang berakad untuk memutuskan akad yang telah disepakati.

---

<sup>13</sup>Ibid. h. 187.

Biasanya iqalah dilakukan karena salah satu pihak menyesal dan ingin mencabut kembali kontrak yang telah dilakukannya.<sup>14</sup>

Akad-akad lazim yang tidak ada khiyar-nya menjadi fasakh dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak karena akad itu timbul atas keinginan dan ridho dari kedua belah pihak, maka akad itu tidak bisa berakhir tanpa ridho mereka.

#### 4) ‘Uyub Ridha (Cacat Ridha)

Akad juga bisa *difasakh* jika salah satu pihak tidak ridha, seperti jika terjadi *tadlis, ghoban, galath*. Maka pihak yang dirugikan itu memiliki hak untuk *mem-fasakh* akad atau melanjutkan. Jika yang dipilih adalah *fasakh*, maka akad yang telah disepakati itu berakhir.

#### 5) Syarat dan Sebab Fasakh

Sebuah kontrak boleh dilakukan *fasakh* apabila terpenuhi syarat-syarat berikut :

- a) Kontrak yang akan *difasakh* harus bersifat mengikat kedua belah pihak, yaitu kontrak yang berbentuk pertukaran (*mu'awadhah*).
- b) Pihak yang berkontrak melanggar atau tidak bisa memenuhi apa yang telah menjadi kontrak. Jika salah satu pihak melanggar syarat atau ketentuan kontrak yang telah disepakati atau tidak dapat memenuhi kewajiban yang harus dilakukan berdasarkan kontrak.
- c) Dalam kontrak tidak terpenuhinya unsur kerelaan. Jika salah pihak tidak rela dengan cacat yang terdapat pada objek kontrak atau kerelaan untuk melakukan kontrak tidak terpenuhi secara maksimal.

---

<sup>14</sup>Izzudin Muhammad Khujah, *Nazhariyyatu al-aqd fi al-fiqh al-islami* (Jeddah : Dallah al-Baraka, 1993). h. 128.

## b. Berakhirnya Akad Dengan Infisakh

*Infisakh*, yaitu putus dengan sendirinya. Sebuah kontrak dinyatakan putus apabila isi kontrak tidak mungkin dapat dilaksanakan. Dalam kontrak jual beli misalnya, barang yang dijual rusak ditangan penjual sebelum diserahkan kepada pihak pembeli. Dengan demikian kontrak jual beli dinyatakan putus dengan sendirinya (*infasakh*).<sup>15</sup>

### 1) Selesai Masa Kontrak

Akad berakhir dengan berakhirnya masa kontrak. Jika akad tersebut ditentukan waktunya seperti *ijarah* atau dengan tercapainya tujuan akad tersebut seperti hutang yang terlunasi dalam akad *rahn* dan *kafalah* dan wakil merealisasikan tugasnya dalam akad *wakalah*.

### 2) Kontrak Tidak Mungkin Dilanjutkan

Kontrak berakhir jika akad tidak mungkin lagi dilanjutkan, seperti objek tujuan jual beli rusak ditangan penjual sebelum diserahkan kepada pembel. Maka dengan sendirinya akad itu batal.

### 3) Pelaku Akad Meninggal

Akad berakhir dengan meninggalnya pelaku akad. Jika meninggal salah satu atau pihak-pihak akad, maka akad itu dengan sendirinya akan berakhir. Berikut contoh-conyoh kontrak yang dimaksud :

- a) Kontrak sewa-menyewa (*ijarah*). Menurut Hanafiyah, kontrak *ijarah* berakhir disebabkan kematian salah satu pihak, namun tidak berakhir menurut mazhab yang lain.

---

<sup>15</sup> Ibid. h. 190.

b) Kontrak *rahn* dan *kafalah*. Kedua kontrak ini adalah bentuk kontrak yang hanya mengikat satu pihak yaitu pihak kreditor (*da'in*) pemegang gadai dan (*makful*) penerima manfaat *kafalah*.

#### 4) Akad yang *Fasid*

Akad yang *fasid* itu bisa di *fasakh* oleh kedua belah pihak akad atau oleh pengadilan untuk menghindari *fasid* dalam akad. Apabila itu tidak bisa dilakukan, seperti ketika pembeli sudah menjual barang yang dibelinya maka *fasakh* menjadi tidak mungkin karena ketika itu pembeli membayar *qimah mits* (harga sejenisnya) sesuai harga pada waktu qabdnya dan bukan berdasarkan harga yang disepakati karena akadnya rusak (tidak sah). Jadi jika akad yang **fasid**, maka akad itu dengan sendirinya berakhir.

#### c. Akibat Hukum Terhadap Akad

Secara umum, Mustafa Az-Zarqa menjelaskan bahwa kaidah yang berlaku dalam *fasakh* adalah sebagai berikut:

- 1) Jika terjadi *infasakh* dan aset masih ada, maka berlakukan ketentuan sebelum terjadi akad.
- 2) Jika terjadi *infasakh* dan aset tidak ada, maka diberlakukan ketentuan khusus sesuai akadnya.<sup>16</sup>

Dapat disimpulkan bahwa Jika akad tersebut ditentukan waktunya seperti *ijarah* atau dengan tercapainya tujuan akad tersebut seperti hutang yang terlunasi dalam akad *rahn* dan *kafalah* dan wakil merealisasikan tugasnya dalam akad *wakalah*. Harusnya akad itu tidak boleh merugikan satu sama lain orang yang berakad.

---

<sup>16</sup> Ibid. h. 192.

## 5. Pengertian Jual Beli

Secara terminologi fiqh jual beli disebut dengan *al-ba'i* yang berarti menjual, mengganti, dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Lafal *al-ba'i* dalam terminologi fiqh terkadang dipakai untuk pengertian lawannya, yaitu lafal *al-Syifay* yang berarti membeli. Dengan demikian, *al-ba'i* mengandung arti menjual sekaligus membeli atau jual beli. Menurut Hanafiah pengertian jual beli (*al-bay*) secara definitive yaitu tukar menukar harta benda atau sesuatu yang diinginkan dengan sesuatu yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat. Adapun menurut Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabillah bahwa jual beli yaitu tukar menukar harta dengan harta pula dalam bentuk pemindahan milik dan kepemilikan.<sup>17</sup>

Jual beli menurut terminologi atau istilah adalah tukar menukar harta dengan harta, biasanya berupa barang dengan uang yang dilakukan secara suka sama suka dengan akad tertentu dengan tujuan untuk memiliki barang tersebut.<sup>18</sup>

Adapun pengertian jual beli menurut para ulama berbeda pendapat sebagai berikut :

- a. Menurut ulama Hanafiyah :

مُبَادَلَةُ مَالٍ عَلَى وَجْهِ مَخْصُوصٍ

Artinya : Pertukaran Harta (benda) dengan harta berdasarkan cara khusus (yang dibolehkan).

- b. Menurut Imam Nawawi :

<sup>17</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah* (Jakarta: Prenadamedia, 2012), h.101.

<sup>18</sup> Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: Rajawali Press, 2016), h.22.

## مُقَابَلُهُ مَالٍ بِمَالٍ تَمْلِيكًا

Artinya : Pertukaran harta dengan harta untuk kepemilikan.

Jadi pengertian jual beli dapat disimpulkan bahwa sistem tukar menukar harta dengan harta, uang dengan benda bisa juga bentuk pemindahan milik dan kepemilikan sesuai dengan ijab koblunya.

### 6. Dasar Hukum Jual Beli

Ada beberapa landasan dasar hukum jual beli dalam Islam yang mempertegas antara lain Al-Qur'an dan Hadist, adapun antara lain dasar hukum berdasarkan Al-Qur'an sebagai berikut :

#### a. Al-Qur'an

Jual beli disahkan oleh Al-Qur'an, Sunnah, dan Ijma'. Adapun dalil

Al-Qur'an sebagai berikut :

#### a) QS. Al-Baqarah: 2. 275

الَّذِينَ<sup>ط</sup> يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ  
 مِنَ الْمَسِّ<sup>ع</sup> ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ  
 الرِّبَا<sup>ط</sup> فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ<sup>ط</sup>  
 وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ. (البقرة: ٢٧٥)

Artinya: Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka Berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang Telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus

berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang Telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya. (QS. Al-Baqarah: 2. 275).

b) firman Allah QS. An-Nisaa' : 4. 29

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا. (النساء : ٢٩.٤)

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu sekalian memakan harta sesama mu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu”. (QS. An-Nisaa' : 4. 29).

b. Hadist

Landasan dasar hukum jual beli dipertegas juga dengan adanya hadist sebagai berikut :

Dalam Hadist yang diriwayatkan oleh Ibnu Jarir dari Maimun bin Muhram bahwa Rasulullah SAW bersabda :

اَلْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ وَالْحِيَارِ بَعْدَ الصَّقَّةِ وَلَا يَحِلُّ لِمُسْلِمٍ اَنْ يَضُرَّ مُسْلِمًا (راه ابن جرير)

Artinya : Jual beli berlaku dengan rela dan atas suka sama suka dan pilihan sesudah tercapai persetujuan. Dan tidaklah halal bagi seorang muslim menipu sesama muslimnya.<sup>19</sup>

Hukum jual beli menurut Islam diperbolehkan asalakan jangan ada yang dirugikan atau ada yang dicurangi dalam sistem jaul beli tersebut.

Karena Islam mengajarkan yang hak adalah hak dan yang batil adalah batil.

<sup>19</sup> Ibnu Katsir, *Tafsir Ilmu Katsir, Jilid 2* (Cet. 1: Kuala Lumpur : Victoty Agnwcia, 1998), h. 362.

## 7. Rukun dan Syarat Jual Beli

Rukun dan Syarat Jual Beli terdiri atas :

### a. Pihak-pihak

Yaitu merupakan penjual, pembeli, dan pihak lain yang terlibat dalam jual beli tersebut. suatu akad akan berjalan apabila mempunyai pihak-pihak.

### b. Objek

Objek jual beli terdiri dari benda yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang bergerak maupun yang tidak bergerak dan yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar.<sup>20</sup>

Menurut Sayid Sabiq, syarat objek jual beli adalah :<sup>21</sup>

#### 1) Suci barangnya.

Hal ini berdasarkan hadis : “Sesungguhnya Allah mengharamkan jual beli khamar, bangkai, babi dan patung”.

#### 2) Barangnya dapat dimanfaatkan.

Barang yang di jadikan objek jual beli mempunyai manfaat bagi pembeli sehingga jual beli tidak sia-sia.

#### 3) Barang tersebut milik sendiri, kecuali bila dikuasakan untuk menjualnya oleh pemiliknya.

#### 4) Barang tersebut dapat diserahkan.

Bila barang tersebut tidak dapat diserahkan, seperti menjual ikan yang masih didalam air, maka jual beli tersebut tidak sah. Hal ini

<sup>20</sup>Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam* (Jakarta: Rajawali Press, 2015), h. 168.

<sup>21</sup>Sayid Sabiq, *As-sunnah edisi ke dua*, h. 129.

berdasarkan hadis : “Janganlah kamu menjual ikan yang ada di dalam air, karena itu mengandung unsur gharar (ketidakpastian).<sup>22</sup>

5) Barang tersebut dan diketahui harganya.

Bila barang tersebut atau harganya tidak diketahui, maka jual beli tersebut tidak lah sah, karena mengandung unsur gharar.

6) Barang tersebut sudah diterima oleh pembeli (*qabdh*).

### c. Kesepakatan

Kesepakatan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan dan harapan masing-masing pihak, baik kebutuhan hidup maupun pengembangan usaha.<sup>23</sup>

Ketika terjadi perubahan akad jual beli akibat perubahan harga, maka akad terakhir yang dinyatakan berlaku.<sup>24</sup>

Kesepakatan penjual meliputi :

- 1) Penjual dan pembeli wajib menyepakati nilai objek jual beli yang diwujudkan dalam harga.
- 2) Penjual wajib menyerahkan objek jual beli sesuai dengan harga yang telah disepakati, dan pembeli wajib menyerahkan uang atau benda yang setara nilainya dengan objek jual beli.
- 3) Jual beli terjadi dan mengikat ketika objek jual beli diterima pembeli, sekalipun tidak dinyatakan dengan langsung.
- 4) Pembeli boleh menawarkan penjualan barang dengan harga borongan, dan persetujuan pembeli atas tawaran itu mengharuskan untuk membeli keseluruhan barang dengan harga yang disepakati.

<sup>22</sup>Ibid. h.169

<sup>23</sup>Sapiudin Shidiq, *Fikih Kontemporer* ( Jakarta : Kencana, 2017) h. 154.

<sup>24</sup>Ibid. h. 155-156.

- 5) Pembeli tidak boleh memilah-milih benda dagangan yang diperjualbelikan dengan cara borongan dengan maksud membeli sebagian saja.
- 6) Pembeli dibolehkan menawarkan beberapa jenis barang dagangan secara terpisah dengan harga yang berbeda.

Adapun syarat jual beli dibagi menjadi dua, yaitu syarat untuk objek jual beli dan syarat untuk orang yang melakukan transaksi jual beli.

Dapaun syarat untuk objek nya, diantaranya :<sup>25</sup>

- a. Suci dan bisa disucikan.
- b. Bermanfaat menurut hukum Islam.
- c. Tidak digantungkan pada suatu kondisi tertentu.
- d. Tidak dibatasi tenggang waktu tertentu.
- e. Dapat diserahkan.
- f. Milik sendiri.
- g. Tertentu atau dapat diindra.

Sedangkan menurut Juhur Ulama rukun jual beli itu ada empat yaitu parapihak yang bertransaksi (penjual dan pembeli),sighat (lafal ijab dan qabul), barang yang diperjualbelikan, dan nilia tukar pengganti barang.<sup>26</sup>

Dapat disimpulkan rukun dan syarat jual beli harus adanya penjual dan pembeli yang bertransaksi, harus sesuai dengan ajaran Islam, tidak ada yang dirugikan dalam hal jual beli, dan harus sesuai barang yang dibeli dengan barang yang dijual.

---

<sup>25</sup> Muhammad Yunus, Fahmi Fatwa Rosyadi Satria Hamdani, Gusti Khairina Shopia, *Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Akad Jual Beli dalam Transaksi Online Pada Aplikasi Go-Food*, Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah Vol. 2 No. 1, 2018, h. 149.

<sup>26</sup>Sobhirin, "Jual Beli Dalam Pandangan Islam" dalam *Jurusan Bisnis dan Manajemen*, Vol. 3, No.2, Edisi Desember 2015 h.246.

## 8. Macam – Macam Jual Beli

Ulama membagi macam-macam jual beli sebagai berikut :<sup>27</sup>

a. Dilihat dari sisi objek yang diperjualbelikan, jual beli dibagi kepada tiga macam, yaitu :

- 1) Jual beli *muthlaqah*, yaitu pertukaran antara barang atau jasa dengan uang.
- 2) Jual beli *sharf*, yaitu jual beli antara satu mata uang dengan mata uang lain.
- 3) Jual beli *muqayyadah*, yaitu jual beli pertukaran antara barang dengan barang (barter), atau pertukaran antara barang dengan barang yang dinilai dengan valuta asing.

b. Dilihat dari cara menetapkan harga, jual beli dibagi kepada empat macam, yaitu :

- 1) Jual beli *musawwamah* (tawar-menawar), yaitu jual beli biasa ketika penjual tidak memberitahukan harga pokok dan keuntungannya yang didapatnya.
- 2) Jual beli amanah, yaitu jual beli ketika penjual memberitahukan modal jualnya (harga perolehan barang). Jual beli amanah ada tiga, yaitu :
  - a) Jual beli *murabahah*, yaitu jual beli ketika penjual menyebutkan harga pembelian barang dan keuntungan yang diinginkan.
  - b) Jual beli *muwadha'ah* (*discount*), yaitu jual beli dengan harga dibawah harga modal dengan jumlah kerugian yang diketahui,

---

<sup>27</sup>Nur Rianto Al Arif, *Pengantar Ekonomi Syariah Teori dan Praktik* ( Bandung: Pustaka Setia, 2015). h. 147-148.

untuk penjualan barang atau aktiva yang nilai bukunya sudah sangat rendah.

c) Jual beli *tauliyah*, yaitu jual beli dengan harga modal tanpa keuntungan dan kerugian.

3) Jual beli dengan harga tangguh, *ba'i bitsaman ajil*, yaitu jual beli dengan penetapan harga yang akan dibayar kemudian. Harga tangguh ini boleh lebih tinggi daripada tunai dan bisa dicicil.

4) Jual beli *muzayyadah* (lelang), yaitu jual beli dari penawaran penjual dan para pembeli yang *menawar*. Penawaran tertinggi berhak menjadi pembeli terpilih.

c. Dilihat dari segi pembayaran, jual beli dibagi empat, yaitu :

1) Jual beli tunai dengan penyerahan barang dan pembayaran langsung,

2) Jual beli dengan pembayaran tertunda (*bai majjal*), yaitu jual beli yang penyerahan barang secara langsung (tunai) tetapi pembayaran dilakukan dikemudian hari dan bisa dicicil.

3) Jual beli dengan penyerahan barang tertunda (*deferred delivery*) , meliputi :

a) Jual beli *salam*, yaitu jual beli ketika pembeli membayar tunai dimuka atas barang yang telah dipesan dengan spesifikasi yang harus diserahkan dikemudian.

b) Jual beli *istishna'*, yaitu jual beli yang pembelinya membayar tunai atau bertahap atas barang yang dipesandengan spesifikasi yang harus diproduksi dan diserahkan dikemudian,

- 4) Jual beli dengan penyerahan barang dan pembayaran sama-sama tertunda.

## **B. Hikmah di Syariatkannya Jual Beli**

Kegiatan jual beli adalah suatu kegiatan yang tidak dilarang oleh agama Islam, terdapat banyak sekali hikmah yang dapat diambil dari kegiatan jual beli. Islam pun menjelaskan dalam ayat Al-quran tentang hikmah yang didapatkan jika jual beli yang dilakukan sesuai dengan syariat Islam.<sup>28</sup>

Berikut hikmah yang dapat didapat dari kegiatan jual beli :

- a. Mencari serta mendapatkan karunia Allah

Jual beli dapat membantu manusia mendapatkan karunia Allah karena dengan kegiatan jual beli merupakan hal yang menjadi kebutuhan dalam kehidupan manusia, dengan jual beli kita bisa saling membantu antara penjual dan pembeli sehingga mendapatkan karunia dari Allah SWT.

- b. Menjauhi Riba

Kegiatan riba sangat dilarang oleh agama Islam. Untuk itu kegiatan jual beli dapat menjauhkan diri dari riba. Namun tentu saja jual beli yang tidak mengandung unsur riba dan tidak menyalahi aturan yang telah ditetapkan oleh syariat.

Artinya: “Sesungguhnya Allah jika mengharamkan atas sesuatu kaum memakan sesuatu, maka diharamkan pula hasil penjualannya”.

(HR Abu Daud dan Ahmad)

---

<sup>28</sup>Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah* (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2016), h. 97.

- c. Menjaga silaturahmi dan memperbanyak ikatan
- d. Kegiatan jual beli dapat menambah silaturahmi dan memperbanyak jejaring di lingkungan masyarakat sekitar. Berbagai ebutuhan yang kita butuhkan dapat kita beli di orang yang berbeda, karena itu kegiatan jual beli sangat membantu kita dalam menambah jaringan silaturahmi.

### C. Jual Beli Secara Kredit dalam Islam

Jual beli secara kredit atau dengan tempo tergolong jual beli yang diperbolehkan, jika tujuan orang yang melakukannya murni untuk mengambil manfaat dari barang yang ia beli atau untuk diberjualbelikannya kembali. Dan jika tujuannya adalah ingin mendapatkan keuntungan uang atau perak muka hukumnya makruh. Seperti jika ia membeli barang dengan cara kredit, kemudian ia menjualnya kembali kepada orang lain secara tunai dengan maksud mendapatkan uang muka disini tujuannya bukan untuk mendapatkan manfaat dari barang tersebut atau berniaga dengannya. Praktek seperti ini disebut dengan *tawarruq*.<sup>29</sup>

Berdasarkan firman Allah SWT dalam QS. Al-Baqarah : 2. 282.

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ. (البقرة: ٢. ٢٨٢)

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya”

Jadi makna dari ayat di atas bahwa segala sesuatu ada hitunganya, dan apabila berjual beli dengan sistem sewa harus jelas akadnya atau ijab qabulnya. Bukan hanya secara lisan namun secara tulisan juga.

<sup>29</sup> Sa'id Abdul Azhim, *Jual Beli* (Jakarta : Qusthi Press, 2008), h. 35.

## D. Sewa-Menyewa dalam Islam

### 1. Pengertian Sewa Menyewa (Ijarah)

Menurut Bahasa kata ewa-menyewa berasal dari kata “sewa” dan “menyewa”, kata “sewa” berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa.<sup>30</sup> Sedangkan kat “menyewa” berarti memakai dengan membayar uang sewa.<sup>31</sup> Sewa-menyewa dalam Bahasa Arab diistilahkan dengan al-ijarah, yang artinya upah, sewa, jasa atau imbalan.<sup>32</sup>

Sewa menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak yang terahir. Jadi sewa menyewa sebagai persetujuan untuk pemakain sementara suatu benda, baik bergerak maupun tidak bergerak, dengan pembayaran suatu harga tertentu.

Ijarah adalah perjanjian sewa-menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa. Atau *Ijarah* adalah transaksi sewa-menyewa atas suatu barang dan upah-mengupah atau suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa.<sup>33</sup>

Menurut Dr. Muhammad Syafi'i Antonio, ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*) atas

---

<sup>30</sup>Hasan Alwi, *Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi III* (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), h. 1057

<sup>31</sup>*Ibid.*,

<sup>32</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2003), h. 227

<sup>33</sup>Abdul Ghafur Anshari, *Reksa dana Syariah* (Bandung : Refika Aditama, 2008), h. 25.

barang itu sendiri.<sup>34</sup> Ijarah dapat juga diartikan dengan *lease contract* dan juga *hire contract*.<sup>35</sup> Karena itu, ijarah dalam konteks perbankan syariah adalah suatu *lease contract*. *Lease contract* adalah suatu lembaga keuangan menyewakan peralatan (*equipment*), baik dalam bentuk sebuah bangunan maupun barang-barang, seperti mesin-mesin, pesawat terbang, dan lain-lain. Kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya.

Adapun pendapat mengenai pengertian sewa menyewa menurut para ulama sebagai berikut :

- a. Menurut ulama Hanifiyah sewa menyewa adalah :

عَقْدٌ يَفِيدُ تَمْلِيكَ مَنَفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ مِنَ الْعَيْنِ الْمُسْتَأْجَرَةِ

Artinya : Akad untuk memperbolehkan pemilik manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang di sewa dengan imbalan.

- b. Menurut ulama Malikiyah sewa menyewa adalah :

تَسْمِيَةُ التَّعَاقُدِ عَلَى مَنَفَعَةِ الْأَدَمِيِّ وَبَعْضِ الْمَنْفُؤَلَانِ

Artinya : Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan.

- c. Menurut Habsi Ash-Shiddiqie sewa menyewa adalah :

تَمْلِيكَ مَنَفَعَةٍ بِعَوْضٍ بِشُرُوطٍ

Artinya : Akad yang objeknya penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, yakni sama dengan menjual manfaat.

<sup>34</sup>M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendikiawan* (Jakarta : Tazkiyah Institut, 1999), h. 155.

<sup>35</sup>Sutan Remy Sjahdeni, *Perbankan Islam* (Jakarta : Pustaka Utama Grafhti, 1999), h. 70.

Sewa menyewa dilakukan dengan meminjam barang orang lain dengan sistem dibayar karena barang tersebut dipergunakan untuk mencari keuntungan. Dengan demikian sewa menyewa yang dilaksanakan di desa Sawojajar ini dilakukan dengan sama-sama mendapatkan keuntungan dan tidak ada yang dirugikan

Berdasarkan uraian pengertian mengenai sewa menyewa tersebut di atas maka dapat ditarik unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Adanya pihak yang menyewakan dan pihak penyewa.
- b. Adanya consensus antara keduanya belah pihak
- c. Adanya objek sewa menyewa, yaitu barang, baik bergerak maupun tidak bergerak.
- d. Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu benda
- e. Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang pembayaran kepada pihak yang menyewa.

## **2. Dasar Hukum Sewa Menyewa (*Ijarah*)**

Sebenarnya dalam Islam sendiri, khususnya Al-Qur'an hanya membahas secara umum tentang *Ijarah*. Hal ini bukan berarti konsep *ijarah* tidak diatur dalam konsep syariah. Akan tetapi pembahasannya tersebut dalam Al-Qur'an hanya membahas perihal sewa menyewa. Karena itu segala peraturan yang ada dalam hukum Islam mempunyai landasan dasar hukum masing-masing. Yang menjadi dasar hukum *ijarah* adalah sebagai berikut:

- a. *Al-Qur'an*

Dasar hukum ijarah adalah firman Allah QS. Al-Baqarah : 2. 233

وَأِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ  
بِالْمَعْرُوفِ . (البقرة : ٢٠٣ . ٢٣٣)

Artinya: “Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut...”(QS. Al-Baqarah : 2. 233)

Ayat diatas menjadi dasar hukum adanya sistem sewa dalam Hukum Islam, seperti yang diungkapkan dalam ayat bahwa seseorang itu boleh menyewa orang lain untuk untuk menyusui anaknya, tentu saja ayat ini berlaku umum terhadap segala bentuk sewa-menyewa

#### b. Hadist

Adapun landasan dasar hukum sewa menyewa dalam Hadist sebagai berikut :

كُنَّا نَكْرِى الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَابِ مِنَ الزَّرْعِ فَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ ص.م. ذَلِكَ  
وَأَمَرَنَا بِدَهَبٍ أَوْ وَرَقٍ (رواه احمد وابو داود)

Artinya : “Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dari tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah SAW melarang kami dengan cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang emas atau perak”. (HR. Ahmad dan Abu Daud)

### 3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa (Ijarah)

Menurut ulama Hanafiyah rukun ijarah adalah ijab dan qabul. Antara lain dengan menggunakan kalimat : *al-ijarah*, *al-isti'jar*, *al-iktira'*, dan *al-ikra*.

Adapun menurut Jumhur ulama, rukun ijarah ada empat, yaitu sebagai berikut :

a. 'Aqid (orang yang berakad).

- b. *Shighat akad*.
- c. *Ujrah* (upah).
- d. Manfaat.

Syarat *ijarah* yaitu sebagai berikut :<sup>36</sup>

- a. Sighat akad *ijarah* harus berupa pernyataan kemauan dan niat dari pihak yang melakukan kontrak, baik secara formal atau dalam bentuk lain yang ekuivalen.
- b. Kedua pihak yang melakukan kontrak harus memiliki kecakapan bertindak hukum, dalam hal ini orang yang berkompeten, berkualifikasi untuk menggunakan uang, memiliki kewenangan untuk berkontrak, serta harus ada kerelaan dari masing-masing pihak.
- c. Objek *ijarah* adalah manfaat penggunaan asset bukan penggunaan asset itu sendiri. Manfaat yang bisa dinilai dan pemenuhan manfaat itu diperbolehkan oleh syara'. Kemampuan untuk memenuhi manfaat harus nyata dan dijelaskan sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan ketidaktahuan yang berkaitan tidak terjadi sengketa.
- d. Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan akan dibayar penyewa sebagai kompensasi atau pembayaran manfaat yang dinikmatinya. Sewa atau upah harus sesuatu yang bernilai dan diperbolehkan syara' serta diketahui jumlahnya dan ditentukan dalam ukuran atau batas waktu tertentu.

Jadi rukun dan syarat sewa menyewa dapat dijelaskan bahwa aturan atau tata cara agar berjalannya norma atau aturan yang dilaksanakan

---

<sup>36</sup>Harun, *Fiqh Muamalah* (Surakarta : Muhammadiyah University Press, 2017), h. 124.

masyarakat dalam sistem sewa menyewa. Dengan aturan yang ada maka sistem sewa menyewa yang dilaksanakan berjalan dengan baik dan sah.

#### **E. Tinjauan Pustaka**

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menelusuri beberapa literatur untuk memudahkan penulis dan menjelaskan perbedaan bahasa dan kajian dengan penulis-penulis sebelumnya. Untuk menghindari terjadinya plagiarisme dan sebagai acuan peneliti dalam pembuatan skripsi maka penulis menggunakan beberapa tinjauan pustaka sebagai berikut :

*Pertama*, penelitian yang dilakukan oleh Anggi Astuti, Mahasiswi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, Jurusan Muamalah Islam, 2017. Dengan judul “*Tinjauan Hukum Islam Tentang Akad Jual Beli Sapi Di Desa Sember Agung Kecamatan Sember Rejo Kabupaten Tanggamus*”. Adapun hasil penelitian Skripsi oleh Anggi Astuti membahas tentang, bagaimana Tinjauan Hukum Islam pada Akad jual Beli Sapi, yaitu panitia yang berperan untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum Islam tentang akad jual beli sapi yang kurang mampu dalam segi ekonomi, dibimbing Agama agar mengerti tentang tinjauan hukum Islam dan bisa belajar walaupun untuk hal tersebut, di Desa Sember Agung Kecamatan Sember Rejo Kabupaten Tanggamus.

*Kedua*, penelitian yang dilakukan oleh Ahmad Rifa'i, Mahasiswa Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, Jurusan Muamalah, 2018 Dengan Judul, “*Tinjauan Hukum Islam Tentang Akad Jual Beli Mobil Bekas Di Dealer Suka Maju Kabupaten Pringsewu*”. Hasil

penelitian ini membahas Tinjauan Hukum Tentang Akad Jual Beli Mobil Bekas, dalam hal ini juga mobil bekas sangat butuh oleh warga masyarakat dan perhatian yang lebih dari masyarakat lainnya maka dari itu sebagai sarana bantu untuk Tinjauan Hukum Islam Tentang Akad Jual Beli Mobil Bekas Di Dealer Suka Maju Kabupaten Pringsewu yang sedikit meringankan warga masyarakat karena apa digunakan untuk mengangkut hasil kebun sama dengan orangtua dikarenakan adanya buku penghubung sebagai sarana penghubung keorang tua atau wali murid.

Berdasarkan penelitian yang terdahulu di atas dalam tinjauan hukum islam dalam Akad Jual Beli yang sama untuk data referensi . Dari dua penelitaian terdahulu yang membedakan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis baik dari fokus kajian, maupun tempat atau obyek studi yang dipilih.

Dari tinjauan pustaka tersebut dapat ditegaskan bahwa pada dasarnya terjadi persamaan dan perbedaan. Persamaan antara penelitian penulis dengan penelitian diatas ialah penelitian ini sama sama membahas tentang jual beli sedangkan perbedaannya adalah penelitian yang dilakukan adalah. *Pertama*, lokasi tempat penelitian yang penulis teliti adalah desa di Kabupaten. *Kedua*, fokus penelitan yang penulis teliti adalah tentang bagaimana tinjauan Hukum Islam terhadap akad jual beli tanah kredit dengan baik dan benar. *Ketiga*, permasalahan yang dibahas berbeda dengan penelitan terdahulu yang pernah diteliti atau yang dijadikan referensi.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

Abdul Azhim Sa'id, *Jual Beli*, Jakarta :Qusthi Press, 2008.

Abdulhaq Zainal, *Fiqih Muamalah*, Jakarta :Pusaka Amani, 2002.

Ali Hasan M., *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Jakarta, 2000.

Alwi Hasan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi III, Jakarta: Balai Pustaka, 2005*

Al-Hafidz Ibnu Hajjar Al-Asqolani, *Buluqhu'l Maram*, Jeddah: Al-Thoba'ah Wal-Nashar Al-Tauzi'. Tth. *HR. Al-Barzaar dan Al-Hakim*

Anwar Syamsul, *Hukum Perjanjian Syariah studi tentang akad dalam fiqih muamalah*, Jakarta : PT. Grafindo Persada, 2007.

Arikunto Surahsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* , Jakarta : Rineka Cipta, 1998.

Azhar Basyir Ahmad, *Asas- Asas Muamalat (Hukum Perdata Islam*, Yogyakarta :UII Pres, 2000.

Departemen Agama RI, *Mushaf Al-Kamil :Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Jakarta :CV. Darus 2001.

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa Edisi Keempat*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011.

Djamil Fathurrahman, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta :Sinar Grafika, 2013.

Dewi Gemala, *Apek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian di Indonesia*, Jakarta :Kencana, 2006.

- Dewi Gemala, *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta :Kencana Prenada Media Group, 2013.
- Harun, *Fiqh Muamalah*, Surakarta :Muhammadiyah University Press, 2017.
- Hidayat Enang, *Fiqh JualBeli*, Bandung : PT. Remaja Rosdakarya, 2015.
- Ghafur Anshari Abdul, *Reksadana Syariah*, Bandung :Refika Aditama, 2008.
- Khumedi Ja'far A., *Hukum Perdata Islam Di Indonesia Aspek Hukum Dan Bisnis*  
Bandar Lampung : Pemanet, 2016.
- Katsir Ibnu, *Tafsir Ilmu Katsir, Jilid 2 Cet. 1*, Kuala Lumpur : Victoty Agnqcia, 1998.
- Mardani, *Ayat-Ayat dan Hadist Ekonomi Syariah*, Jakarta :Rajawali Press,2011.
- Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, Jakarta :Rajawali Press, 2015.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, Jakarta, 2012.
- Mustofa Imam, *Fiqh Mu'amalah Kontenporer*, Jakarta :Rajawali Press, 2016.
- Muhammad Syah Islam, *Filsafat Hukum Islam*, Jakarta :Bumi Aksara, 1999.
- Pabunda Tika Moh, *Metodelogi Riset Bisnis*, Jakarta :Bumi Angkasa, 2000.
- Rahman Hasanuddin, *Contract Drafting*, Bandung :PT. Cipta Aditya Bakti, 2000.
- Remy Sjahdeni Sutan, *Perbankan Islam*,Jakarta :PustakaUtamaGrafhti, 1999.
- Rianto Al-Arif Nur, *Pengantar Ekonomi Syariah Teori dan Praktik*, Bandung :PustakaSetia, 2015.
- Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, Jakarta :PT. Raja Grafindo Persada, 2016.
- S Burhanuddin, *Hukum Bisnis Syariah*, Bandung : UII Press, 2010.
- Sahroni Oni, *Fikih Muamalah Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam*  
*Ekonomi Syariah*, Jakarta :Rajawali Press, 2016.

Suhendi Hendi, *Fiqh Muamalah* Jakarta :Raja Grafindo Persada, 2002.

Syafi'i Antonio M., *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendikiawa*, Jakarta :  
Tazkiyah Institut, 1999.

Syafe'I Rachmat, *Fiqh Muamalah*, Bandung : CV Pustaka Setia, 2011.

Syaikh Salim bin 'Ied al-Hilali, Mausuu'ah al-Manaahisy Syat'iyyah fii Shahiis is  
Sunnah an-Nabawiyyah, Jilid 2, terj. Abu Ihsan al-Atsari, *Ensiklopedia  
Larangan Menurut Al-Qur'an dan As-Sunnah*, Jilid 2

Yayasan Penyelenggara Penerjemah/Penafsir Al-Qur'an, *Al-Qur'an dan  
Terjemahnya*, Jakarta: 2007.

### **Jurnal**

Muhammad Yunus, Fahmi Fatwa Rosyadi Satria Hamdani, Gusti Khairina Shopia,  
*Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Akad Jual Beli dalam Transaksi Online  
Pada Aplikasi Go-Food*, *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah* Vol. 2 No. 1,  
2018, h. 149.

### **Wawancara**

Aay, wawancara dengan pembeli tanah kredit, secara langsung, Tanjung sari, 14  
Desember 2019

Agus, wawancara dengan pembeli tanah kredit, secara langsung, Sawojajar,  
14 Desember 2019

Karim, wawancara dengan pembeli tanah kredit, secara langsung, Lebak sari, 17  
Desember 2019

Mulyanto, wawancara dengan Kepala Desa, secara langsung, Sawojajar Kotabumi

Utara, 1 November 2019

Sarjono, wawancara dengan pemilik tanah, secara langsung, Sawojajar,

1 Desember 2019

Suparmin, wawancara dengan pembeli tanah kredit, secara langsung, Sawojajar

1 Desember 2019

Surti, wawancara dengan pembeli tanah kredit, secara langsung, Tanjung sari

1 Desember 2019

Toyib, wawancara dengan penyewa tanah, melalui telephone, Waykanan, 17

Desember 2019

#### **Sumber On-line**

Endri Widodo. “Kebutuhan Dasar Manusia”. (On-line), tersedia di:

<https://endripku.wordpress.com/2017/09/07/Kebutuhan-Dasar-Manusia/>

(25 April 2019)

Dedy. “Makalah Populasi dan Sampel”, (On-line), tersedia di:

[http://www//.populasi dan sampel\makalah-populasi-dan-sampel2.html](http://www//.populasi%20dan%20sampel/makalah-populasi-dan-sampel2.html)

(10 Agustus 2018)