

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENYELESAIAN KREDIT
MACET DALAM PRAKTIK JUAL BELI KREDIT TANAH KAVLING**
(Studi Kasus di Pekon Srimenganten Kecamatan Pulau Panggung
Kabupaten Tanggamus)

SKRIPSI

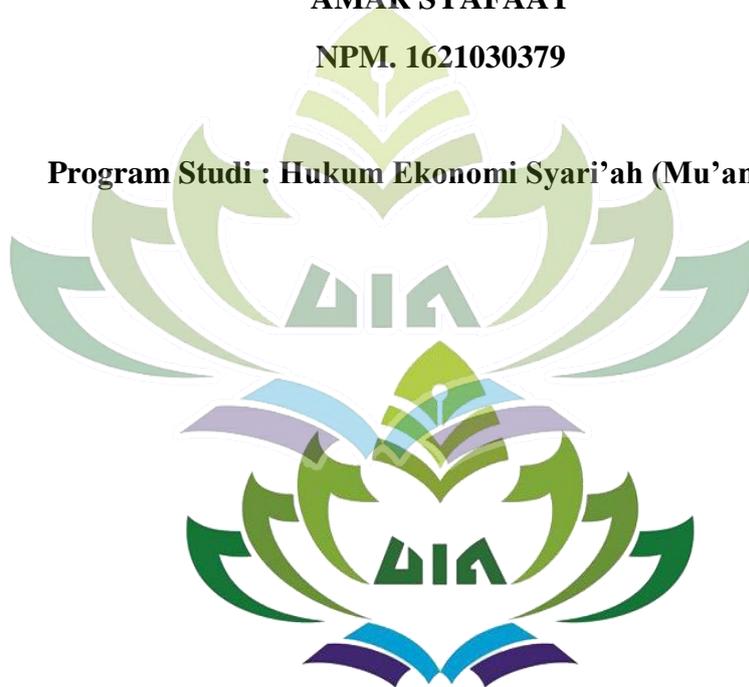
Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat Guna
Mendapatkan Gelar Sarjana S1 dalam Ilmu Syari'ah

Oleh :

AMAR SYAFAAT

NPM. 1621030379

Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah)



**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1442 H/2021 M**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENYELESAIAN KREDIT
MACET DALAM PRAKTIK JUAL BELI KREDIT TANAH KAVLING**
(Studi Kasus di Pekon Srimenganten Kecamatan Pulau Pangung
Kabupaten Tanggamus)

SKRIPSI

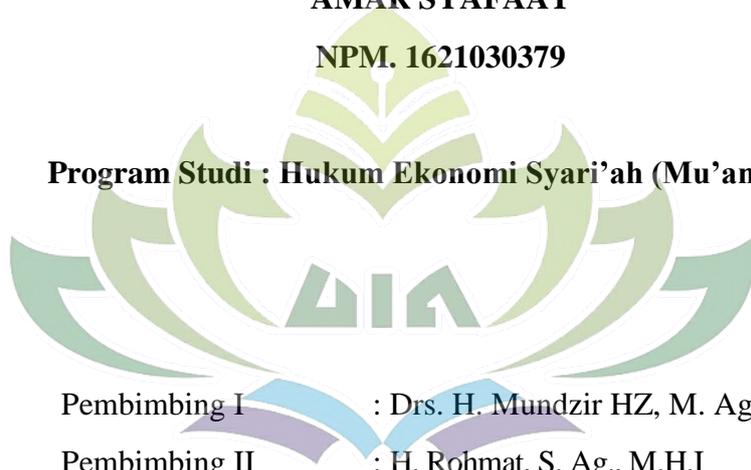
Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat Guna
Mendapatkan Gelar Sarjana S1 dalam Ilmu Syari'ah

Oleh :

AMAR SYAFAAT

NPM. 1621030379

Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah)



Pembimbing I : Drs. H. Mundzir HZ, M. Ag

Pembimbing II : H. Rohmat, S. Ag., M.H.I

**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
1442 H/2021 M**

ABSTRAK

Kegiatan muamalah merupakan kegiatan yang melibatkan setiap anggota masyarakat dalam upaya memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari. Sebagaimana yang dilakukan oleh masyarakat di Pekon Srimenganten Kecamatan Pulau Panggung Kabupaten Tanggamus yang melakukan praktik jual beli kredit tanah kavling. Perjanjian jual beli kredit tersebut melibatkan dua pihak, yakni pihak debitur (penjual tanah) dengan pihak kreditur (pembeli tanah), jual beli tersebut dilakukan secara kredit atau menggunakan sistem cicilan. Praktik jual beli kredit tanah kavling tersebut ditetapkan dalam sebuah perjanjian yang memuat jumlah dan besaran cicilan, jangka waktu serta hak dan kewajiban setiap pihak yang harus dipenuhi. Apabila terdapat hal yang penting namun belum tertulis dalam perjanjian, kedua belah pihak harus membuat kesepakatan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Salah satu masalah yang terjadi dalam praktik tersebut adalah terkait kredit macet, dalam perjanjian tidak terdapat pasal mengenai penghapusan uang muka apabila terjadi kredit macet, sedangkan debitur melakukan penghapusan uang muka secara sepihak tanpa kesepakatan kreditur apabila kreditur mengalami kredit macet. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana praktik penyelesaian kredit macet dalam jual beli kredit tanah kavling di Pekon Srimenganten Kecamatan Pulau Panggung Kabupaten Tanggamus dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik penyelesaian kredit macet dalam jual beli kredit tanah kavling di Pekon Srimenganten Kecamatan Pulau Panggung Kabupaten Tanggamus.

Jenis penelitian ini adalah termasuk ke dalam penelitian lapangan (*field research*), sedangkan untuk sifat penelitian ini adalah bersifat deskriptif normatif. Adapun teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan melakukan observasi, wawancara dan dokumentasi kepada penjual tanah dan pembeli tanah kavling di Pekon Srimenganten Kecamatan Pulau Panggung Kabupaten Tanggamus.

Berdasarkan hasil penelitian bahwa praktik penyelesaian kredit macet dalam jual beli tanah kavling di Pekon Srimenganten Kecamatan Pulau Panggung Kabupaten Tanggamus, terjadi antara penjual tanah kavling (kreditur) dengan pembeli tanah (debitur). Di mana penjual menjual tanah kepada pembeli dengan sistem kredit. Sedangkan dalam pandangan hukum Islam praktik pelaksanaan penyelesaian kredit macet dengan penghapusan uang muka dalam jual beli kredit tanah kavling dengan di Pekon Srimenganten ini terjadi atas dasar kesepakatan sepihak, yaitu pihak penjual tanah. Praktik penghapusan uang muka tersebut juga tidak dijelaskan di awal akad, sehingga menimbulkan ketidaksesuaian pada akad perjanjian. Selain itu, praktik tersebut merupakan perbuatan *zalim* karena merugikan salah satu pihak yaitu pihak kreditur (pembeli tanah), yang dimaksud adalah kerugian akibat perjanjian yang dilakukan awal. Sebab, uang muka dalam praktik jual beli kredit tersebut menjadi hapus akibat pembeli menunggak cicilannya.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Amar Syafaat

Npm : 1621030379

Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Fakultas : Syari'ah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Kredit Macet dalam Praktik Jual Beli Kredit Tanah Kavling (Studi Kasus di Pekon Srimenganten Kecamatan Pulau Pangung Kabupaten Tanggamus)”** adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung,

Penulis,

Amar Syafaat
NPM. 1621030379



KEMENTERIAN AGAMA

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG

FAKULTAS SYARI'AH

Jl. Letkol. H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp (0721) 703260

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Kredit Macet dalam Praktik Jual Beli Kredit Tanah Kavling (Studi Kasus di Pekon Srimenganten Kecamatan Pulau Panggang Kabupaten Tanggamus)

Nama : Amar Syafaat

NPM : 1621030379

Fakultas : Syari'ah

Jurusan : Muamalah

MENYETUJUI

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

Pembimbing I

Pembimbing II

Drs. H. Mundzir HZ, M.Ag
NIP. 195607271988031001

H. Rohmat, S.Ag., M.HI
NIP. 197409202003121003

Mengetahui,
Ketua Jurusan Muamalah

Khoiruddin, M.S.I
NIP. 197807252009121002



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH

Jl. Letkol. H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp (0721) 703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Kredit Macet dalam Praktik Jual Beli Kredit Tanah Kavling (Studi Kasus di Pekon Srimenganten Kecamatan Pulau Pangung Kabupaten Tanggamus)”** disusun oleh **Amar Syafaat Npm 1621030379** Jurusan **Muamalah**, telah diujikan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung pada hari/tanggal: **Jum'at, 28 Mei 2021.**

Tim Penguji

Ketua : **Khoiruddin, M.S.I** (.....)

Sekretaris : **Muslim, S.H.I., M.H.I** (.....)

Penguji I : **Drs. H. Muhammad Zaki, M.Ag.** (.....)

Penguji II : **Drs. H. Mundzir HZ, M.Ag** (.....)

Penguji III : **H. Rohmat, S.Ag., M.H.I** (.....)

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syari'ah



H. Khairuddin, M. H.
NIP. 196210221993031002

MOTTO

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى
أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ (رواه البخاري)

“Dari Aisyah r.a. berkata bahwa Rasulullah Saw membeli makanan dari seorang Yahudi dan menjaminkan kepadanya baju besi.” (HR. Bukhari)¹



¹Imam Abdillah Muhammad Ibn Ismail Ibn Ibrohim Ibn Mukhiroh Ibn Barzabah Al-Bukhori Al-Ju'fi Al-Mutafasannah, *Shohihul Bukhori* (Bairut, Libanon: Darul Al-Kutub Al-Ilmiyah , 2004), h. 1693.

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan rasa syukur kepada Allah SWT dari hati yang terdalam, penulis skripsi ini persembahkan kepada :

1. Kedua orang tuaku, ayahanda Ujang Jaenal Abshor dan ibunda Siti Aminah yang selalu memberikan doa, dukungan, dan semangat dengan penuh cinta dan kasih sayang, serta memberikan dukungan;
2. Untuk adikku tercinta Muhammad Fathudin serta seluruh keluarga besar yang telah memberikan dukungan dan doa sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik;
3. Almamater tercinta Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.



RIWAYAT HIDUP

Amar Syafaat lahir di Air Bakoman pada tanggal 23 Juni 1997, anak pertama dari pasangan Bapak Ujang Jaenal Abshor dan Ibu Siti Aminah. Memiliki adik bernama Muhamad Fathudin.

Riwayat pendidikannya di Sekolah Dasar di SDN 1 Air Bakoman pada tahun 2003 dan selesai pada tahun 2009, kemudian melanjutkan pendidikan Madrasah Tsanawiyah di MTS Nurul Islam Air Bakoman pada tahun 2009 selesai pada tahun 2012. Setelah itu melanjutkan Sekolah Madrasah Aliyah di MA Nurul Islam Air Bakoman pada tahun 2012 selesai pada tahun 2015. Kemudian pada tahun 2016 melanjutkan pendidikan ke Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung dan mengambil jurusan Mu'amalah atau Hukum Ekonomi Islam di Fakultas Syari'ah.



Bandar Lampung,

Penulis,

Amar Syafaat
NPM. 1621030379

KATA PENGANTAR

Dengan menyebut nama Allah Swt yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, puji syukur kepada Allah Swt yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya berupa ilmu pengetahuan, petunjuk, dan kesehatan sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Kredit Macet dalam Praktik Jual Beli Kredit Tanah Kavling (Studi Kasus di Pekon Srimenganten Kecamatan Pulau Pangung Kabupaten Tanggamus)” ini dengan baik. Shalawat serta salam semoga tetap terlimpahkan kepada Nabi Muhammad Saw dan juga keluarga, sahabat, serta para pengikut beliau.

Skripsi ini ditulis merupakan bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan studi pendidikan program studi (S1) di Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam bidang Muamalah (Hukum Ekonomi Syari’ah).

Atas terselesaikan skripsi ini tak lupa mengucapkan terima kasih sedalam-dalamnya kepada semua pihak yang turut berperan dalam proses penyelesaiannya. Secara rinci penulis ungkapkan terima kasih kepada :

1. Rektor UIN Raden Intan Lampung Bapak Prof. Dr. H. Moh. Mukri., M. Ag. beserta staf dan jajarannya, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu di Kampus tercinta ini;
2. Dekan fakultas Syari’ah UIN Raden Intan Lampung Bapak Dr.H. Khairuddin, M.H., yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan wawasan;

3. Ketua Program Studi Muamalah Bapak Dr. H. Khoiruddin, M.S.I dan sekretaris Program Studi Muamalah Ibu Juhrotul Khulwah, S.H, M.H. yang penuh kesabaran dan pengarahan dalam menyelesaikan skripsi ini;
4. Pembimbing I Bapak Drs. H. Mundzir HZ, M. Ag dan Pembimbing II Bapak H. Rohmat, S. Ag., M.H.I yang dengan tulus telah meluangkan waktunya untuk membimbing dan mengarahkan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Bapak dan Ibu Dosen dan segenap civitas akademik Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung.
6. Sahabat-sahabat terdekatku Maya Elva Selviyani, Juwita Nur Safitri, Dicky Maulana, M. Dwi mardiyanto dan Amir Firmansyah.
7. Almamater tercinta.

Dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Untuk perbaikan dimasa yang akan datang, berharap pembaca kiranya dapat memberikan masukan, saran-saran guna melengkapi dan lebih sempurnanya penulisan skripsi ini. Mudah-mudahan skripsi ini bermanfaat untuk para pembaca. Aamiin.

Bandar Lampung,
Penulis

Amar Syafaat
NPM. 1621030397

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv

Bab I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul.....	1
B. Latar Belakang Masalah	2
C. Fokus Penelitian.....	6
D. Rumusan Masalah.....	6
E. Tujuan Penelitian	7
F. Signifikasi Penelitian	7
G. Tinjauan Pustaka.....	8
H. Metode Penelitian	10
I. Sistematika Pembahasan.....	15

BAB II KAJIAN TEORI

A. Jual Beli Menurut Hukum Islam.....	17
1. Pengertian Jual Beli.....	17
2. Dasar Hukum Jual Beli	18
3. Rukun dan Syarat Jual Beli	23
4. Macam-Macam Jual Beli	29
5. Syarat Sah Jual Beli.....	34
6. Khiyar dalam Jual Beli	36
7. Manfaat dan Hikmah Jual Beli.....	38
B. Jual Beli Kredit dalam Islam	39
1. Pengertian Jual Beli Kredit	39
2. Dasar Hukum Jual Beli Kredit	43
3. Syarat Jual Beli Secara Kredit.....	47
C. Teori Penyelesaian Kredit Macet	48

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

A. Gambaran Umum Pekon Srimenganten Kecamatan Pulau Panggung Kabupaten Tanggamus.....	50
1. Sejarah Berdirinya Pekon Srimenganten.....	50
2. Sejarah Pembangunan Pekon	53

3. Kondisi Geografis dan Demografis Pekon Srimenganten.....	53
4. Kondisi Sosial Ekonomi Penduduk Pekon Srimenganten.....	55
5. Struktur Organisasi Pemerintahan Pekon.....	58
6. Visi dan Misi	59
B. Praktik Penyelesaian Jual Beli Kredit Tanah Kavling Pekon Srimenganten.....	60

BAB IV ANALISIS PENELITIAN

A. Praktik Penyelesaian Kredit Macet dalam Jual Beli Kredit Tanah Kavling di Pekon Srimenganten Kecamatan Pulau Pangung Kabupaten Tanggamus.....	78
B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Penyelesaian Jual Beli Kredit Tanah Kavling di Pekon Srimenganten Kecamatan Pulau Pangung Kabupaten Tanggamus	83

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	88
B. Rekomendasi.....	89

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

1. Sejarah pembangunan pekon Srimenganten	53
2. Kondisi geografis pekon Srimenganten	54
3. Jumlah penduduk pekon Srimenganten	55
4. Tingkat pendidikan penduduk pekon Srimenganten.....	56
5. Mata pencaharian penduduk pekon Srimenganten	56
6. Pemilikan hewan ternak penduduk pekon Srimenganten	57
7. Sarana dan prasarana pekon Srimenganten.....	57



DAFTAR GAMBAR

Struktur organisasi pemerintahan pekon Srimenganten Kecamatan Pulau Panggung Kabupaten Tanggamus.....	58
--	----



BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebagai kerangka awal guna mendapatkan gambaran yang jelas dan memudahkan memahami skripsi ini, maka diperlukan adanya uraian terhadap penegasan arti dan makna dari beberapa istilah yang terkait dengan tujuan skripsi ini. Dengan penegasan judul tersebut diharapkan tidak akan terjadi disinterpretasi terhadap penekanan judul dari beberapa istilah yang digunakan. Di samping itu, langkah ini merupakan proses penekanan terhadap pokok permasalahan yang akan dibahas, yaitu *“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Kredit Macet Dalam Praktik Jual Beli Kredit Tanah Kavling (Studi Kasus di Pekon Srimanganten, Kecamatan Pulau Pangung, Kabupaten Tanggamus)”*. Adapun penegasan arti dari judul skripsi ini adalah:

1. Kredit Macet adalah kredit yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor-faktor atau unsur kesengajaan atau karena kondisi diluar kemampuan orang yang berhutang (debitur).¹
2. Jual Beli Kredit adalah menjual sesuatu dengan pembayaran tertunda, dengan cara memberikan cicilan dalam jumlah-jumlah tertentu dalam beberapa waktu secara tertentu, lebih mahal daripada harga kontan.²
3. Tanah Kavling dalam kamus besar bahasa Indonesia, kavling adalah bagian tanah yang sudah di petak-petak dengan ukuran tertentu yang akan

¹ Dahlan Siamat, *Manajemen Bank Umum*, (Jakarta: Interrmedia, 1993), h. 220

² Qomarul Huda, *Fiqih Muamalah* (Jogjakarta: Teras, 2011), h.. 55

dijadikan bangunan atau tempat tinggal.³ Dalam sebuah kompleks perumahan, terdapat bermacam-macam bentuk tanah kavling, sesuai letak atau posisinya didalam perumahan tersebut.

4. Hukum Islam adalah seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah dan sunnah Rasul, tentang tingkah laku manusia mukallaf yang diakui dan diyakini mengikat semua yang beragama Islam.⁴ Hukum Islam adalah ketetapan yang telah ditentukan oleh Allah SWT berupa aturan dan larangan bagi umat Islam.⁵

Jadi maksud dari judul di atas adalah tentang Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Penyelesaian Kredit Macet Dalam Praktik Jual Beli Kredit Tanah Kavling di Pekon Srimenganten Kecamatan Pulau Panggung Kabupaten Tanggamus.

B. Latar Belakang Masalah

Manusia adalah makhluk sosial yang tidak bisa menghindarkan diri dari kehidupan bermasyarakat, dalam memenuhi kebutuhan hidupnya manusia selalu berhubungan antara satu dengan yang lainnya. Setiap orang melakukan perbuatan atau saling berinteraksi dalam hidupnya dengan orang lain, hal tersebut dalam hukum Islam disebut dengan mu'amalah. Salah satu dari bentuk muamalah adalah jual beli, dimana pihak penjual dan pembeli sepakat untuk melakukan suatu jual beli dengan harga yang disepakati.

³ Desy Anwar, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia Terbaru, Catatan ke 1*, (Surabaya: Amalia Surabaya, 2003), h 226

⁴ Amir Syafuddin, *Ushul Fiqh Jilid 1*, (Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1997), h. 5

⁵ Abdul Wahab Khalaf, *Kaidah Kaidah Hukum Islam*, Penerjemah : Noer Iskandar Al-Barsany, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1994), h. 154

Jual beli merupakan sarana yang paling tepat bagi masyarakat untuk mendapatkan berbagai barang dan kebutuhan yang mereka perlukan, karena tidak semua orang mampu dan cukup untuk memenuhi kebutuhan mereka sendiri, maka sarana yang mudah dan tepat tersebut adalah jual beli. Menurut istilah syara' jual beli adalah pertukaran harta atas suka sama suka. Atau dapat juga diartikan dengan memindahkan milik dengan ganti yang dibenarkan syara' Jual beli pada dasarnya dibolehkan dalam islam.⁶ kebolehan ini berdasarkan firman Allah SWT dalam surat An-Nisa ayat 29 :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا
﴿النِّسَاء: ٢٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”⁷ (QS. An-Nisaa : 29)

Pada ayat diatas mengindikasikan bahwa Allah SWT melarang kaum muslimin untuk memakan harta orang lain secara batil, konteks ini memiliki arti yang sangat luas yakni melakkan transaksi ekonomi yang bertentangan dengan syara' seperti halnya berbasis riba, bersifat spekulatif (maysir/judi) atau mengandung unsur garar, selain itu ayat ini juga memberikan

⁶Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalah*, (Yogyakarta:UHPress, 2004), h.11-12.

⁷Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahan* (Yogyakarta: Kumudasmoro Grafindo, 1974), h. 122.

pemahaman bahwa dalam setiap transaksi yang dilaksanakan harus memperhatikan unsur kerelaan bagi semua pihak.⁸

Dapat dikatakan bahwa terjadinya jual beli, dimana telah terpenuhi syarat-syarat dan rukun dari jual beli sebagai mana yang diatur dalam hukum Islam dan hukum positif. Akan tetapi, dewasa ini, masyarakat melakukan transaksi jual beli dengan menghalalkan segala cara hanya untuk meraup keuntungan yang besar tanpa memperhatikan apakah transaksi jual beli yang dilakukannya sudah sesuai apa yang telah disyariatkan atau tidak.

Salah satu bentuk dari jual beli tersebut ialah jual beli secara kredit atau *ba'i taqsith* dimana dengan suatu kesepakatan dari para pihak untuk melakukan transaksi suatu barang dengan harga tertentu dalam jangka waktu tertentu atau pembayaran yang ditangguhkan. Jual beli kredit harganya bisa saja menjadi lebih rendah apabila pembayaran serta pembeliannya dilakukan di waktu-waktu yang relatif cepat, sebaliknya apabila tanggung jawab waktu pada kesepakatan awal lebih lama, maka pembayarannya menjadi lebih tinggi.

Pada dasarnya jual beli sistem kredit atau *ba'i taqsith* ini adalah penjualan yang *fleksibel*, dimana tinggi atau rendahnya harga pembayaran tergantung pada jangka waktu pelunasan yang disanggupi oleh konsumen, adanya kesepakatan dari ke dua belah pihak, dan waktu yang cepat. Maka jumlah keseluruhan dari pembayaran menjadi kecil, sebaliknya apabila melakukan pencicilan pembayaran dengan waktu yang panjang atau relatif lama dapat mengakibatkan keseluruhan pembayaran menjadi besar. Adapun

⁸ Dimyauddin Djuwaini, *Pegantar Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), h 70

prihal kesepakatan yang dibuat para pihak, haruslah dilakukan sepenuhnya oleh pembeli untuk melunasi pembayaran dari barang yang dibeli dari jangka waktu tertentu.

Terdapat berbagai macam bentuk barang yang dapat di perjual belikan secara kredit, salah satunya ialah tanah yang telah ditentukan ukuran dan batas tanah itu, dalam hal ini disebut tanah kavling. Penjualan tanah secara kavling tersebut wajar adanya bila dilakukan secara kredit, karena harga tanah yang sangat mahal, maka pembelian secara tunai pun relatif sulit dilakukan, dalam jual beli tanah secara kredit ini digunakan uang muka sebagai pertanda bahwa pihak pembeli ingin membeli tanah tersebut. Besarnya uang muka ditentukan oleh pihak penjual.

Mulanya penjual dan pembeli tanah melakukan akad jual beli kredit tanah kavling, setelah kedua belah pihak sepakat maka terjadilah perjanjian beli kredit tersebut. Kedua belah pihak sama-sama mengetahui terkait hak dan kewajiban masing-masing pihak. Hal-hal tersebut tercantum dalam akta jual beli kredit. Kemudian, pihak pembeli akan membayarkan uang muka Rp 5.000.000,00,- (sesuai dengan kesepakatan). Dengan adanya uang muka yang telah dibayarkan oleh pembeli, maka sisa dari jumlah pembelian tanah kavling tersebut merupakan kewajiban pembeli untuk melunasinya secara bertahap sesuai dengan besarnya jumlah cicilan yang telah disepakati oleh

para pihak dan apabila pembeli menunggak atau mengalami cicilan kredit macet maka uang muka tersebut hapus.⁹

Berdasarkan uraian tersebut, maka penulis tertarik untuk mengangkat dan membahas permasalahan tersebut dalam bentuk skripsi dengan judul :
“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Kredit Macet Dalam Praktik Jual Beli Kredit Tanah Kavling di Pekon Srimenganten Kecamatan Pulau Pangung Kabupaten Tanggamus.”

C. Fokus Penelitian

Fokus penelitian memberikan batasan dalam studi dari pengumpulan data, sehingga penelitian ini akan fokus dalam memahami masalah masalah yang menjadi tujuan penelitian. Melalui fokus penelitian ini suatu informasi dilapangan dapat dipilah-pilah sesuai konteks permasalahannya, sehingga rumusan masalah ini saling berkaitan. Fokus penelitian pada skripsi ini adalah tentang tinjauan hukum Islam terhadap penyelesaian kredit macet dalam praktik jual beli kredit tanah kavling di Pekon Srimenganten Kecamatan Pulau Pangung Kabupaten Tanggamus.

D. Rumusan Masalah

Dengan berdasarkan latar belakang masalah tersebut diatas ditemukan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana praktik penyelesaian kredit macet dalam jual beli kredit tanah kavling di Pekon Srimenganten Kecamatan Pulau Pangung Kabupaten Tanggamus?

⁹Wawancara, Bapak Sutra Jaya, Pemilik Tanah, Pekon Srimenganten, Kecamatan Pulau Pangung, Kabupaten Tanggamus. Tanggal 5 Juni 2020

2. bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik penyelesaian kredit macet dalam jual beli kredit tanah kavling di Pekon Srimenganten Kecamatan Pulau Panggung Kabupaten Tanggamus?

E. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui Praktik Penyelesaian Kredit Macet Dalam Jual Beli Kredit Tanah Kavling di Pekon Srimenganten Kecamatan Pulau Panggung Kabupaten Tanggamus.
2. Untuk mengetahui Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Penyelesaian Kredit Macet Dalam Jual Beli Kredit Tanah Kavling di Pekon Srimenganten Kecamatan Pulau Panggung Kabupaten Tanggamus.

F. Signifikansi Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini akan memberikan sumbang saran dalam ilmu pengetahuan hukum, khususnya mengenai penyelesaian kredit macet dalam jual beli kredit tanah kavling perspektif hukum Islam dan hukum positif.

2. Kegunaan Praktis

Menambah wawasan dan pengetahuan bagi penulis, masyarakat, konsumen, pemerintah, serta pihak pihak lain di Indonesia mengenai praktik jual beli tanah kavling dengan Sistem kredit. Dan hasil penelitian ini dimaksudkan sebagai suatu syarat tugas akhir guna memperoleh S.H pada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung.

G. 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 M.Habibi Albaihaki (1521030235), mahasiswa S1 jurusan Muamalah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Ikan Lele Dengan Sistem Tembak (Studi Kasus di Desa Sukaraja Kecamatan Buay Madang Kabupaten Oku Timur). Pokok permasalahan ini adalah jual beli bibit ikan lele dengan menggunakan sistem tembak dengan hitungan awal yang ditimbang lalu dari hasil timbangan tersebut dijadikan patokan untuk hitungan selanjutnya.¹⁰

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh Resa Wulandari (1421030195), Mahasiswi Jurusan Muamalah Fakultas Syariah Universitas Islam Raden Intan Lampung dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Penjualan Barang Kredit (Studi kasus pada Warga Desa Banjar Negri Kecamatan Gunung Alip Kabupaten Tanggamus)”. Pokok permasalahan ini adalah jual beli barang yang masih dalam keadaan kredit

¹⁰ M.Habibi Albaihaki, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Ikan Lele Dengan Sistem Tembak*, Skripsi Tidak Diterbitkan, Jurusan Muamalah, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, Bandar Lampung 2019.

dijual kembali secara cash. Akan tetapi pihak debitur tetap membayar angsuran setiap minggu atau setiap bulannya meskipun barang itu sudah tidak miliknya lagi.¹¹

Ketiga, penelitian yang dilakukan oleh Lailatul Mufarrohah (3304055), mahasiswi Jurusan Muamalah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Secara Kredit dengan Jatuh Tempo Pembangunan di Perum Kraton Residence Krian Sidoarjo”. Pokok permasalahan dalam penelitian adalah praktik jual beli tanah menggunakan sistem pembangunan jatuh tempo. Dalam praktik jual beli kredit tersebut, sistem pembangunan jatuh tempo dilakukan hanya selama 1 tahun. Hal tersebut dilakukan untuk menghindari terjadinya kredit macet yang dilakukan oleh pihak kreditur.¹²

Berdasarkan penelitian yang terdahulu di atas dalam tinjauan hukum Islam dalam Jual Beli yang sama untuk data referensi. Dari dua penelitian 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

¹¹ Resa Wulandari, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Penjualan Barang Kredit*, skripsi tidak diterbitkan, Jurusan Muamalah, Universitas Islam Raden Intan Lampung, Bandar Lampung 2018.

¹² Lailatul Mufarrohah, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Secara Kredit dengan Jatuh Tempo Pembangunan di Perum Kraton Residence Krian Sidoarjo*”, Skripsi diterbitkan, Jurusan Muamalah, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, Surabaya, 2010.

dengan penelitian diatas ialah penelitian ini sama sama membahas tentang jual beli sedangkan perbedaannya adalah penelitian yang dilakukan. *Pertama*, lokasi tempat penelitian yang penulis teliti adalah di Pekon yang berbeda. *Kedua*, fokus penelitan yang penulis teliti adalah tentang bagaimana Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Kredit Macet dalam Jual Beli Kredit Tanah Kavling. *Ketiga*, permasalahan yang dibahas berbeda dengan penelitan terdahulu yang pernah diteliti atau yang dijadikan referensi.

H. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini termasuk ke dalam jenis penelitian normatif dan penelitian empiris, yang mana penelitian normatif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sedangkan penelitian empiris adalah penelitian yang dilakukan dilapangan dengan melihat secara langsung kenyataan yang ada.

b. Sifat Penelitian

Prosedur penelitian dalam penelitian kualitatif, bersifat holistik dan lebih menekankan pada proses, maka penelitian kualitatif dalam melihat hubungan antar variabel pada obyek yang diteliti lebih bersifat interaktif yaitu saling mempengaruhi, sehingga tidak diketahui variabel

independen dan dependennya.¹³ Dalam hal ini berkaitan dengan praktik jual beli tanah kavling dengan cara kredit.

2. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data primer dan data sekunder

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden atau objek yang diteliti atau hubungannya dengan objek yang diteliti. Data tersebut bisa diperoleh langsung dari personel yang diteliti dan dapat pula berasal dari lapangan.¹⁴

b. Data Sekunder

Yaitu data yang diperoleh dari kantor, buku (kepuustakaan), atau pihak-pihak lain yang memberikan data yang erat kaitannya dengan objek dan tujuan penelitian.¹⁵

3. Metode Pengumpulan Data

Ditinjau dari metodenya, penelitian ini termasuk penelitian kualitatif yaitu penelitian yang dilakukan dengan melakukan pengumpulan data berupa kata-kata, gambar-gambar, serta informasi verbal dan bukan angka-angka. Sedangkan bahan-bahan tersebut disusun secara sistematis, dikaji, kemudian ditarik suatu kesimpulan dalam hubungannya dengan masalah yang diteliti.¹⁶

¹³ Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, (Bandung: Alfabeta, 2014), h.18.

¹⁴ *Ibid*, h.57

¹⁵ Moh. Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), h. 64

¹⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, (Bandung: Alfabeta, 2014), h.18

a. Observasi

Observasi adalah metode pengumpulan data yang digunakan untuk menghimpun data penelitian menggunakan pengamatan dan penginderaan.¹⁷ Peneliti juga akan melakukan tatap muka dengan narasumber untuk mengajukan suatu pertanyaan melalui wawancara terstruktur dengan pihak terkait dalam hal ini adalah penjual tanah dan pembeli tanah di Pekon Srimenganten Kecamatan Pulau Panggung Kabupaten Tanggamus.

b. Wawancara

Metode wawancara adalah teknik pengumpulan data untuk memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara mengajukan suatu pertanyaan langsung kepada pihak yang bersangkutan. Praktisnya penulis menyiapkan daftar pertanyaan untuk diajukan secara langsung kepada penjual dan pembeli tanah kavling di Pekon Srimenganten, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus.

c. Dokumen

Dokumentasi merupakan suatu kegiatan untuk mencari data mengenai suatu hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah.¹⁸ ataupun keadaan Pekon Srimenganten, adapun

¹⁷ Muhadjir Noeng, *Metodelogi Penelitian Kualitatif Dengan Pendekatan Positivik Rasionalistik Fenomenologik dan Realisme Metaphisik Dalam Telaah Studi Teks Penelitian Agama*, (Yogyakarta:Rake Sarasin, 1996), h. 118.

¹⁸ Suhrismi Arikunto, *Proseduur Penelittian*, (Jakkarta: Renika Cipta, 2002), h 124

yang dimaksud data di sini adalah suatu data yang berkaitan dengan data lapangan.

4. Populasi dan sampel

a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan subjek penelitian, apabila seseorang ingin meneliti semua elemen yang ada didalam wilayah penelitian, maka penelitiannya merupakan penelitian populasi. Studi penelitiannya juga disebut studi populasi atau sensus.¹⁹ Pada penelitian lapangan ditemukan populasi yang berjumlah kurang dari 100 orang yang melakukan praktik barang kredit. Populasi dalam penelitian ini berjumlah 11 orang yang terdiri dari 1 orang debitur, dan 10 orang kreditur.

b. Sampel

Sampel adalah bagian atau wakil populasi yang diteliti.²⁰ Seperti yang dikemukakan Arikunto apabila subjek kurang dari 100 lebih baik diambil semua sehingga penelitiannya besar dapat diambil 10-15% atau 20-25% atau lebih.²¹ Karena penelitian ini kurang dari 100, maka keseluruhan populasi dijadikan sampel.

Berdasarkan penjelasan di atas yang menjadi sampel dipenelitian ini sebanyak 11 orang sebagai berikut:

a. Pihak debitur sebanyak 1 orang

¹⁹ Soejarno soekanto, *pengantar penelitian hukum*, UI-Press, 2012, h. 172

²⁰ Suhrismi Arikunto, *Prosedur Penelitian suatu pendekatan prktik*, (Jakkarta: Renika Cipta, 2014), h. 174

²¹ *Ibid*, h. 175

- b. Pihak kreditur sebanyak 10 orang
- c. Seting (Lokasi Riset)

Lokasi penelitian adalah suatu tempat atau wilayah yang akan dijadikan sebagai tempat penelitian oleh seorang peneliti. Adapun lokasi atau tempat penelitian dalam penelitian adalah di Pekon Srimenganten Kecamatan Pulau Paggung Kabupaten Tanggamus, tepatnya pada sebuah tempat praktik penjual tanah kavling.

5. Pemeriksaan Keabsahan Data

Tahap-tahap pengolahan keabsahan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Pemeriksaan Data (Editing)

Yaitu suatu bentuk kegiatan untuk memeriksa kelengkapan data yang telah dikumpulkan atau suatu kegiatan untuk mengadakan pemeriksaan kembali apakah data-data yang terkumpul sudah cukup lengkap, benar atau sudah relevan dengan data yang diperoleh dari studi literature yang berhubungan dengan penelitian maupun data dari lapangan.²²

b. Penyusunan/sistematika data

Yaitu kegiatan menabulasi secara sistematis data yang sudah diedit dan diberi tanda itu dalam bentuk tabel-tabel yang berisi angka-angka dan presentase bila data itu kuantitatif, mengelompokkan secara sistematis data yang sudah diedit dan

²²*Ibid*, h. 82.

diberi tanda itu menurut klasifikasi data dan urutan masalah bila data itu kualitatif. Sistematisa pokok bahasan berdasarkan urutan masalah.²³

6. Metode Analisa Data

Penelitian ini dilakukan dengan menganalisis data secara deskriptif kualitatif, yaitu dengan cara menafsirkan, menginterpretasikan, dan mengklasifikasikan dengan menggunakan kerangka teori dan kerangka konsep yang hasilnya diuraikan dan dijelaskan kedalam bentuk kalimat yang jelas, teratur, logis, dan efektif sehingga diperoleh gambaran yang jelas, tepat, dan dapat ditarik kesimpulan sehingga dari beberapa kesimpulan tersebut dapat diajukan saran-saran.

I. Sistematika Pembahasan

Penelitian ini disusun dengan sistematika yang terbagi dalam beberapa bab. Masing-masing bab terdiri atas beberapa sub bab guna lebih memperjelas ruang lingkup dan cakupan permasalahan yang diteliti. Adapun urutan dan tata letak masing-masing bab serta pokok pembahasannya adalah sebagai berikut:

BAB I : Pendahuluan, yang terdiri dari penegasan judul, latar belakang masalah, fokus dan sub-fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian penelitian terdahulu yang relevan, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

²³Abdulhadir Muhammad, *Meode Penelitian Huukum*, (Banddung: Citra Aditya Bakti,2004, h152

BAB II : Kajian Teori, terdiri dari teori-teori yang digunakan. Fungsi Bab II adalah memaparkan aspek-aspek teoritis tentang fenomena atau masalah yang diteliti dan juga sebagai pemaparan yang lebih menegaskan kerangka pemikiran penelitian dalam memunculkan konteks penelitian yang diteliti

BAB III : Laporan Hasil Penelitian, berisi tentang gambaran umum objek penelitian. Fungsi dari Bab III adalah sebagai gambaran terkait pendeskripsian hasil penelitian yang diperoleh. Pendeskripsian yang dilakukan menyangkut data hasil penelitian, seperti gambaran lokasi penelitian dan data-data mengenai responden.

BAB IV : Analisis Data, berisi tentang analisis peneliti terkait hasil penelitian yang telah dipaparkan dalam Bab III dan merujuk teori pada Bab II. Analisis data tersebut membahas mengenai rumusan masalah serta pertanyaan dari penelitian yang dilakukan, atau dengan kata lain berisi mengenai analisa dari permasalahan yang diteliti.

BAB V : Penutup, yang terdiri dari kesimpulan dan saran. Fungsi Bab V adalah menyimpulkan hasil penelitian dan pembahasan pada Bab IV dan memuat saran yang aspeknya merujuk pada kegunaan atau manfaat penelitian.

BAB II KAJIAN TEORI

A. Jual Beli Menurut Hukum Islam

1. Pengertian Jual Beli

Hukum-hukum mengenai muamalah telah dijelaskan oleh Allah di dalam al-Qur'an dan dijelaskan pula oleh Rasulullah dalam as-*Sunnah* yang suci. Adanya penjelasan itu perlu, karena manusia memang sangat membutuhkan keterangan tentang masalah tersebut dari kedua sumber utama hukum Islam. Juga karena manusia memang membutuhkan makanan untuk memperkuat kondisi tubuh, membutuhkan pakaian, tempat tinggal, kendaraan dan lainnya yang digolongkan sebagai kebutuhan primer dan kebutuhan sekunder manusia dalam hidupnya.²⁴

Jual beli secara etimologi atau bahasa, merupakan pertukaran sesuatu dengan sesuatu (yang lain) atau kata lain dari *Ba'i* (jual beli) adalah Al-Tijarah yang berarti perdagangan. Sedangkan jual beli secara terminologi atau istilah disebut dengan *al-ba'i* yang berarti menjual, mengganti, dan menjual menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Lafal *al-ba'i* dalam terminologi fiqh terkadang dipakai untuk pengertian lawannya, yaitu lafal *al-syira* yang berarti membeli. Dengan demikian *al-ba'i* mengandung arti menjual sekaligus membeli atau jual beli. Menurut Hanafiah pengertian jual beli (*al-ba'i*) secara definitif yaitu tukar-menukar harta benda atau sesuatu yang diinginkan dengan sesuatu yang sepadan

²⁴ Saleh Al-Fauzan, *Fiqh Sehari-Hari* (Jakarta: Gema Insani Press, 2005), h. 364.

melalui cara tertentu yang bermanfaat. Adapun menurut Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah, bahwa jual beli (*al-ba'i*), yaitu tukar-menukar harta dengan harta pula dalam bentuk pemindahan milik dan kepemilikan. Dan menurut pasal 20 ayat 2 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, *al-ba'i* adalah jual beli antara benda dan benda atau pertukaran antara benda dengan uang.

Berdasarkan beberapa definisi di atas, maka dapat disimpulkan bahwa inti jual beli adalah kegiatan tukar-menukar barang yang mempunyai nilai secara sukarela di antara kedua belah pihak. Hal ini telah dipraktikkan oleh masyarakat primitif ketika uang belum digunakan sebagai alat tukar-menukar barang, yaitu dengan sistem barter yang dalam terminologi fiqih disebut dengan *ba'i al-muqayyadah*. Meskipun jual beli dengan sistem barter telah ditinggalkan, diganti dengan sistem mata uang, namun terkadang esensi jual beli seperti itu masih berlaku, sekalipun untuk menentukan jumlah barang yang ditukar namun diperhitungkan dengan nilai mata uang tertentu, misalnya, Indonesia membeli *spare part* kendaraan ke India, maka barang yang diimpor tersebut dibayar.²⁵

2. Dasar Hukum Jual Beli

Al-ba'i atau jual beli menurut pandangan al-Qur'an, as-Sunnah, *ijma* dan *qiyas* merupakan akad yang diperbolehkan.²⁶ Jual beli sendiri sudah dikenal oleh masyarakat sejak zaman dahulu, zaman para nabi. Sejak saat itulah jual beli dijadikan kebiasaan atau tradisi oleh masyarakat

²⁵ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2012), h. 101.

²⁶ Saleh Al-Fauzan, *Fiqh Sehari-Hari* (Jakarta: Gema Insani Press, 2005), h. 364.

hingga saat ini. Adapun dasar hukum diperbolehkannya jual beli dalam Islam ialah:

a. Al-Qur'an

1) Firman Allah QS. Al-Baqarah ayat 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 الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ
فَأَنْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ 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.”²⁷ (QS. Al-Baqarah : 275)

2) Firman Allah QS. Al-Baqarah ayat 282:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ
وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ﴿البقرة : ٢٨٢﴾

²⁷Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahan* (Yogyakarta: Kumudasmoro Grafindo, 1974), h. 68.

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar.”²⁸ (QS. Al-Baqarah : 282)

3) Firman Allah QS. Al-Baqarah ayat 198:

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ ۚ فَإِذَا أَفَضْتُمْ
مِّنْ عَرَفَاتٍ فَاذْكُرُوا اللَّهَ عِنْدَ الْمَشْعَرِ الْحَرَامِ ۖ وَاذْكُرُوهُ
كَمَا هَدَيْتُمْ وَإِنْ كُنْتُمْ مِّن قَبْلِهِ لَمِن الضَّالِّينَ
﴿البقرة : ١٩٨﴾

Artinya; “Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Tuhanmu. Maka apabila kamu telah bertolak dari 'Arafat, berdzikirlah kepada Allah di Masy'arilharam. dan berdzikirlah (dengan menyebut) Allah sebagaimana yang ditunjukkan-Nya kepadamu; dan sesungguhnya kamu sebelum itu benar-benar termasuk orang-orang yang sesat.”²⁹ (QS. Al-Baqarah : 198)

4) Firman Allah QS. An-Nisa' ayat 29:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا
أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ
كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿النِّسَاء: ٢٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”³⁰ (QS. An-Nisa : 29)

²⁸ *Ibid.*, 70.

²⁹ *Ibid.*, h. 43.

³⁰ *Ibid.*, h. 122.

Berdasarkan penjelasan ayat di atas maka sudah jelaslah bahwa adanya larangan memakan atau mengambil harta orang lain dengan jalan yang bathil, karena hal ini akan mengantarkan kita kepada jalan yang dimurkai Allah swt. Seperti adanya praktik-praktik riba, perjudian, dan jual beli yang mengandung unsur penpuan. Oleh sebab itu, Allah swt menurunkan perntahnya agar kita tidak mencampuradukan antara perkara yang halal dengan perkaa yang haram.³¹

b. Hadits

Dasar hukum yang berasal dari hadits antara lain adalah sebagai berikut:

1) Diriwayatkan oleh Imam Bukhori sebagai berikut:

عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّهُ قَالَ: نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ الْمُحَاقَلَةِ، وَالْمُخَاصَرَةِ، وَالْمَلَامَسَةِ، وَالْمُنَابَذَةِ، وَالْمُرَابَنَةِ. (رواه البخارى)³²

“Dari Annas bin Malik r.a, berkata: Rasulullah Saw. melarang melakukan jual beli yang belum ditunai, jual beli yang buahnya belum matang (hijau), jual beli dengan sentuhan, jual beli dengan tebak-tebakan, dan jual beli timbangannya tidak diketahui.” (HR. Bukhari Nomor 2207)³³

2) Hadits dari al-Baihaqi, Ibn Majah dan Ibn Hibban, Rasulullah menyatakan:

³¹Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor keuangan Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 64

³²Imam Abdillah Muhammad Ibn Ismail Ibn Ibrohim Ibn Mukhiroh Ibn Barzabah Al-Bukhori Al-Ju'fi Al-Mutafasannah, *Shohihul Bukhori* (Bairut, Libanon: Darul Al-Kutub Al-Ilmiyah, 2004), h. 1685.

³³Idrus H. Alka, *Ihtisar Hadits: Shahih Bukhori*, (Terj.) (Surabaya: Karya Utama, 2012), h. 154.

حَدَّثَنِي الْأَسْوَادُ عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ (رواه البخاري)³⁴

“Telah berkata al-Aswad, dari Aisyah r.a bahwasannya Nabi Muhammad Saw. telah membeli makanan dari seorang Yahudi dengan tempo dan menggadaikan baju besinya.” (HR. Bukhari)³⁵

Al-Qur’an dan hadits dipandang sebagai *fitrah al-munazzalah* sebagai pendamping fitrah yang dimiliki oleh manusia secara langsung dalam dirinya seperti *al-aql*, *al-syahwat* dan *al-ghadab*.³⁶ Al-Qur’an dan as-*Sunnah* adalah rujukan ilmu-ilmu Islam. Al-Qur’an adalah kitab suci karena di dalamnya terdiri dari himpunan wahyu yang merupakan “dalil-dalil” ilmu. Dalil disini dimaksudkan sebagai petunjuk adanya ilmu-ilmu atau ide-ide ilmiah. Al-Qur’an bukanlah ilmu itu sendiri, ini terbukti adanya fakta bahwa Al-Qur’an mendorong umatnya untuk menciptakan ide-ide sains yang menjadi dasar ilmu-ilmu di kemudian hari. Berdasarkan hal itu maka prinsip kembali kepada Al-Qur’an dan As-*Sunnah* termasuk prinsip epistemologi hukum Islam. Karena itu, peraturan apapun yang akan dibuat oleh manusia harus merujuk kepada Al-Qur’an dan As-*Sunnah* baik secara tekstual maupun kontekstual.³⁷

³⁴Abi Abdillah Muhammad, *Shahih Bukhari*, Juz III (Beirut, Libanon: Barul Kutub Ilmiah, 1992), h. 48

³⁵Idrus H. Alka, *Ihtisar Hadits: Shahih Bukhori*, (Terj.) (Surabaya: Karya Utama, 2012), h. 154.

³⁶Mohammad Rusfi, “Filsafat Harta: Prinsip Hukum Islam Terhadap Hak Kepemilikan Harta”. *Jurnal Al-‘Adalah*, Vol. 13 No. 2 (Desember 2016), h. 245.

³⁷*Ibid.* h. 245.

c. *Ijma'*

Ijma' merupakan suatu kesepakatan seluruh ulama mujtahidin di antara umat Islam pada suatu masa setelah wafatnya Rasulullah SAW atau hukum syar'î mengenai suatu kejadian atau kasus, tentang diperbolehkannya melakukan jual beli.³⁸

Berdasarkan nash di atas ulama mujtahidin telah *ijma'* tentang kebolehan jual beli dan hikmah yang terkandung di dalamnya. Manusia merupakan makhluk sosial yang tidak bisa hidup tanpa pertolongan orang lainnya. Ia senantiasa membutuhkan barang yang berada di tangan orang lain. Sementara orang lain tidak akan menyerahkan sesuatu pun tanpa ada ganti atau imbalannya. Oleh karena itu, jual beli dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia dan menghilangkan kesulitan dalam kehidupan manusia diperbolehkan.³⁹

3. Rukun dan Syarat Jual Beli

Transaksi jual beli merupakan perbuatan hukum yang mempunyai konsekuensi terjadinya peralihan hak atas sesuatu barang dari pihak penjual kepada pihak pembeli, maka sebagai salah satu bentuk transaksi dalam jual beli harus memiliki beberapa hal agar akadnya dianggap sah dan mengikat. Beberapa hal tersebut biasa disebut rukun dan syarat.⁴⁰ Dalam menetapkan

³⁸Saleh Al-Fauzan, *Fiqh Sehari-Hari* (Jakarta: Gema Insani Press, 2005), h. 365.

³⁹Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor keuangan Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 65

⁴⁰A. Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia* (Bandar Lampung: Permatanet, 2016), h. 104.

rukun jual beli, di antara para ulama terjadi perbedaan pendapat.⁴¹ Ulama Hanafiyah menegaskan bahwa rukun jual beli hanya satu, yaitu ijab. Menurut mereka hal yang paling prinsip dalam jual beli adalah saling rela yang diwujudkan dengan kerelaan untuk saling memberikan barang. Maka jika telah terjadi ijab, di situ jual beli telah dianggap berlangsung. Tentunya dengan adanya ijab, pasti ditemukan hal-hal yang terkait dengannya, seperti para pihak yang berakad, objek jual beli dan nilai tukarnya.⁴²

Rukun jual beli menurut jumhur ulama ada empat macam, yaitu: para pihak yang bertransaksi (penjual dan pembeli), sighthat (lafal ijab dan qabul), barang yang diperjualbelikan dan nilai tukar pengganti barang. Sementara syarat jual beli ada empat macam, yaitu syarat terpenuhinya akad (syurut al-in'iqad), syarat pelaksanaan jual beli (syurut al-nafadz), syarat sah (syurut al-sihhah), dan syarat mengikat (syurut al-luzum).⁴³ Secara umum tujuan adanya semua syarat tersebut antara lain untuk menghindari pertentangan di antara manusia, menjaga kemaslahatan orang yang sedang berakad, menghindari jual beli gharar (terdapat unsur penipuan), dan lain-lain.

Jika jual beli tidak memenuhi syarat terjadinya akad, akad tersebut akan batal. Jika tidak memenuhi syarat sah, menurut ulama Hanafiyah, akad tersebut *fasid*. Jika tidak memenuhi syarat *nafadz*, akad tersebut *mauquf* yang cenderung boleh, bahkan menurut ulama Malikiyah, cenderung kepada kebolehan. Jika tidak memenuhi syarat mengikat (*luzum*), akad tersebut

⁴¹ Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 75.

⁴² Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 25.

⁴³ *Ibid.*

mukhayyir (pilih-pilih), baik *khiyar* untuk menetapkan maupun membatalkan.⁴⁴

Pertama, syarat terbentuknya akad (*syurut al-in'iqad*). Syarat ini merupakan syarat yang harus dipenuhi masing-masing akad jual beli. Syarat ini ada empat, yaitu para pihak yang melakukan transaksi atau akad, akad, lokasi atau tempat terjadinya akad dan objek transaksi. Syarat yang terkait dengan pihak yang melakukan transaksi atau akad ada dua:

- 1) Pihak yang melakukan transaksi harus berakal atau *mumayyiz*.
- 2) Pihak yang melakukan transaksi harus lebih dari satu pihak, karena tidak mungkin akad hanya dilakukan oleh satu pihak, dimana pihak tersebut menjadi orang menyerahkan dan yang menerima.

Syarat yang terkait dengan akad hanya satu, yaitu kesesuaian antara ijab dan qabul. Sementara mengenai syarat tempat akad, akad harus dilakukan dalam satu majelis. Sedangkan syarat yang berkaitan dengan barang yang dijadikan objek transaksi ada empat, yaitu:

- 1) Barang yang dijadikan objek transaksi harus benar-benar ada dan nyata.
- 2) Objek transaksi berupa barang yang bernilai, halal, dapat dimiliki, dapat disimpan dan dimanfaatkan sebagaimana mestinya serta tidak menimbulkan kerusakan.
- 3) Barang yang dijadikan objek transaksi merupakan hak milik secara sah, kepemilikan sempurna.
- 4) Objek harus dapat diserahkan saat transaksi.⁴⁵

⁴⁴ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 76.

Sementara syarat yang terkait ijab dan qabul ada tiga, yaitu:

- 1) Ijab dan qabul harus dilakukan oleh orang yang cakap hukum.
- 2) Kesesuaian antara qabul dengan ijab, baik dari sisi kualitas maupun kuantitas.
- 3) Ijab dan qabul dilakukan dalam satu majelis, sekiranya para pihak yang melakukan transaksi hadir dalam satu tempat secara bersamaan, atau berada dalam satu tempat yang berbeda, namun keduanya saling mengetahui. Artinya perbedaan tempat bisa dianggap satu majelis atau satu lokasi dan waktu karena berbagai alasan.⁴⁶

Kedua, syarat berlakunya akibat hukum jual beli (*syurut al-nafadz*) ada dua, yaitu:

- 1) Kepemilikan dan otoritasnya. Artinya masing-masing pihak yang terlibat dalam transaksi harus cakap hukum dan merupakan pemilik otoritas atau kewenangan untuk melakukan penjualan atau pembelian suatu barang. Otoritas ini dapat diwakilkan kepada orang lain yang juga harus cakap hukum.
- 2) Barang yang menjadi objek transaksi jual beli benar-benar milik sah sang penjual, artinya tidak tersangkut dengan kepemilikan orang lain.⁴⁷

Ketiga, syarat keabsahan akad jual beli ada dua macam, yaitu syarat umum dan syarat khusus. Adapun syarat umum adalah syarat-syarat yang telah disebutkan di atas dan ditambah empat syarat, yaitu:

- 1) Barang dan harganya diketahui (nyata).

⁴⁵Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 27.

⁴⁶*Ibid.*

⁴⁷*Ibid.* h. 28.

- 2) Jual beli tidak boleh bersifat sementara (*muaqqat*), karena jual beli merupakan akad tukar menukar untuk perpindahan hak untuk selamanya.
- 3) Transaksi jual beli harus membawa manfaat, dengan demikian maka tidak sah jual beli dirham dengan dirham yang sama.
- 4) Tidak adanya syarat yang dapat merusak transaksi, seperti syarat yang menguntungkan salah satu pihak.⁴⁸

Sementara syarat khusus ada lima, yaitu:

- 1) Penyerahan barang yang menjadi objek transaksi sekiranya barang tersebut dapat diserahkan atau barang tidak bergerak dan ditakutkan akan rusak apabila tidak segera diserahkan.
- 2) Diketahuinya harga awal pada jual beli *murabahah*, *tauliyah* dan *wadi'ah*.
- 3) Barang dan harga penggantinya sama nilainya.
- 4) Terpenuhinya syarat *salam*, seperti penyerahan uang sebagai modal dalam jual beli *salam*.
- 5) Salah satu dari barang yang ditukar bukan utang piutang.⁴⁹

Selain syarat di atas, ada syarat tambahan yang menentukan keabsahan sebuah akad setelah syarat terbentuknya akad terpenuhi. Syarat tambahan ini ada empat macam, yaitu:

- 1) Pernyataan kehendak harus dilakukan secara bebas, tanpa paksaan dari pihak manapun.

⁴⁸*Ibid.*

⁴⁹*Ibid.* h. 29.

- 2) Penyerahan objek transaksi jual beli tidak menimbulkan bahaya;
- 3) Bebas dari *gharar*.
- 4) Bebas dari riba.⁵⁰

Syarat-syarat keabsahan di atas menentukan sah atau tidaknya sebuah akad jual beli. Apabila sebuah akad tidak memenuhi syarat-syarat tersebut meskipun rukun dan syarat terbentuknya akad sudah terpenuhi akad tetap tidak sah. Akad semacam ini dinamakan akad *fasid*. Menurut ulama kalangan Hanafiyah akad *fasid* adalah akad yang menurut syara' sah pokoknya, tetapi tidak sah sifatnya. Artinya akad yang telah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya tetapi belum memenuhi syarat keabsahannya.

Keempat, syarat mengikat dalam akad jual beli. Sebuah akad yang sudah memenuhi rukun dan berbagai syarat sebagaimana dijelaskan di atas, belum tentu membuat akad tersebut dapat mengikat para pihak yang telah melakukan akad. Ada syarat yang menjadikannya mengikat para pihak yang melakukan akad jual beli:

- 1) Terbebas dari sifat atau syarat yang pada dasarnya tidak mengikat para pihak;
- 2) Terbebas dari *khiyar*, *khiyar* merupakan hak untuk menentukan dua hal atau lebih pilihan, akad yang masih tergantung dengan hak *khiyar* baru mengikat ketika hak *khiyar* telah berakhir, selama hak *khiyar* belum berakhir, maka akad tersebut belum mengikat.⁵¹

⁵⁰ *Ibid.*

⁵¹ *Ibid.* h. 30

Apapun bentuk jual belinya, apapun cara dan media transaksinya, maka harus memenuhi syarat dan rukun sebagaimana dijelaskan diatas.

4. Macam-Macam Jual Beli

Jual beli dapat ditinjau dari beberapa segi. Ditinjau dari segi hukumnya, jual beli ada dua macam, jual beli yang sah menurut hukum dan batal menurut hukum, dari segi objek jual beli dan segi pelaku jual beli. Ditinjau dari segi benda yang dijadikan objek jual beli dapat dikemukakan pendapat Imam Taqiyuddin bahwa jual beli dibagi menjadi tiga bentuk:

الْبَيْعُ ثَلَاثَةٌ بَيْعٌ عَيْنٍ مُشَاهِدَةً وَبَيْعٌ شَيْءٍ مَوْصُوفٍ فِي الدَّمَةِ وَبَيْعٌ عَيْنٍ غَائِبَةٍ لَمْ تُشَاهَدْ

Artinya: “Jual beli itu ada tiga macam: 1) jual beli benda yang kelihatan, 2) jual beli yang disebutkan sifat-sifatnya dalam janji, dan 3) jual beli benda yang tidak ada.”⁵²

Jual beli benda yang kelihatan ialah pada waktu melakukan akad jual beli benda atau barang yang diperjualbelikan ada di depan penjual dan pembeli. Hal ini lazim dilakukan masyarakat banyak dan boleh dilakukan, seperti membeli beras di pasar.

Jual beli benda yang tidak ada serta tidak dapat dilihat ialah jual beli yang dilarang oleh agama Islam karena barangnya tidak tentu atau masih gelap sehingga dikhawatirkan barang tersebut diperoleh dari curian atau barang titipan yang akibatnya dapat menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak. Sementara itu, merugikan dan menghancurkan harta benda seseorang tidak diperbolehkan, seperti yang dijelaskan oleh Muhammad Syarbini

⁵² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 75.

Khatib bahwa penjualan bawang merah dan wortel serta yang lainnya yang berada di dalam tanah adalah batal sebab hal tersebut merupakan perbuatan *gharar*.

Ditinjau dari segi pelaku akad (subjek), jual beli terbagi menjadi tiga bagian, dengan lisan, dengan perantara, dan dengan perbuatan. Akad jual beli yang dilakukan dengan lisan adalah akad yang dilakukan oleh kebanyakan orang. Bagi orang bisu diganti dengan isyarat karena isyarat merupakan pembawaan alami dalam menampakan kehendak. Hal yang dipandang dalam akad adalah maksud atau kehendak dan pengertian, bukan pembicaraan dan pernyataan.

Penyampaian akad jual beli melalui utusan, perantara, tulisan, atau surat-menyurat sama halnya dengan ijab kabul dengan ucapan, misalnya via pos dan giro. Jual beli ini dilakukan antara penjual dan pembeli tidak berhadapan dalam satu majelis akad, tetapi melalui pos dan giro, jual beli seperti ini diperbolehkan menurut *syara'*.⁵³

Jual beli dengan perbuatan (saling memberikan) atau dikenal dengan istilah *mu'athah* yaitu mengambil dan memberikan barang tanpa ijab dan qabul, seperti seseorang mengambil rokok yang sudah bertuliskan label harganya, dibandrol oleh penjual dan kemudian diberikan uang pembayarannya kepada penjual. Jual beli dengan cara demikian dilakukan tanpa *sighat* (ijab dan qabul) antara penjual dan pembeli, menurut sebagian Syafi'iyah tentu hal ini dilarang sebab ijab qabul sebagai rukun jual beli.

⁵³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 76-77.

Tetapi sebagian Syafi'iyah lainnya, seperti Imam Nawawi membolehkan jual beli barang kebutuhan sehari-hari dengan cara yang demikian, yakni tanpa ijab qabul terlebih dahulu.

Selain pembelian di atas, jual beli juga ada yang dibolehkan dan ada yang dilarang, jual beli yang dilarang juga ada yang batal ada pula yang terlarang tetapi pisah.

Jual beli yang dilarang dan batal hukumnya adalah sebagai berikut:

- a. Barang yang dihukumkan najis oleh agama, seperti anjing, babi, berhala, bangkai dan *khamar*.
- b. Jual beli sperma (mani) hewan, seperti mengawinkan seekor domba jantan dengan betina agar dapat memperoleh turunan.
- c. Jual beli anak binatang yang masih berada dalam perut induknya. Jual beli seperti ini dilarang, karena barangnya belum ada dan tidak tampak.
- d. Jual beli dengan *muhaqallah*. *Muhaqallah* bearti tanah, sawah, dan kebun, maksud *muhaqallah* di sini ialah menjual tanam-tanaman yang masih di ladang atau di sawah. Hal ini dilarang agama sebab ada persangkaan riba di dalamnya.
- e. Jual beli dengan *mukhadarah*, yaitu menjual buah-buahan yang belum pantas untuk dipanen, seperti menjual rambutan yang masih hijau, mangga yang masih kecil-kecil, dan yang lainnya. Hal ini dilarang karena barang tersebut masih samar, dalam artian mungkin saja buah

tersebut jatuh tertiuip angin kencang atau yang lainnya sebelum diambil oleh si pembelinya.⁵⁴

- f. Jual beli dengan *muammassah*, yaitu jual beli secara sentuh menyentuh, misalkan seseorang menyentuh sehelai kain dengan tangannya di waktu malam atau siang hari, maka orang yang menyentuh bearti telah membeli kain tersebut. Hal ini dilarang karena mengandung tipuan dan kemungkinan akan menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak.
- g. Jual beli dengan *munabadzah*, yaitu jual beli secara lempar melempar, seperti seseorang berkata, “lemparkan kepadaku apa yang ada padamu, nanti kulemparkan pula kepadamu apa yang ada padaku”. Setelah terjadi lempar-melempar, terjadilah jual beli. Hal ini dilarang karena mengandung tipuan dan tidak ada ijab dan kabul.
- h. Jual beli dengan *muzabanah*, yaitu menjual buah yang basah dengan buah yang kering, seperti menjual padi kering dengan bayaran padi basah, sedangkan ukurannya dengan dikilo sehingga akan merugikan pemilik padi kering.
- i. Menentukan dua harga untuk satu barang yang diperjualbelikan. Menurut Syafi’i penjualan seperti ini mengandung dua arti, yang pertama seperti seseorang berkata “kujual buku ini seharga \$ 10,- dolar amerika dengan tunai atau \$ 15,- dolar amerika dengan cara utang”.⁵⁵ Arti kedua ialah seperti seseorang berkata “aku jual buku ini kepadamu dengan syarat kamu harus menjual tasmu padaku.”

⁵⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 78.

⁵⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 79-80.

- j. Jual beli dengan syarat (*iwadh mahjul*), jual beli seperti ini, hampir sama dengan jual beli dengan menentukan dua harga, hanya saja disini dianggap sebagai syarat, seperti seseorang berkata “aku jual rumahku yang butut ini kepadamu dengan syarat kamu mau menjual mobilmu padaku.” Lebih jelasnya, jual beli ini sama dengan jual beli dengan dua harga arti yang kedua menurut al-Syafi’i.
- k. Jual beli *gharar*, yaitu jual beli yang samar sehingga ada kemungkinan terjadi penipuan, seperti penjualan ikan yang masih di kolam atau menjual kacang tanah yang atasnya kelihatan bagus tetapi di bawahnya jelek.
- l. Jual beli dengan mengecualikan sebagian benda yang dijual, seperti seseorang menjual sesuatu dari benda itu ada yang dikecualikan salah satu bagiannya, misalnya A menjual seluruh pohon-pohonan yang ada dikebunnya, kecuali pohon pisang. Jual beli ini sah sebab yang dikecualikannya jelas. Namun, bila yang dikecualikannya tidak jelas (*majhul*), jual beli tersebut batal.
- m. Jual beli *fudhlul*, yaitu jual beli milik orang lain tanpa seizin pemiliknya, oleh karena itu menurut para ulama jual beli yang demikian dipandang tidak sah, sebab hal ini dianggap mengambil hak orang lain (mencuri).⁵⁶

⁵⁶A. khumedi Ja’far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia Aspek Hukum Keluarga dan Bisnis* (Bandar Lampung: Permatanet, 2016), h. 111-112.

Ada beberapa macam jual beli yang dilarang oleh agama, tetapi sah hukumnya, namun orang yang melakukannya mendapat dosa. Jual beli tersebut antara lain sebagai berikut:

- a. Menemui orang-orang desa sebelum mereka masuk ke pasar untuk membeli benda-bendanya dengan harga yang semurah-murahnya, sebelum mereka tahu harga pasaran, kemudian ia jual dengan harga yang setinggi-tingginya. Perbuatan ini sering terjadi di pasar-pasar yang berlokasi di daerah perbatasan antara kota dan kampung. Tapi bila orang kampung sudah mengetahui harga pasaran, jual beli seperti ini tidak apa-apa.
- b. Menawar barang yang sedang ditawarkan oleh orang lain, seperti seseorang, “Tolaklah harga tawarannya itu, nanti aku yang membeli dengan harga yang lebih mahal”. Hal ini dilarang karena akan menyakitkan orang lain.
- c. Jual beli dengan *Najasyi*, ialah seseorang menambah atau melebihi harga temannya dengan maksud memancing-mancing orang agar orang itu mau membeli barang kawannya. Hal ini dilarang agama.
- d. Menjual di atas penjualan orang lain, umpamanya seseorang berkata: “Kembalikan saja barang itu kepada penjualnya, nanti barangku saja kau beli dengan harga yang lebih murah dari itu”.

5. Syarat Sah Jual Beli

Dalam dunia bisnis, akad memiliki peranan yang sangat penting karena keberlangsungan kegiatan bisnis ke depan akan tergantung

seberapa baik dan rinci akad yang dibuat untuk menjaga dan mengatur hak dan kewajiban kedua belah pihak yang melakukan akad. Akad merupakan perjanjian yang mengikat hubungan kedua pihak, baik itu sekarang dan yang akan datang. Pemilihan akad akan mencerminkan seberapa besar resiko dan keuntungan bagi kedua pihak, terutama bagi pihak pemodal maupun pihak yang mengelola bisnis atau antara pembeli dengan penjual. Ilmu fiqih menawarkan berbagai rincian dan penetapan dasar-dasar perjanjian bisnis sehingga dapat merealisasikan tujuan dan kepentingan yang berakad. Selain itu ilmu fiqih khususnya ilmu fiqih muamalah akan menjawab persoalan serta membuat aturan untuk menjalankan aktivitas bisnis yang sesuai dengan prinsip syariah serta melahirkan kaidah-kaidah dan pandangan yang digunakan untuk transaksi bisnis yang baru muncul dan semakin beragam di era modern. Semakin jelas, cermat serta rinci dalam membuat akad maka semakin kecil kemungkinan terjadi konflik antar kedua belah pihak yang berakad di masa yang akan datang karena masing-masing pihak memahami hak dan kewajibannya.⁵⁷

Suatu jual beli tidak dapat dikatakan sah apabila tidak terpenuhi dalam suatu akad tujuh syarat, yaitu:

- a. Saling rela antara kedua belah pihak. Kerelaan antara kedua belah pihak untuk melakukan transaksi adalah syarat mutlak keabsahannya.
- b. Pelaku akad adalah orang yang dibolehkan melakukan akad, yaitu orang yang telah balig, berakal, dan mengerti. Maka, akad yang dilakukan

⁵⁷Eka Nuraini Rachmawati, "Akad Jual Beli Dalam Perspektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia". *Jurnal Al-Adalah*, Vol. 12 No. 4 (Desember 2015), h. 785-786

oleh anak dibawah umur, orang gila, atau idiot tidak sah kecuali dengan seizin walinya dan akad tersebut bernilai rendah seperti membeli kembang gula, roti, dan lain-lain.

- c. Harta yang menjadi objek transaksi telah dimiliki sebelumnya oleh kedua belah pihak. Maka, tidak sah jual beli barang yang belum dimiliki tanpa seizin pemiliknya.
- d. Objek transaksi adalah barang yang dibolehkan agama. maka tidak boleh menjual barang haram seperti *khamar* (minuman keras) dan lain-lain.
- e. Objek transaksi adalah barang yang biasa diserahkan. Maka, tidak sah jual mobil hilang, burung diangkasa karena tidak dapat diserahkan.
- f. Objek jual beli diketahui oleh kedua belah pihak saat akad. Maka tidak sah menjual barang yang tidak jelas. Misalnya, pembeli harus melihat terlebih dahulu barang tersebut dan atau spesifikasi barang tersebut.
- g. Harga jual harus jelas saat sedang melakukan transaksi.⁵⁸

6. Khiyar Jual Beli

Dalam jual beli, menurut agama islam dibolehkan, apakah akan meneruskan jual beli atau akan membatalkan.⁵⁹ Secara etimologi khiyar artinya memilih, menyisihkan, dan menyaring, secara umum artinya adalah menentukan yang terbaik dari dua hal (atau lebih) untuk dijadikan

⁵⁸ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2012), h. 104-105.

⁵⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014),h.83.

orientasi.⁶⁰

Secara terminologi dalam ilmu fiqh, khiyar artinya hak yang dimiliki dua orang yang sedang melakukan perjanjian usaha untuk memilih antara dua hal yang disukainya, meneruskan perjanjian tersebut atau membatalkannya. Hikmah disyariatkannya hak pilih adalah membuktikan dan mempertegas adanya kerelaan dari pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian. Oleh sebab itu syariat hanya menetapkan dalam kondisi tertentu saja, atau sebagai persyaratan. Khiyar dibagi menjadi tiga macam. Macam-macam khiyar dalam jual beli ialah:

- a. Khiyar majelis, yaitu apabila akad dalam jual beli telah terlaksana dari pihak penjual dan pembeli maka kedua belah pihak boleh meneruskan atau membatalkan selama keduanya masih berada dalam tempat akad (majelis).
- b. Khiyar Syarat, ialah bahwa salah satu dari dua pihak yang berakad membeli dengan sesuatu dengan syarat bahwa ia boleh *berkhiyar* dalam waktu tertentu sekalipun lebih.⁶¹ Jika ia menghendaki jual beli dilaksanakan jika tidak, dibatalkan. Persyaratan ini, boleh dari kedua belah pihak, dan boleh pula salah satunya. Adapun dasar persyaratan adalah:

“setiap dua orang yang melakukan akad jual beli, belum sah dinyatakan jual beli sebelum mereka berpisah, kecuali jual beli khiyar”. Artinya jual beli dapat dilangsungkan dan dinyatakan sah

⁶⁰ Abdillah al-Muslim dan Shalah ash-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta: Darul Haqi, 2001), h.47.

⁶¹ *Ibid.*

apabila mereka berdua telah berpisah, kecuali bila disyaratkan oleh salah satu kedua belah pihak, atau kedua-duanya ada syarat khiyar dalam masa tertentu.

- c. Khiyar Aibi, artinya dalam jual beli ini disyaratkan kesempurnaan dari benda-benda yang diperjual belikan, seperti orang berkata, “*saya membeli motor itu seharga sekian, bila motor itu cacat maka akan saya kembalikan*”. Seperti yang diriwayatkan dalam Ahmad dan Abu Dawud dari Aisyah r.a. bawa seorang pembeli budak, kemudian budak tersebut disuruh berdiri didekatnya, didapatinya pada budak itu kecacatan, lalu diadukannya kepada rasul, maka budak itu dikembalikan pada penjual. Penyebab khiyar aib adalah cacat pada barang yang diperjual belikan (*ma'qud 'alaih*) atau (tsaman), karena kurang nilainya atau tidak sesuai dengan maksud, atau orang yang berakad tidak meneliti kecacatannya ketika akad berlangsung.⁶²

7. Manfaat dan Hikmah Jual Beli

Manfaat dan hikmah yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli antara lain:

- a. Antara penjual dan pembeli dapat merasa puas dan berlapang dada dengan jalan kerelaan (suka sama suka).
- b. Dapat menjauhkan seseorang dari memakan atau memiliki harta yang diperoleh dengan cara yang bathil.⁶³

⁶²Sohari Saharani dan Ru'fan Abdullah, *Fiqih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), h.78.

⁶³A. Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia Aspek Hukum Keluarga dan Bisnis* (Bandar Lampung: Permatanet Publishing, 2016), h. 121

- c. Dapat memberikan nafkah bagi keluarga dan rezeki yang halal.
- d. Dapat ikut memenuhi hajat hidup orang banyak (masyarakat).
- e. Dapat membina ketenangan, ketentraman, dan kebahagiaan bagi jiwa karena memperoleh rezeki yang cukup dan menerima dengan ridha terhadap anugerah Allah swt.
- f. Dapat menciptakan hubungan silaturahmi dan persaudaraan antara penjual dan pembeli.⁶⁴

B. Jual Beli Kredit dalam Islam

1. Pengertian Jual Beli Kredit

Jual beli disyariatkan kepuasan bagi para hamba-Nya, karena setiap manusia mempunyai kebutuhan akan sandang, pangan, dan papan. Kebutuhan tersebut tak pernah berhenti dan senantiasa diperlukan selama manusia itu hidup. Tak seorang pun dapat memenuhi kebutuhannya sendiri, oleh karenanya ia dituntut untuk berhubungan antar sesama. Dalam hubungan tersebut memerlukan pertukaran, seorang memberikan apa yang dimilikinya untuk memperoleh sesuatu sebagai pengganti sesuai kebutuhannya.⁶⁵

Thomas Suyatno mengatakan bahwa kebutuhan manusia yang beraneka ragam sesuai dengan harkatnya selalu meningkat, sedangkan kemampuan untuk mencapai sesuatu yang diinginkan itu terbatas. Hal ini menyebabkan manusia memerlukan bantuan untuk memenuhi hasrat dan

⁶⁴*Ibid.* h. 122.

⁶⁵Ahmad Mudjab Mahalli, Ahmad Rodli Hasbulla, *Hadist-Hadits-Hadits Mutlak 'Allah* (Jakarta: Pranada Media, 2004), h. 123.

cita-citanya. Dalam hal ini ia berusaha, maka untuk meningkatkan daya guna sesuatu barang, ia memerlukan bantuan dalam bentuk permodalan.⁶⁶

Dalam praktik sehari-hari pinjaman kredit dinyatakan dalam bentuk perjanjian tertulis baik di bawah tangan maupun secara materil. Dan sebagai jaminan pengaman, pihak peminja akan memenuhi kewajiban dan menyerahkan jaminan baik bersifat kebendaan maupun bukan kebendaan. Dasar dari kredit adalah kepercayaan. Pihak yang memberikan kredit (kreditur) percaya bahwa penerima kredit (debitur) akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan dengan jangka waktu yang telah ditentukan oleh kedua belah pihak.

Kredit berasal dari bahasa romawi “*credera*” yang berarti percaya.⁶⁷ Pengertian kredit menurut istilah adalah kemampuan untuk melaksanakan suatu pembelian atau mengadakan suatu pinjaman dengan suatu janji, pembayaran akan dilaksanakan pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.⁶⁸

Menurut Setiawan Budi Utomo seorang anggota Dewan Syariah Nasional (DSN) dan merupakan fatwa MUI menjelaskan bahwa:

“Dibolehkannya jual beli secara kredit, asalkan tidak memakai sistem bunga, namu bila karena dorongan kebutuhan yang mendesak dan harus melakukan kredit secara berbunga, maka harus didasari keyakinan penuh sesuai kondisi financial (ekonomi) mampu melunasi pada waktu yang ditentukan, agar tidak terkena utang. Hal ini sesuai prefentif untuk mencegah dari perbuatan dosa”.⁶⁹

⁶⁶Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan* (Jakarta: Gramedia, 1992), h. 23.

⁶⁷Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia* (Bandung: Citra Adhya Bakti, 2000), h. 229.

⁶⁸Astiko, *Manajemen Perkreditan* (Yogyakarta: Andi Offset, 1996), h. 5.

⁶⁹Fatwa Majelis Ulama Indonesia Tentang Jual Beli Kredit.

Kredit (*taqsith*) secara bahasa berarti membagi-bagi sesuatu dan memisah-misahkannya menjadi beberapa bagian yang terpisah.⁷⁰ Sedangkan secara istilah *taqsith* adalah menjual sesuatu dengan cara memberikan cicilan dalam jumlah-jumlah tertentu dalam beberapa waktu secara tertentu.⁷¹

Dalam jual beli kredit memang ada kemiripan antara riba dan tambahan harga. Namun, adanya penambahan harga dalam jual beli adalah sebagai ganti penundaan pembayaran barang. Ada perbedaan yang mendasar antara jual beli kredit dan riba. Allah menghalalkan jual beli termasuk jual beli kredit, Karena adanya kebutuhan. sedangkan mengharamkan riba karena adanya penambahan pembayaran murni karena penundaan.

Jual beli secara kredit merupakan salah satu cara memiliki sesuatu dengan cara mengangsur, sehingga barang tersebut resmi menjadi milik seseorang. Milik dalam buku pokok-pokok *fiqih muamalah* dan hukum kebendaan dalam islam dikatakan bahwa “kekhususan terhadap pemilik suatu barang menurut syara’ untuk bertindak secara bebas dengan tujuan mengambil mamfaatnya selama tidak ada penghalang syar’i.”

Dalam *mu’jamul wasith* 2/140 dikatakan, “mengkredit hutang artinya adalah membayar hutang tersebut dengan cicilan yang sama pada beberapa waktu yang ditentukan.” Adapun pengertian jual beli kredit secara istilah adalah menjual sesuatu dengan pembayaran tertunda, dengan

⁷⁰Ahmad Warson Munawir, *Kamus Al-Munawir Arab-Indonesia Terlengkap*, (Surabaya: Pustaka Penerbit Progresif, 1997), h. 370.

⁷¹Laskar Pelangi, *Metodelogi Fiqih Muamalah*, (Kediri: Lirboyo Press, 2013), h. 16

cara meberikan cicilan dengan jumlah tertentu, dan biasanya harganya lebih mahal dibanding dengan harga kontan. Dan menurut hukum islam, barang yang masih dalam masa cicilan itu tidak bisa dijual.

Sedangkan Dimyaudin Djuwaini mengatakan “jual beli kredit merupakan mekanisme jual beli dimana harga barang dibayarkan secara berkala dalam jangka waktu yang disepakati. Dimana penjual harus menyerahkan barang secara kontan, sedangkan pembeli membayar haraga barang secara cicilan dalam jumlah dan jangka waktu tertentu.⁷²

Menurut undang-undang perbankan nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan, kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.⁷³ Barang kredit merupakan hak milik pihak toko. Dan akan berpindah hak milik apabila seseorang sudah melunasi kewajiban sebagai pembeli.

Jadi jual beli dengan sistem kredit adalah jual beli yang dilakukan tidak secara kontan dimana pembeli sudah menerima barang sebagai objek jual beli, namun belum membayar harga, baik keseluruhan maupun sebagian. Pembayaran dilakukan secara angsur dengan cara membayar

⁷²Ismail, *Fiqih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), h. 100

⁷³*Ibid.*, h. 94

cicilan dengan jumlah tertentu dan waktu tertentu sesuai kesepakatan antara kedua belah pihak (pembeli dan penjual).⁷⁴

2. Dasar Hukum Jual Beli Kredit

Pensyariaan jual beli secara berutang atau kredit tidak dijelaskan secara khusus tetapi berpedoman pada keumuman ayat tentang jual beli yang terdapat dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 282 yang membicarakan tentang bolehnya hukum jual beli secara berutang (ba'i al-muajjal).⁷⁵

a. QS. Al-Baqarah : 282

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ
وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ﴿البقرة : ٢٨٢﴾

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya..."⁷⁶ (QS. Al-Baqarah : 282)

Lafaz *faktubuh* pada ayat tersebut menunjukkan kata perintah untuk mencatat transaksi utang piutang. Catatan ini menurut Ibnu Asyur dalam tafsirnya *Al-Tahrir wa Al-Tanwir* memiliki dua kemungkinan "catatan yang ditulis oleh dua pihak yang saling berutang atau salah satu di antara keduanya sebagai bukti jika terjadi pengingkaran, serta catatan dari pihak ketiga sekaligus sebagai saksi apabila kedua belah pihak memang tidak bisa mencatat, dan inilah

⁷⁴ Ismail, *ibid.* h. 102

⁷⁵ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Prenadamedia Grup, 2012), h. 183

⁷⁶ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahan* (Yogyakarta: Kumudasmoro Grafindo, 1974), h. 70.

yang banyak terjadi pada saat turunya ayat dimana kondisi bangsa arab belum akrab dengan dunia tulisan.

Menurut jumhur ulama, sistem kredit ini masih masuk dalam lingkup prinsip berkeadilan artinya meskipun dalam sistem jual beli kredit ada tambahan harga namun sisi pihak tidak menerima uang pembayaran secara kontan dan tidak bisa memutar hasil penjualannya secara langsung, sehingga sebuah kewajiban jika ia menutupi penundaan pembayaran dengan cara menaikkan harga. Kaitannya dengan jual beli kredit atau bertempo, Allah menganjurkan untuk dilakukan pencatatan, akan tetapi ini hanya bersifat bimbingan bukan sebuah kewajiban. Abu Said, asy-Sya'bi, Rabi' bin Anas mengatakan bahwa pada mulanya mencatat transaksi itu wajib, akan tetapi dinasakh oleh firman Allah SWT: "Namun, apabila sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercaya itu menunaikan amanatnya" Hal ini senada dengan pendapat M. Quraish Shihab dalam buku tafsir al-Mishbah, bahwa pencatatan dalam muamalah terutama yang tidak tunai itu sebagai anjuran, bukan kewajiban".

Jual beli kredit ini dikenal dengan istilah memberi hutang hukumnya adalah sunnah, bahkan ada yang wajib, seperti menghutangi orang yang terlantar atau orang yang sangat membutuhkan, memang tidak salah lagi bahwa hal ini adalah suatu pekerjaan yang sangat amat besar faedahnya terhadap masyarakat,

karena tiap-tiap orang dalam masyarakat berhajat kepada pertolongan. Hal ini sesuai dengan firman Allah SWT:

b. Q.S. Al-Maidah (5) : 2

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿المائدة : ٢﴾

Artinya:”Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.”⁷⁷ (QS. Al-Maidah : 2)

Ayat tersebut memberikan pengertian agar tolong-menolong di antara kaum muslimin terhadap kebajikan. Juga termasuk memberikan hutang kepada orang lain seperti jual beli dengan pembayarannya bertempo atau tertunda.

Proses realisasi kredit kadang-kadang tidak semulus yang dibayangkan. Dalam pelaksanaannya, kredit sering mengalami problem yaitu kredit macet.

Berkaitan dengan kredit macet, dalam Islam pun telah dijelaskan secara umum tentang kredit macet, sebagaimana Allah berfirman dalam Q.S Al-Baqarah : 280 :

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿البقرة : ٢٨٠﴾

⁷⁷Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahan* (Yogyakarta: Kumudasmoro Grafindo, 1974), h. 156.

Artinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu Mengetahui.”⁷⁸ (QS. Al-Baqarah: 280)

Dari ayat diatas dapat dipahami jika debitur berada dalam kesukaran maka kreditur memberikan waktu tempo hingga debitur mampu mengembalikan pinjamannya, sebaliknya jika debitur dalam keadaan lapang, maka ia wajib segera mengembalikannya. Setiap orang berkewajiban untuk menunaikan apa yang telah di akadkan, baik berupa perkataan maupun perbuatan. Dalam akad pun ditegaskan untuk memperoleh yang berkaitan dengan kehalalan, harus memegang nilai moral dan nilai keadministrasian. Menepati janji adalah wajib, dan setiap orang bertanggung jawab akan janji-janjinya. Dalam Islam, setiap orang yang meminjam sesuatu kepada orang lain berarti peminjam memiliki hutang kepada yang dipinjami. Setiap hutang adalah wajib dibayar, sehingga berdosa orang yang tidak mau membayar, bahkan melaikan pembayaran hutang juga termasuk perbuatan aniaya.⁷⁹

Faktor-faktor yang menyebabkan kredit macet adalah sebagai berikut:⁸⁰

- a. Dari pihak pembiayaan artinya dalam melakukan analisis, pihak analisis kurang teliti sehingga apa yang seharusnya terjai, tidak di prediksi sebelumnya. dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analis

⁷⁸Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahan* (Yogyakarta: Kumudasmoro Grafindo, 1974), h. 70.

⁷⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), h. 250.

⁸⁰Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah* (Jakarta: Azkia Publisher, 2009), h. 264.

pembiayaan dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara subjektif.

- b. Dari pihak nasabah kemacetan pembiayaan dapat dilakukan akibat adanya unsur kesengajaan maupun tidak kesengajaan.

3. Syarat Jual Beli Secara Kredit

Agar penundaan waktu pembayaran dan angsuran menjadi sah, maka harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Harga kredit termasuk jenis utang. Jika penyerahan barang dagangan ditunda sampai waktu tertentu dengan perkataan pembeli “Saya beli dengan dirham-dirham ini, tetapi saya akan menyerahkan dirham-dirham ini di lain waktu”. Jual beli seperti itu batal karena penundaan waktu pembayaran hanya boleh dalam keadaan darurat manakala pembeli tidak mempunyai uang untuk membayarnya dan dimungkinkan ia mencarinya dalam beberapa waktu.
- b. Harga (pembayarannya) bukan merupakan ganti penukaran uang dan harga pembayaran yang diserahkan bukan dalam jual beli salam. Karena kedua jual beli ini mensyaratkan diterimanya uang pembayaran ditempat transaksi, sehingga sebagai tindakan *preventive* untuk mencegah riba tidak mungkin dilakukan penundaan waktu pembayaran.
- c. Tidak ada unsur kecurangan yang keji pada harga. Penjual berkewajiban membatasi keuntungan atau laba sesuai kebiasaan yang berlaku dan tidak mengeksploitasi keadaan pembeli yang sedang

kesulitan dengan menjual barang dengan laba yang berlipat- lipat, karena hal ini termasuk kerusakan, ketamakan, merugikan manusia dan memakan harta semasa secara bathil.

- d. Mengetahuai harta pertama apabila jaul beli secara kredit terjadi dalam wilayah jual beli saling percaya antara penjual dan pembeli (am nah).
- e. Tidak ada persyaratan dalam jual beli sistem kredit ini. Apabila pembeli menyegerakan pembayarannya penjual memotong jumlah tertentu dari harga yang semestinya.
- f. Dalam akad jual beli secara kredit, penjual tidak boleh membeli kepada pembeli, baik pada saat akad maupun sesudahnya, menambah harga pembayaran atau keuntungan ketika pihak yang berhutang terlambat membayar utangnya.
- g. Tujuan pembeli membeli barang dagangan dengan harga kredit yang lebih tinggi daripada harga cash adalah agar ia dapat memanfaatkannya segera atau untuk diperdagangkan. Namun apabila tujuannya agar ia dapat menjualnya dengan segera dan mendapatkan sejumlah uang demi memenuhi suatu kebutuhannya yang lain, praktik demikian disebut tawaruq dan hal tersebut tidak diperbolehkan.

C. Teori Penyelesaian Kredit Macet

Secara luas kredit bermasalah adalah kredit yang tidak lancar atau kredit dimana debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang diperjanjikan,

misalnya persyaratan mengenai pembayaran bunga, mengenai pengembalian pokok pinjaman, peningkatan margin deposit, pengikatan, dan peningkatan agunan dan sebagainya.

Dalam hal kredit macet pihak kreditur perlu melakukan penyelamatan sehingga tidak akan menimbulkan kerugian, penyelamatan yang dilakukan apakah dengan memberi keringanan berupa jangka waktu atau angsuran terutama bagi kredit terkena musibah atau melakukan penyitaan bagi kredit yang sengaja lalai untuk pembayaran. Terhadap kredit yang mengalami kemacetan sebaiknya dilakukan penyelamatan sehingga perusahaan tidak mengalami kerugian.

Penyelesaian terhadap kredit macet dilakukan dengan cara sebagai berikut :

1. *Resceduling*

a. Memperpanjang waktu kredit

Dalam hal ini si debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu kredit misalnya perpanjangan jangka waktu dari enam bulan menjadi satu tahun sehingga si debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.

b. Memperpanjang jangka waktu angsuran

Memperpanjang jangka waktu angsuran sama dengan jangka waktu kredit. Dalam hal ini jangka waktu angsuran kreditnya diperpanjang pembayarannya misalnya dari 36 kali

menjadi 48 kali dalam hal ini tentu angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

2. *Reconditioning*

- a. Kapitalisasi bunga, yaitu bunga dijadikan utang pokok
- b. Penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu, maksudnya hanya bunga yang dapat ditunda pembayarannya, sedangkan pokok pinjaman tetap harus dibayar seperti biasa.
- c. Penundaan suku bunga, maksudnya agar lebih meringankan beban nasabah.
- d. Pembebasan bunga, diberikan kepada nasabah dengan pertimbangan nasabah sudah akan mampu lagi membayar kredit tersebut.⁸¹

3. *Restructuring*

- a. Dengan menambah jumlah kredit
 - 1) Dengan menambah *equity*
 - 2) Dengan menyetor uang tunai
- b. Tambahan dari pemilik

⁸¹Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: Raja Grafindo, 2011), h. 126.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Alka, Idrus, *Ihtisar Hadits: Shahih Bukhori*, (Terj.), Surabaya: Karya Utama, 2012.
- Al-Bukhori, Muhammad Bin Ismail, *Shahih Al-Bukhori*, No. Hadist 2207, Juz 3.
- Al-Hafidh Ibnu Hajar Al-Asqhalani, *Bulughul Maram Min Adillantil Ahkam, Terjemahan Achmad Sunarto*, Cet. Ke-1 Jakarta: Pustaka Amani, 1995.
- Al-Fauzan, Saleh, *Fiqh Sehari-Hari*, Jakarta: Gema Insani Press, Asy-Syarbini, Muhammad, *Mugni Al-Muuhtoj*, Juz 11, 2005.
- Abdillah Al-Muslim Dan Shalah Ash-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, Jakarta: Darul Haqi, 2001
- Ahmad Muzab Muhali, Ahmad Rodli Hasbullah, *Hadist-Hadist Muttafaq'alaih Bagian Munakaht Dan Muamalah*, Jakarta: Kencana, 2004.
- An-Naisaburi, Muslim Bin Hajjaj, *Shahih Muslim*, No. Hadist 4132, Juz 3.
- Anwar Desy, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia Terbaru, Catatan Ke 1*, Surabaya: Amalia Surabaya, 2003.
- Ar-Rifa'i, M. Nasib, *Tafsir Al-Aliyyu Al-Qadir Li Ikhtisari Tafsir Ibnu Katsir*, Diterjemahkan Oleh Syaihabuddin, Ringkasan Ibnu Katsir, Jilid 1, Jakarta: Gema Isnaini Press, 1999.
- Arikunto, Suharsini, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka Cipta, 1993.
- Al-Tarmizi, *Sunan Al-Tirmidzi*, No. Hadist 2284, Juz 3, Maktabah Kutub Al-Mutun (Al-Mutun) 5/5.
- Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-Asas Hukum Muamalah*, Yogyakarta: Uhpress, 2004.

- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1997.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya* Bandung: Diponegoro, 2012.
- Djamil, Fatorrohman, *Hukum Ekonomi Islam Di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- Djuawani, Dimyauddin, *Pengantarfiqih Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.
- Huda, Qomarul, *Fiqih Muamalah* Yogyakarta: Teras, 2011.
- Ismail *Menejemen Perbankan*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Ismail, *Fiqih Muamalah*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2012
- Ja'far, A. Khumedi, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, Bandar Lampung: Permatanet, 2016.
- Jogiyanto, *Teori Fortofolio dan Analisis Investasi*, Yogyakarta: BPEE, 2000.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: Raja Rafindo Kencana, Cet 15, 2014.
- Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, Cet 10, 2012.
- Khalaf, Abdul Wahab, *Kaidah Kaidah Hukum Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1994.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2012.
- Muhammad, Abdulhadir, *Meode Penelitian Huukum*, Banddunng: Citra Aditya Bakti, 2004.
- Munawir, Ahmad Warson, *Kamus Al-Munawir Arab-Indonesia Terlengkap*, Surabaya: Pustaka Penerbit Progresif, 1997.
- Mustofa, Imam, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016.

- Nabawi, Ismail, *Fiqih Muamalah Klasik Dan Kontemporer*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2017.
- Noeng, Muhadjir, *Metodelogi Penelitian Kualitatif dengan Pendekatan Positivik Rasionalitik Phenomenologik dan Realisme Metaphisik dalam Telaah Studi Teks Penelitian Agama*, Yogyakarta:Rake Sarasin, 1996.
- Pelangi, Laskar, *Metodelogi Fiqih Muamalah*, Kediri: Lirboyo Press, 2013.
- Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Sabiq, Sayyid, *Fiqih Sunnah*, Juz 3, Beirut: Dar Al-Fikr, 1983.
- Siamat, Dahlan, *Manajemen Bank Umum*, Jakarta: Interrmedia, 1993.
- Soekanto Soejarno, *Pengantar Penelitian Hukum*, Ui-Pres, 2012
- Sohari Saharani dan Ru'fan Abdullah, *Fiqih Muamalah*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, Bandung:Alfabeta., 2014.
- Suhendi, Hendi, *Fiqih Muamalah* Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Sutojo, Siswanto, *Strategi Manajemen Bank Umum, Konsep, Teknis, dan Kasus*, Jakarta: Danar Mulia Pustaka, 2000
- Syafe'i, Rachmat, *Fiqih Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Syafuddin, Amir, *Ushul Fiqh Jilid 1*, Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1997.
- Tika, Moh. Pabundu, *Metodologi Riset Bisnis*, Jakarta:Pt.Bumi Aksara, 2006.
- Umam, Khotibul, *Perbankan Syaria, Dasar-Dasar Dan Dinamika Perkembangannya Di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016.

Jurnal

Eka Nuraini Rachmawati, “Akad Jual Beli Dalam Perspektif Fikih Dan Praktikanya Di Pasar Modal Indonesia”. *Jurnal Al-Adalah*, Vol. 12 No. 4, Desember 2015

Mohammad Rusfi, “Filsafat Harta: Prinsip Hukum Islam Terhadap Hak Kepemilikan Harta”. *Jurnal Al-Adalah*, Vol. 13 No. 2, Desember 2016.

Sumber on-line

Muhamadiyah, “*Khiyar dalam jual beli*” (On-line), Tersedia di, <http://m.muhammadiyah.or.id/id/artikel-khiyar-dalam-jual-beli-3-detail-1343.html>, (10 agustus 2020).

M.Habibi Albaihaki, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Ikan Lele Dengan Sistem Tembak*, Skripsi Tidak Diterbitkan, Jurusan Muamalah, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, Bandar Lampung 2019.

Resa Wulandari, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Penjualan Barang Kredit*, Skripsi Tidak Diterbitkan, Jurusan Muamalah, Universitas Islam Raden Intan Lampung, Bandar Lampung 2018.

Wawancara

Wawancara, Bapak Aceng, Pembeli Tanah, Pekon Srimenganten, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus. Tanggal 6 Juni 2020

Wawancara, Bapak Ibrohim, Pembeli Tanah, Pekon Srimenganten, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus. Tanggal 6 Juni 2020.

Wawancara, Bapak Idris, Pembeli Tanah, Pekon Srimenganten, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus. Tanggal 6 Juni 2020.

Wawancara, Bapak Ramdhan, Pembeli Tanah, Pekon Srimenganten, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus. Tanggal 6 Juni 2020.

Wawancara, Bapak Sobir, Pembeli Tanah, Pekon Srimenganten, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus. Tanggal 6 Juni 2020.

Wawancara, Bapak Sutra Jaya, Pemilik Tanah, Pekon Srimenganten, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus. Tanggal 5 Juni 2020.

Wawancara, Bapak Tamrin, Pembeli Tanah, Pekon Srimenganten, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus. Tanggal 6 Juni 2020.

Wawancara, Bapak Taufik, Pembeli Tanah, Pekon Srimenganten, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus. Tanggal 6 Juni 2020.

Wawancara, Bapak Siswanto, Pembeli Tanah, Pekon Srimenganten, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus. Tanggal 6 Juni 2020.

Wawancara, Bapak Yulianto, Pembeli Tanah, Pekon Srimenganten, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus. Tanggal 6 Juni 2020.

