

**JUAL BELI RUMAH BERSTATUS TANAH WAKAF
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN PERSPEKTIF
HUKUM POSITIF
(Studi Kasus Dusun Gunung Batu Pekon Gunung Sari
Kecamatan Ulubelu Kabupaten Tanggamus)**

Skripsi

**Oleh :
DWI SAFITRI
NPM: 1821030498**



Program Studi: Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

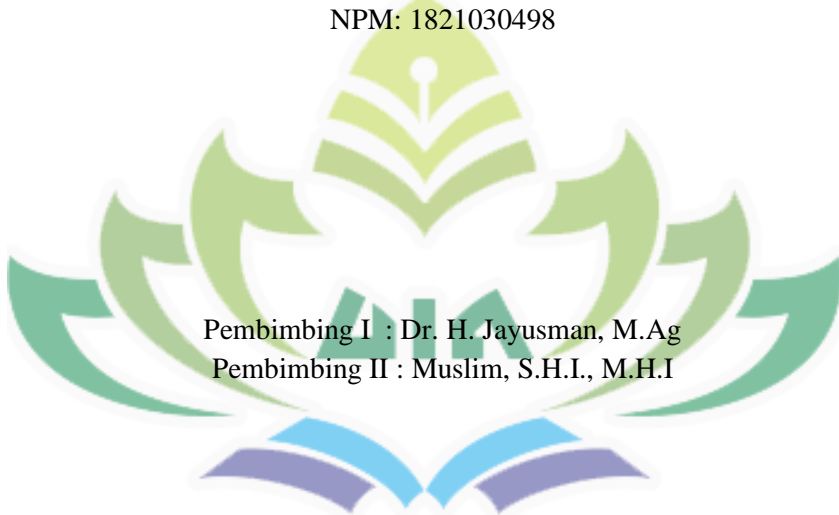
**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1444 H / 2022 M**

**JUAL BELI RUMAH BERSTATUS TANAH WAKAF
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN PERSPEKTIF
HUKUM POSITIF
(Studi Kasus Dusun Gunung Pekon Gunung Sari Batu
Kecamatan Ulubelu Kabupaten Tanggamus)**

Skripsi

Diajukan untuk Diseminarkan dan untuk Melengkapi Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana S1 dalam Hukum Ekonomi Syariah (S.H)

Oleh
DWI SAFITRI
NPM: 1821030498



Pembimbing I : Dr. H. Jayusman, M.Ag
Pembimbing II : Muslim, S.H.I., M.H.I

Program Studi: Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1444 H / 2022 M**

ABSTRAK

Latar belakang permasalahan dalam penelitian ini adalah telah terjadinya praktik jual beli rumah yang di duga berstatus tanah wakaf milik bapak Bowo yang diperjualbelikan kepada bapak Hasan, praktik jual beli rumah berstatus tanah wakaf ini terjadi di Dusun Gunung Batu Pekon Gunung Sari Kecamatan Ulubelu Kabupaten Tanggamus. Padahal di dalam ajaran Islam dijelaskan bahwa jual beli harta wakaf tidak diperbolehkan begitu juga dengan hukum positif di dalam memprjualbelikan harta wakaf tidak diperbolehkan karena melawan hukum. Lain halnya yang terjadi di Dusun Gunung Batu ini malah dengan sengaja memperjualbelikan tanah wakaf untuk kepentingan pribadi.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: 1) bagaimanakah jual beli rumah berstatus tanah wakaf ditinjau dari Perspektif Hukum Islam dan Perspektif Hukum Positif di Dusun Gunung Batu Pekon Gunung Sari, 2) bagaimanakah status hukum jual beli rumah berstatus tanah wakaf di Dusun Gunung Batu Pekon Gunung Sari ditinjau dari Perspektif Hukum Islam dan Perspektif Hukum Positif menurut Perspektif Hukum Islam dan Perspektif Hukum Positif.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui jual beli rumah berstatus tanah wakaf ditinjau dari Perspektif Hukum Islam dan Perspektif Hukum Positif serta untuk mengetahui status hukum dalam jual beli rumah berstatus tanah wakaf di Dusun Gunung Batu Pekon Gunung Sari Kecamatan Ulubelu Kabupaten Tanggamus. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*Field research*) dan dengan metode penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif analitik. Jenis dan sumber data dalam penelitian ini yaitu jenis data primer dan data sekunder dan Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu dengan melakukan observasi, wawancara, dan dokumentasi.

Berdasarkan hasil penelitian, menurut Hukum Islam jual beli rumah berstatus tanah wakaf di Dusun Gunung Batu Pekon Gunung Sari tersebut, tidak diperbolehkan untuk diperjualbelikan, karena di dalam jual beli rumah berstatus tanah wakaf ini terdapat unsur batil, yang mana objek yang diperjualbelikan mengandung unsur riba dan

apabila yang melakukan jual beli tersebut akan mendapatkan dosa. Dan jual beli tersebut termasuk ke dalam jual beli fudhul, karena jual beli rumah berstatus tanah wakaf tersebut tanpa seizin pemiliknya. Sedangkan menurut Hukum Positif perbuatan memperjualbelikan rumah bertstaus tanah wakaf di Dusun Gunung Batu Pekon Gunung Sari merupakan perbuatan yang dilarang, karena melawan hukum dan bertentangan dengan perundang-undangan, kesusilaan dan ketertiban umum. Status Hukum di dalam jual beli rumah berstatus tanah wakaf menurut Hukum Islam tidak diperbolehkan dan dianggap tidak sah, karena jual beli tersebut dilakukan tanpa seizin dari pemiliknya. Dan Status Hukum di dalam jual beli rumah berstatus tanah wakaf menurut Hukum Positif juga tidak diperbolehkan dianggap tidak sah dan tidak ada, karena jual beli tersebut tidak terpenuhinya syarat objektif dalam Pasal 1320 KUH Perdata Indonesia.

Kata Kunci: Rumah Berstatus Tanah Wakaf, Jual Beli, Hukum Islam, Hukum Positif



SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dwi Safitri
Npm : 1821030498
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“Jual Beli Rumah Berstatus Tanah Wakaf Perspektif Hukum Islam Dan Perspektif Hukum Positif (Studi Kasus di Dusun Gunung Batu Pekon Gunung Sari Kecamatan Ulubelu Kabupaten Tanggamus)”** adalah benar-benar merupakan hasil karya penulis sendiri, bukan duplikasi atau saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila dilain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggungjawab sepenuhnya pada penulis.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, 28 Mei 2022

Penulis



Dwi Safitri



**KEMENTERIAN AGAMA
UIN RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat: Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame 1 Bandar Lampung Telp. (0721) 703260

PERSETUJUAN

**Judul Skripsi : JUAL BELI RUMAH BERSTATUS TANAH
WAKAF PERSPEKTIF HUKUM ISLAM
DAN PERSPEKTIF HUKUM POSITIF**

Nama : Dwi Safitri

Npm : 1821030498

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dan dipertahankan dalam Sidang
Munaqosyah Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Dr. H. Jayusman, M.Ag
NIP. 1969080819993032002

Pembimbing II

Muslim, S.H.I., M.H.I
NIP.

**Mengetahui,
Ketua Jurusan Muamalah**

Khoiruddin, M.S.I
NIP. 197807252009121002



**KEMENTERIAN AGAMA
UIN RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat: Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame 1 Bandar Lampung Telp. (0721) 703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “Jual Beli Rumah Berstatus Tanah Wakaf Perspektif Hukum Islam Dan Perspektif Hukum Positif (Studi Kasus di Dusun Gunung Batu Pekon Gunung Sari Kecamatan Ulubelu Kabupaten Tanggamus)”. Disusun oleh, Dwi Safitri, NPM: 1821030498, program studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah). Telah diujikan dalam sidang Munaqosyah di Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung

TIM PENGUJI

Ketua : Agustina Nurhayati, S.Ag., M.H. (.....)

Sekretaris : Ahmad Nurcholis, S.sos., LL.M. (.....)

Penguji 1 : Drs. H. Irwantoni, M.Hum. (.....)

Penguji II : Dr. H. Jayusman, M.Ag. (.....)

Penguji III : Muslim, S.H.I., M.H.I. (.....)



Mengetahui
Dekan Fakultas Syariah

Dr. Er Rodiah Nur, M.H

NIP. 196908081993032002

MOTTO

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنفِقُوا مِن طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ
الْأَرْضِ ۗ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِكَافِرِينَ بِهِ إِلَّا أَن تَغْمِضُوا فِيهِ
وَأَعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ ﴿٢٦٧﴾

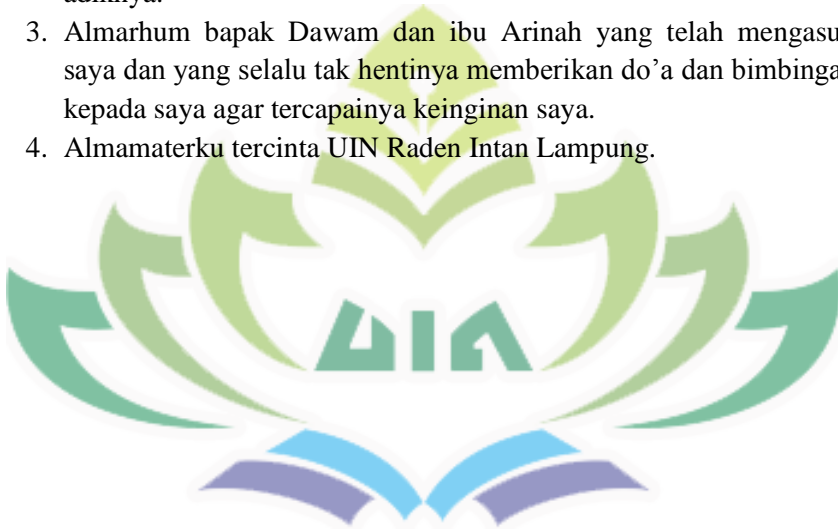
Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, Padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji. (Al-Baqarah Ayat 267)



PERSEMBAHAN

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT berkat rahmat, hidayah dan inayahnya, sehingga saya diberikan kelancaran untuk menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Skripsi ini dipersembahkan sebagai bentuk rasa terimakasih kepada:

1. Bapakku Nurhadi, dan ibuku Armaliyah yang sangat saya cintai, yang selalu melimpahkan samudera kasih sayang, yang tidak pernah bosan mendo'akan di setiap gerak anak-anaknya.
2. Kakakku tersayang Nanang Kurniawan, S.H yang selalu memberikan motivasi dan do'anya agar tercapainya cita-cita adiknya.
3. Almarhum bapak Dawam dan ibu Arinah yang telah mengasuh saya dan yang selalu tak hentinya memberikan do'a dan bimbingan kepada saya agar tercapainya keinginan saya.
4. Almamaterku tercinta UIN Raden Intan Lampung.



RIWAYAT HIDUP

Dwi Safitri, dilahirkan di Kedondong, Pesawaran pada tanggal 28 November 2000, adalah anak kedua dari pasangan bapak Nurhadi dan ibu Armaliyah. Pendidikan dimulai dari Sekolah Dasar Negeri 2 Sinar Semendo dan selesai pada tahun 2012. Selepas Sekolah Dasar, pendidikannya dilanjutkan di SMP N 2 Talang Padang dan selesai pada tahun 2015. Kemudian melanjutkan ke SMK N 1 Talang Padang selesai pada tahun 2018. Kemudian, pada tahun 2018 penulis melanjutkan pendidikan ke Perguruan Tinggi UIN Raden Intan Lampung pada Fakultas Syariah dengan Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah).

Bandar Lampung, 28 Mei 2022

Penyusun

Dwi Safitri



KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr.Wb.

Puji Syukur Kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan kenikmatan berupa ilmu pengetahuan, kesehatan dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Jual Beli Rumah Berstatus Tanah Wakaf Perspektif Hukum Islam Dan Perspektif Hukum Positif (Studi Kasus di Dusun Gunung Batu Pekon Gunung Sari Kecamatan Ulubelu Kabupaten Tanggamus)”**. Sholawat dan salam semoga tetap dilimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW, keluarganya, sahabatnya, dan umatnya.

Skripsi ini bertujuan untuk melengkapi salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah. Skripsi ini tersusun sesuai dengan rencana dan tidak terlepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis tidak lupa menghaturkan terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Bapak Prof. Wan Jamaluddin Z, M.Ag., Ph.D. selaku Rektor UIN Raden Intan Lampung.
2. Ibu Dr. Efa Rodiah Nur, M.H. selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.
3. Bapak Khoiruddin, M.S.I. dan Ibu Susi Nurkholidah, M.H. selaku Ketua dan Sekretaris Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.
4. Bapak Dr. H. Jayusman, M.Ag. selaku Pembimbing I yang telah memudahkan dan memotivasi untuk terselesaikan skripsi ini.
5. Bapak Muslim, S.H.I., M.H.I. selaku Pembimbing II yang telah memberikan masukan-masukan mengenai skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen di Fakultas Syariah yang telah ikhlas memberikan ilmu pengetahuan guna bekal dihari nanti.
7. Segenap civitas Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung yang telah melayani dan mempermudah proses penulisan skripsi ini.

8. Kakak iparku tersayang Eha dan Keponakanku tersayang Qinara Ramadhani yang selalu mendo'akan dan memberi dukungan disetiap harinya.
9. Saudara, kerabat, dan orang-orang terdekatku yang telah mendo'akan dan memberi dukungan.
10. Sahabatku Bunga Mar'Atus Soleha, Maulia Jumyana, Umi Kalsum, Jesica Rahma Danti, Dewi Fika Riyani, Tiara Rahmatika, Siti Nurfadilah di jurusan muamalah yang telah banyak membantu saya dan memberikan canda tawa disaat suka maupun duka.
11. Semua teman-teman yang berada di UIN Raden Intan Lampung khususnya Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah).
12. Dan semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis tidak bisa membalas segala sesuatu dan kebaikan yang mereka berikan, penulis hanya berharap semoga amal baik yang telah mereka lakukan mendapatkan ridho dan balasan dari Allah SWT. Penulis sangat menyadari bahwa penelitian dan tulisan ini masih jauh dari sempurna. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi semua. Dan semoga Allah SWT selalu memberikan taufik dan hidayah-Nya kepada kita semua. Aamiin.

Wassalammu'alaikum Wr.Wb.

Penulis

Dwi Safitri

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
SURAT PERNYATAAN	iv
PERSETUJUAN.....	v
PENGESAHAN	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
RIWAYAT HIDUP	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xii

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul	1
B. Latar Belakang Masalah	2
C. Fokus dan Sub-Fokus Penelitian	4
D. Rumusan Masalah	5
E. Tujuan Penelitian.....	5
F. Manfaat Penelitian.....	5
G. Kajian Penelitian Terdahulu Yang Relevan.....	6
H. Metode Penelitian.....	11
I. Sistematika Pembahasan	14

BAB II LANDASAN TEORITIK

A. Jual Beli Menurut Hukum Islam.....	17
1. Pengertian Jual Beli	17
2. Dasar Hukum Jual Beli	20
3. Rukun dan Syarat Jual Beli	25
4. Macam – Macam Jual Beli.....	29
5. Jual Beli Yang Dilarang	32
B. Jual Beli Menurut Hukum Positif	39
1. Pengertian Jual Beli	39
2. Syarat-Syarat Jual Beli.....	41
3. Hak dan Kewajiban Penjual dan Pembeli.....	44
C. Kompilasi Hukum Islam.....	45

1. Ketentuan Umum	45
2. Fungsi Wakaf	46
3. Unsur-unsur dan Syarat-syarat Wakaf.....	46
D. Memperjual Belikan Harta Wakaf	48
1. Memperjual Belikan Harta Wakaf Perspektif Hukum Islam.....	48
2. Memperjual Belikan Harta Wakaf Perspektif Hukum Positif	51

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

A. Gambaran Umum Tentang Dusun Gunung Batu	55
1. Sejarah Berdirinya Dusun Gunung Batu	55
2. Letak Geografis Dusun Gunung Batu	55
3. Keadaan Demografi Dusun Gunung Batu	56
4. Perekonomian Dusun Gunung Batu	56
B. Praktik jual beli rumah berstatus tanah wakaf di Dusun Gunung Batu Pekon Gunung Sari Kecamatan Ulubelu Kabupaten Tanggamus	58

BAB IV ANALISIS PENELITIAN

A. Jual beli rumah berstatus tanah wakaf di tinjauan dalam Perspektif Hukum Islam dan Perspektif Hukum Positif di Dusun Gunung Batu Pekon Gunung Sari Kecamatan Ulubelu Kabupaten Tanggamus.....	63
B. Status hukum dalam jual beli rumah berstatus tanah wakaf di Dusun Gunung Batu Pekon Gunung Sari Kecamatan Ulubelu Kabupaten Tanggamus menurut Perspektif Hukum Islam dan Perspektif Hukum Positif ..	69

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	73
B. Rekomendasi	73

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

- 3.1 Jumlah penduduk menurut mata pencaharian
- 3.2 Jumlah penduduk menurut pendidikan
- 3.3 Jumlah penduduk menurut agama
- 3.4 Jumlah penduduk menurut etnis
- 3.5 Jumlah penduduk menurut tenaga kerja



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Pedoman Wawancara
Lampiran 2 Dokumentasi Penelitian
Lampiran 3 Surat Keterangan Izin Riset dari Dusun Gunung Batu
Pekon Gunung Sari
Lampiran 4 Surat Keterangan Izin Riset dari Dinas Penanaman
Modal dan Pelayanan Satu Pintu Kabupaten
Tanggamus
Lampiran 5 Blanko Bimbingan Skripsi
Lampiran 6 Surat Bukti Tidak Plagiarisme



BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebagai kerangka awal guna mendapatkan gambaran yang jelas dan mempermudah dalam memahami proposal skripsi ini, perlu kiranya penulis jelaskan istilah-istilah yang digunakan dalam judul ini : “Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Jual Beli Rumah Berstatus Tanah Wakaf(Studi Kasus Di Dusun Gunung Batu Pekon Gunung Sari Kecamatan Ulubelu Kabupaten Tanggamus)”.

1. Perspektif adalah pembahasan, analisis, atau fokus.¹ Perspektif merupakan sebuah sudut pandang untuk memahami atau memaknai permasalahan tertentu.
2. Jual Beli Rumah Berstatus Tanah Wakaf, Jual Beli adalah saling tukar menukar antara benda dengan harta benda atau harta benda dengan uang ataupun saling memberikan sesuatu kepada pihak lain, dengan menerima imbalan terhadap benda tersebut dengan menggunakan transaksi yang di dasari saling ridha yang dilakukan secara umum.² Jual beli harta wakaf yang mana seseorang yang memperjualbelikan harta wakaf.
3. Hukum Islam dan Hukum Positif , hukum Islam adalah hukum yang berasal dari agama Islam yaitu hukum yang diturunkan oleh Allah untuk kemaslahatan hamba-hambanya di dunia dan di akhirat.³ Hukum Positif adalah hukum yang berlaku pada saat ini di suatu Negara, dalam hal ini adalah hukum yang berlaku di Indonesia.⁴ Hukum Positif

¹ Petter Salim dan Yenny, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Kontemporer* (Jakarta: Modern English Press, 1991), 1044.

² Ahmad Wardi Muslich, *Fikih Muamalah* (Jakarta: Amzah, 2015), 173.

³ H. Muchammad Ichsan, *Pengantar Hukum Islam* (Yogyakarta: Laboratorium Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2015), 2.

⁴ Soesilo Prajogo, *Kamus Hukum Internasional Dan Indonesia* (Jakarta:

yaitu hukum yang berlaku sekarang dalam suatu masyarakat tertentu bagi daerah tertentu.⁵

Berdasarkan penegasan kalimat yang terdapat dalam judul, maka dapat diambil suatu pengertian bahwa yang dimaksud dengan, “Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Jual Beli Rumah Berstatus Tanah Wakaf di Dusun Gunung Batu Pekon Gunung Sari Kecamatan Ulubelu Kabupaten Tanggamus, adalah upaya melihat problematika jual beli rumah berstatus tanah wakaf yang terjadi di Dusun Gunung Batu, menurut Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif.

B. Latar Belakang Masalah

Salah satu praktek ekonomi Islam yang sering dilakukan kehidupan bermuamalah manusia adalah jual beli. Dalam jual beli jumbuh ulama’ membagi jual beli menjadi dua macam, yaitu jual beli yang dikategorikan sah (shahih) yaitu jual beli yang memenuhi salah satu syara’ (baik rukun maupun syaratnya), dan jual beli tidak sah adalah jual beli yang tidak memenuhi salah satu syarat dan rukunnya, sehingga jual beli menjadi rusak (fasid) atau batal.⁶

Berdasarkan dengan jual beli itu Rasulullah saw bersabda dalam hadis yang diriwayatkan oleh sahabat Bazzar yang berbunyi:

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

“Dari Rifa’ah Bin Rafi’ menceritakan bahwa Nabi Saw pernah ditanyaorang. Apakah usaha yang paling baik ? Jawab

Wipress, 2007), 76.

⁵ Irwanti, *Buku Daras: Ilmu Hukum Seri Pengantar Ilmu Hukum* (Bandar Lampung: Pusikamia Fakultas Ushuluddin, 2009), 101.

⁶ Rachmat Syafe’i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2000), 91-92.

beliau: Usaha seseorang dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli yang halal".(HR Bazzar dan sahih oleh hakim).⁷

Berdasarkan hadis di atas menjelaskan bahwasanya segala macam perniagaan yang dilakukan ada keberkahaan di dalamnya, kalau memenuhi syari'at Islam yang telah ditentukan yaitu dengan kejujuran tanpa adanya kecurangan atau penipuan, dan suka sama suka. Maka dari itulah perdagangan atau transaksi, harus mengikuti ketentuan yang telah diberlakukan, baik itu meliputi rukun dan syarat jual beli agar terhindar dari hal-hal yang dilarang.

Harta yang telah diwakafkan dapat membawa kebaikan umum sesuai dengan apa yang telah ditetapkan oleh pemberi wakaf tersebut. Pemberi wakaf pahalanya akan terus mengalir dan tidak akan putus amalnya selagi wakaf tersebut masih dipergunakan dan dimanfaatkan seperti mewakafkan tanah untuk dijadikan masjid, pondok pesantren dan madrasah.

Perbuatan menjual tanah wakaf pada dasarnya sebagai perbuatan melawan hukum apabila dilakukan dengan sengaja tanpa memperhatikan syarat, pengecualian, prosedur hukum yang berlaku khususnya hukum wakaf. Perbuatan tersebut batal demi hukum, karena objek jual beli adalah harta wakaf. Menurut Pasal 1335 dan 1337 BW, bahwa suatu kuasa dinyatakan terlarang jika bertentangan dengan undang – undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.⁸

Berkaitan dengan hal ini, Tanah yang dimaksud dalam penelitian ini adalah tanah milik bapak Sahrul. Tanah milik bapak Sahrul ini berada di wilayah Ulubelu, Tanggamus. Tanah bapak Sahrul ini diwakafkan tanpa adanya surat ikrar wakaf kepada bapak Jumiran pada tahun 1978. Diwakafkannya tanah ini adalah untuk keperluan umum seperti tempat ibadah dan keperluan umum lainnya.

⁷ Ibnu Hajar Alasqolani, *Bulughul Marom Min Adilatil Ahkam* (Jakarta: Darun Naszir Al-Misyriyyah, n.d.), 158.

⁸ Rachmandi Usman, *Hukum Perwakafan Di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), 71.

Selain tempat ibadah dan keperluan umum lainnya di tanah wakaf tersebut telah dibangun rumah yang salah satunya rumah bapak Bowo yang mana bapak Bowo ini adalah salah satu anggota keluarga bapak Jumiran. Bapak Bowo adalah orang yang melakukan transaksi jual beli yakni yang diduga berstatus tanah wakaf tersebut. Padahal, pada dasarnya harta wakaf tidak boleh diperjualbelikan karena akan merubah syarat wakaf dan jika diperjualbelikan maka harta wakaf tersebut menjadi milik sendiri bukan milik Allah yang sifatnya kekal abadi. Akan tetapi, Bapak Bowo menjual rumah berstatus tanah wakaf tersebut ke bapak Hasan padahal keduanya sudah mengetahui bahwa rumah tersebut berstatus tanah wakaf. Tetapi bapak Bowo tetap menjual rumah tersebut kepada bapak Hasan.⁹

Berdasarkan uraian, maka perlu diadakan pembahasan yang lebih jelas. Penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang lebih mendalam tentang “Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Jual Beli Rumah Berstatus Tanah Wakaf (Studi Kasus Di Dusun Gunung Batu Pekon Gunung Sari Kecamatan Ulubelu Kabupaten Tanggamus)”.

C. Fokus dan Subfokus

Berdasarkan latar belakang masalah yang dipaparkan maka fokus penelitian ini adalah sebuah kajian yang memfokuskan pada praktik jual beli rumah berstatus tanah wakaf. Sub Fokus penelitian ini adalah:

1. Praktik jual beli rumah berstatus tanah wakaf dalam Perspektif Hukum Islam.
2. Praktik jual beli rumah berstatus tanah wakaf dalam Perspektif Hukum Positif.

⁹ Jumiran, “Saksi Dalam Jual Beli Rumah Berstatus Tanah Wakaf”, *Wawancara*, 22, 2021.

3. Persamaan dan perbedaan dalam jual beli rumah berstatus tanah wakaf yang terjadi di Dusun Gunung Batu Pekon Gunung Sari Kecamatan Ulubelu Kabupaten Tanggamus.

D. Rumusan Masalah

Rumusan penelitian ini adalah :

1. Bagaimanakah jual beli rumah berstatus tanah wakaf di ditinjau dari Perspektif Hukum Islam Dan Perspektif Hukum Positif di Dusun Gunung Batu Pekon Gunung Sari Kecamatan Ulubelu Kabupaten Tanggamus?
2. Bagaimanakah status hukum dalam jual beli rumah berstatus tanah wakaf di Dusun Gunung Batu Pekon Gunung Sari Kecamatan Ulubelu Kabupaten Tanggamus menurut Perspektif Hukum Islam dan Perspektif Hukum Positif?

E. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui jual beli rumah berstatus tanah wakaf di ditinjau dari Perspektif Hukum Islam Dan Perspektif Hukum Positif di Dusun Gunung Batu Pekon Gunung Sari Kecamatan Ulubelu Kabupaten Tanggamus.
2. Untuk mengetahui status hukum dalam jual beli rumah berstatus tanah wakaf di Dusun Gunung Batu Pekon Gunung Sari Kecamatan Ulubelu Kabupaten Tanggamus menurut Perspektif Hukum Islam dan Perspektif Hukum Positif.

F. Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi, bahan masukan serta referensi yang berguna bagi para pelaku, masyarakat, pemerintah serta peneliti

selanjutnya yang berkaitan dengan jual beli rumah berstatus tanah wakaf ini.

2. Manfaat praktis

Penelitian ini merupakan syarat bagi setiap mahasiswa dalam menyelesaikan gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Syari'ah Universitas Negeri Raden Intan Lampung.

G. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan

Kajian pustaka pada penelitian ini pada dasarnya untuk mendapatkan gambaran topik yang akan diteliti dengan penelitian sejenis yang pernah dilakukan oleh peneliti lain sebelumnya sehingga diharapkan tidak adanya pengulangan materi secara mutlak. Seperti beberapa skripsi yang pernah diteliti kaji sebelum pembuatan skripsi diantaranya :

Pertama, Jual beli Manfaat Tanah Wakaf Kuburan di Kelurahan 22 Hadimulyo Barat Metro Pusat Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Kelurahan 22 Hadimulyo Barat Metro Pusat), yang ditulis oleh Agil Kurniadi di Institut Agama Islam Negeri Metro tahun 2020. Skripsi ini membahas tentang manfaat jual beli tanah kuburan di Kelurahan 22 Hadimulyo Barat Metro Pusat. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif. Adapun sumber data dalam penelitian ini diperoleh melalui metode wawancara (interview). Hasil dari penelitian ini yaitu bahwa jual beli manfaat tanah wakaf kuburan di Kelurahan 22 Hadimulyo Barat Metro Pusat dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah adalah warga yang bukan merupakan warga di Kelurahan 22 Hadimulyo Barat Metro Pusat meninggal dunia dan dimakamkan di makam 22 Hadimulyo Barat Metro. Jual beli manfaat dilakukan untuk mendapatkan penghasilan tambahan dalam pengelola tanah wakaf kuburan. Hasil dari jual beli manfaat tersebut sebagian digunakan untuk keperluan perawatan makam dan sebagian lainnya untuk kebutuhan pengelola tanah wakaf kuburan itu sendiri. Menurut hukum ekonomi syariah jual beli manfaat tanah wakaf kuburan adalah diperbolehkan selama

tidak melenceng dari peruntukkan tanah wakaf itu sendiri. Jual beli manfaat tanah kuburan, bukanlah menjual harta benda wakaf yang tidak diperbolehkan menurut hukum. Jual beli manfaat tanah kuburan hanya memanfaatkan atau mengelola tanah wakaf sesuai peruntukannya untuk kemaslahatan umum.¹⁰ Adanya persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini adalah sama-sama memperjualbelikan harta wakaf sedangkan perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian ini adalah objek penelitian, tempat penelitian, dan teori yang digunakan.

Kedua, Hukum Menjual Harta Wakaf Perspektif Mazhab Hanabilah dan Syafi'iyah. Yang ditulis oleh Maya Firdi Auliana Afandi di Institut Agama Islam Negeri tahun 2019. Penelitian ini membahas mengenai menjual harta wakaf dan membahas mengenai perbandingan alasan hukum dari Mazhab Hanabilah dan Syafi'iyah mengenai menjual harta wakaf. Hasil dari pembahasan menunjukkan bahwa menurut pendapat mazhab Hanabilah ketika harta wakaf rusak dan sudah tidak bermanfaat maka harta wakaf tersebut boleh dijual dan uangnya dikembalikan untuk kemaslahatan umat dengan membeli harta wakaf yang baru sebagai gantinya. Sedangkan, pendapat mazhab Syafi'iyah melarang menjual harta wakaf meskipun harta wakaf tersebut sudah rusak dan tidak bermanfaat. Alasan dibolehkannya menjual harta wakaf menurut mazhab Hanabilah yaitu ketika dalam kondisi darurat dengan mempertimbangkan kemaslahatan umat sesuai dengan tujuan awal wakaf. Sedangkan, alasan dilarangnya menjual harta wakaf menurut mazhab Syafi'iyah yaitu karena mazhab Syafi'iyah sangat ketat dalam mempertahankan asset wakaf. Hal itu dilakukan demi menjaga kelestarian harta benda wakaf atau terjadinya penyalahgunaan dalam pelaksanaannya. Ketegasan hukum dalam mazhab Syafi'iyah berdasarkan prinsip wakaf yang menjadi pegangan mazhab Syafi'iyah yaitu bahwa sesungguhnya asal tanah wakaf

¹⁰ Agil Kurniadi, *“Jual Beli Manfaat Tanah Wakaf Kuburan: Studi Kasus Kelurahan 22 Hadimulyo Barat Metro Pusat Perspektif Hukum Ekonomi Syariah”* (Skripsi: IAIN Metro, 2020).

tidak boleh dijual, tidak boleh dibeli, tidak boleh dihibahkan dan tidak boleh diwariskan. Skripsi ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan penelitian literer yang berarti library research. Sedang analisis data adalah kualitatif dengan metode analisis isi (content analysis) dan komparatif.¹¹ Adanya persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini adalah sama-sama memperjualbelikan harta wakaf sedangkan perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian ini adalah objek penelitian, tempat penelitian, dan teori yang digunakan.

Ketiga, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hukum Penjualan Benda Wakaf Bekas Runtuhan Masjid (Studi Kasus di Masjid al-Ihsan Desa Tambaksari Kecamatan Rowosari Kabupaten Kendal) yang ditulis oleh Elok Faiqoh di Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang pada tahun 2018. Penelitian ini lebih menekankan pada praktik penjualan benda wakaf dan dinjauan hukum Islam terhadap penjualan benda wakaf runtuh masjid studi kasus di Masjid al-Ihsan Desa Tambaksari, bahwasannya kasus penjualan benda wakaf bekas runtuh masjid yang terjadi di masjid al-Ihsan desa Tambaksari sudah sesuai dengan prosedur hukum Islam berdasarkan pendapat Imam Hambali karena mempertimbangkan kemaslahatan terhadap benda wakaf tersebut. Dalam hal itu Imam Hambali mensyaratkan hasil penjualan benda wakaf harus kembali pada wakaf tersebut. Tetapi perubahan atau penggantian wakaf di masjid al-Ihsan belum sesuai dengan ketentuan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 pasal 41 ayat 2 (pelaksanaan perubahan benda wakaf dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia). Penelitian ini menggunakan metode penelitian lapangan (*field research*), dengan menggunakan pendekatan penelitian kualitatif. Hasil penelitian ini menjelaskan kasus penjualan benda wakaf bekas runtuh masjid bahwasannya kasus penjualan tersebut sudah

¹¹ Maya Firdi Aulisna Afandi, “*Hukum Dalam Menjual Harta Wakaf Perspektif Mazhab Hanabilah Dan Syafi’iyah*” (Skripsi: IAIN Purwokerto, 2019).

sesuai dengan prosedur hukum Islam berdasarkan para mazhab.¹² Adanya persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini adalah sama-sama memperjualbelikan harta wakaf. Perbedaan antara penelitian terdahulu dan penelitian ini adalah objek yang diperjual belikan, cara transaksi yang dilakukan serta tempat penelitiannya.

Keempat, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kabupaten Kaloka Utara) yang ditulis oleh Heti, Sohrah di Universitas Islam Negeri Alauddin Makasar pada tahun 2022. Penelitian ini membahas mengenai jual beli tanah wakaf yang di pergunakan untuk pembangunan sekolah. Berdasarkan hasil penelitian ada beberapa hal yang perlu di perhatikan dalam penjualan pewakafan dan jual beli tanah, dalam pelaksanaan penjualan maupun pembelian sebuah tanah mari kita memperhatikan rukunrukunnya, bukti tanda hak milik tanah dan hukum yang mengatur perihal tersebut agar kelak di dalam transaksi penjualan maupun pembelian tidak menimbulkan permasalahan antar kedua belah pihak baik pengurus tanah yang telah di wakafkan dengan pemilik tanah. Penelitian ini merupakan penelitian deskripsi kualitatif yang asal datanya yaitu buku serta hasil tulis lainnya (library research) dengan menerapkan metode pendekatan normatif yuridis serta mengumpulkan data dari hasil analisa melalui riset kepustakaan (library research) dan kemudian dibuat kesimpulan.¹³ Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini adalah sama-sama memperjualbelikan harta wakaf sedangkan Perbedaan penelitian terdahulu dan penelitian ini adalah teori yang digunakan, transaksi yang digunakan serta tempat penelitiannya.

¹² Elok Faiqoh, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hukum Penjualan Benda Wakaf Bekas Runtuhan Di Masjid Al-Ihsan: Studi Kasus Desa Tambaksari Kecamatan Rowosari Kabupaten Kendal" (Skripsi: UIN Walisongo Semarang, 2018).

¹³ Sohrah Heti, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Wakaf (Studi Kasus Di Kabupaten Kaloka Utara)," *Ilmiah Mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah* 4 (2022), 1-2.

Kelima, Jual Beli Harta Wakaf Bekas Bongkaran Masjid Perspektif Ulama Syafi'iyah yang ditulis oleh Eka Nur Safitri, Suad Fikriawan, Nafi'ah di Institut Agama Islam Sunan Giri Ponorogo, Indonesia pada tahun 2021. Penelitian ini membahas mengenai jual beli harta wakaf bekas bongkaran masjid. Berdasarkan hasil penelitian pemikiran Imam Syafi'i dalam menetapkan hukum sangatlah berhati-hati dari Imam Madzhab yang lain. Perbedaan istinbat dari kalangan ulama Syafi'iyah tersebut, penulis cenderung pada pendapat ulama Syafi'iyah yang membolehkan jual beli Harta wakaf bekas bongkaran masjid. Jika wakaf tidak boleh dijual dan digantikan ketika benda wakaf tidak mendatangkan kemanfaatan, dan diterapkan pada zaman sekarang menurut penulis itu kurang relevan karena kondisi saat ini adalah dimana nilai ekonomi apabila dikelola dengan baik akan mendatangkan manfaat. Jual beli benda wakaf bekas bongkaran masjid menurut penulis dibolehkan karena sudah tidak mendatangkan manfaat wakaf dan dengan penjualan tersebut akan mendatangkan kemanfaatan yang baru bagi benda wakaf, dan hal ini tidak terlepas dari aspek kemaslahatan umat. Penggalian dasar Masalah Mursalahah ini sangat sesuai jika diterapkan pada kasus penjualan Harta wakaf hasil reruntuhan masjid yang terjadi kaitanya dengan zaman sekarang. Ulama Syafi'iyah dalam menghukumi jual beli Harta wakaf bekas bongkaran masjid terdapat perbedaan pendapat. Ada yang membolehkan juga ada yang melarang. Pendapat yang memperbolehkan penjualan Harta wakaf dengan alasan tidak mungkin dimanfaatkan seperti yang dikehendaki, sedangkan pendapat yang melarang karena masjid telah menjadi milik Allah SWT, mereka berpendapat sesuatu yang sudah menjadi milik Allah mana mungkin bisa dijualbelikan sedang pemiliknya tidak ada. Metode yang digunakan adalah kualitatif, atau metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, atau paradigma interpretatif dan konstruktif, analisis data bersifat induktif atau kualitatif dan hasil penelitian lebih menekankan

makna dari pada generalisasi.¹⁴ Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini adalah sama-sama memperjualbelikan harta wakaf sedangkan Perbedaan penelitian terdahulu dan penelitian ini adalah objek yang diperjualbelikan, transaksi yang digunakan, serta teori yang digunakan di dalam penelitian tersebut.

H. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu proses atau prosedur yang sistematis berdasarkan prinsip dan teknik ilmiah yang dipakai oleh disiplin (ilmu) untuk mencapai suatu tujuan.

Adapun metode penelitian yang digunakan yaitu :

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field Research*). Penelitian lapangan dilakukan secara langsung di Dusun Gunung Batu Pekon Gunung Sari Kecamatan Ulubelu Kabupaten Tanggamus. Adapun metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat Deskriptif Analitik, yakni penelitian ini diharapkan memberikan gambaran pada objek yang diteliti dan sistematis mengenai jual beli tanah rumah berstatus tanah wakaf yang terjadi di Dusun Gunung Batu Pekon Gunung Sari Kecamatan Ulubelu Kabupaten Tanggamus.

3. Sumber Data

Adapun data yang digunakan dalam penelitian adalah :

a. Data Primer

Data primer adalah data atau keterangan langsung yang diperoleh peneliti dari narasumber atau objek

¹⁴ Eka Nur, Safitri, and Suad Fikriawan, "Jual Beli Harta Wakaf Bekas Bongkaran Masjid Perspektif Ulama Syafi'iyah." *Al-Musthofa: Journal of Economics*, 4, No 1, (2021), 22-34.

penelitian.¹⁵ Adapun data primer yang digunakan dalam penelitian ini yaitu hasil dari wawancara dengan orang-orang yang terlibat dan dari hasil observasi.

b. Data Sekunder

Adapun data sekunder yang digunakan dalam melakukan penelitian ini didapatkan melalui penelitian kepustakaan, yaitu dengan metode mengumpulkan data dan informasi dengan materi-materi yang ada dipustaka, bersumber dari Al-Qur'an, Hadis, buku-buku Fiqh, buku Perundang-Undangan, jurnal dan literatur lainnya yang berkaitan dengan pembahasan tersebut. Dan dalam penelitian ini peneliti membahas mengenai wakaf dari beberapa buku dan juga Kompilasi Hukum Islam mengenai hukum wakaf di Indonesia.

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data penulis menggunakan beberapa metode :

a. Observasi

Observasi adalah pengumpulan data langsung dari lapangan atau lokasi penelitian.¹⁶ Observasi dilakukan di Dusun Gunung Batu Pekon Gunung Sari Kecamatan Ulubelu Kabupaten Tanggamus.

b. Wawancara

Interview atau wawancara adalah kegiatan tanya jawab untuk mendapatkan informasi secara langsung, metode *interview* yang penulis lakukan adalah metode bebas terpinpin, yaitu *interview* secara langsung dengan membawa pertanyaan yang sudah dipersiapkan

¹⁵ Bagja Waluya, *Sosiologi* (Bandung: Setia Purna Inves, 2006), 80.

¹⁶J. Raco, *Metode Penelitian Kualitatif Jenis Karakteristik Dan Keunggulannya* (Jakarta: PT. Gramedia Widiasarana, 2010), 112.

sebelumnya.¹⁷ Jadi untuk mendapatkan informasi mengenai persoalan jual beli tanah wakaf tersebut.

c. Dokumentasi

Salah satu metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian pustaka. Metode penelitian pustaka yaitu: penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data atau informasi dengan beberapa macam materi yang terdapat dalam ruang kepustakaan.¹⁸ Metode pengumpulan data dengan metode kepustakaan yang dimaksud adalah dengan cara membaca, menelaah dan mencatat bahan dari berbagai literatur yang terdapat di perpustakaan yang relevan dengan pembahasan dalam penelitian ini yaitu Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif terhadap Jual Beli Rumah Berstatus Tanah Wakaf.

Materi-materi yang ada di perpustakaan diantaranya ialah yang bersumber dari Al-Qur'an, Hadis, Buku-buku Fiqh, Buku Perundang-undangan, jurnal, dan lainnya yang berkaitan dengan pembahasan tersebut. Dalam hal ini penulis merujuk buku-buku yang membahas mengenai wakaf dan juga Kompilasi Hukum Islam mengenai hukum wakaf di Indonesia. Disamping juga beberapa literatur sebagai pembanding juga penulis dapatkan dari beberapa situs internet.

5. Pengelolaan Data

Data-data yang diperoleh melalui serangkaian metode, baik interview dan wawancara dengan beberapa narasumber, kemudian dipilih, di dokumentasikan, dan dikodifikasikan untuk kemudian dijadikan sebagai rujukan dalam membahas penelitian ini. Data primer tersebut diolah secara sistematis

¹⁷ Fatoni Abdurrahman, *Metode Penelitian Dan Teknik Skripsi* (Jakarta: Renika Cipta, 2006), 104.

¹⁸ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), 114.

secara kualitatif tanpa menggunakan angka-angka, dalam arti bahwa laporan penelitian yang dihasilkan adalah serangkaian gambaran kejadian dan kajian analisis ilmiah yang berupa pemikiran-pemikiran, bukan dalam bentuk angka-angka tertulis.

6. Analisa Data

Analisa data dimaksudkan untuk memperoleh kesimpulan akhir dalam laporan penelitian, berdasarkan serangkaian data yang didapat, baik secara langsung (data primer), maupun data sekunder melalui kajian pustaka dan literatur lainnya dan komparatif yaitu membandingkan antara Hukum Islam dan Hukum Positif.

I. Sistematika Pembahasan

Untuk memberikan gambaran yang jelas dalam penulisan skripsi ini. Penulis membagi menjadi lima bab, dimana bab yang satu dengan yang lainnya saling berkaitan. Dibawah ini diuraikan tentang sistematika pembahasan dalam skripsi ini.

Bab I Pendahuluan : pada bab ini menguraikan tentang penegasan judul, latar belakang masalah, identifikasi dan batasan masalah, fokus dan sub-fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian penelitian terdahulu yang relevan, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab II Landasan Teori : dalam hal ini penulis menjelaskan tentang jual beli dalam Hukum Islam dan Hukum Positif, meliputi: pengertian jual beli, dasar hukum jual beli, syarat dan rukun jual beli, jual beli yang dilarang dan membahas mengenai memperjual belikan harta wakaf.

Bab III Deskripsi Objek Penelitian : membahas hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis di Dusun Gunung Batu Pekon Gunung Sari Kecamatan Ulubelu Kabupaten Tanggamus. Pada bab ini, penulis membagi dua pokok permasalahan yakni: yang pertama, tentang gambaran umum

lokasi penelitian yang meliputi sejarah berdirinya Dusun Gunung batu, letak geografis, keadaan demografi dan perekonomian, dan yang kedua yaitu praktik jual beli rumah berstatus tanah wakaf tersebut.

Bab IV Analisis Penelitian : pada bab ini, penulis menganalisis mengenai jual beli rumah berstatus tanah wakaf yang ditinjau dalam perspektif Hukum Islam dan Perspektif Hukum Positif dan menganalisis tentang persamaan dan perbedaan dalam jual beli rumah berstatus tanah wakaf tersebut.

Bab V Penutup : merupakan bab terakhir yang terdiri dua pembahasan yaitu kesimpulan dan rekomendasi.





BAB II

LANDASAN TEORI

A. Jual Beli Dalam Hukum Islam

1. Pengertian Jual Beli

Perkataan jual beli terdiri dari dua suku kata yaitu jual dan beli. Sebenarnya kata jual dan beli mempunyai arti yang satu sama lainnya bertolak belakang. Kata *jual* menunjukkan bahwa adanya perbuatan menjual, sedangkan *beli* adalah adanya perbuatan membeli. Jual beli dalam bahasa Arab adalah *al-Ba’I*, *asy-Syira’*, *al-Mubadah* dan *at-Tijarah* yang secara bahasa adalah tukar menukar. Dengan demikian, perkataan jual beli menunjukkan bahwa adanya perbuatan dalam satu peristiwa, yaitu satu pihak menjual dan pihak lain membeli. Dalam hal ini, terjadilah peristiwa hukum jual beli yang terlihat bahwa dalam perjanjian jual beli terlibat dua pihak yang saling menukar atau melakukan pertukaran.¹⁹

Jual beli adalah pelepasan hak milik dengan mendapatkan ganti rugi berupa uang, barang, jasa atau jasa dengan jasa, atau memindahkan hak milik untuk mendapatkan imbalan atas dasar suka sama suka atau kerelaan kedua belah pihak.²⁰

Menurut pengertian syariat, yang dimaksud dengan jual beli adalah pertukaran harta atas dasar saling rela. Atau memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan (yaitu berupa alat tukar yang sah, pen). Dari definisi tersebut, dapatlah disimpulkan bahwa jual beli dapat terjadi dengan cara:

¹⁹ Khalifatul Azkiya Jayusman, “Jual Beli Debu Metal Perspektif Hukum Ekonomi Syari’ah (Studi Di Toko Emas Pasar Talang Padang, Kabupaten Tanggamus, Provinsi Lampung),” *Al-Maslahah* 16 (2020).

²⁰ Khumedi Ja’far, “Analisis Pendapat Imam Madzhab Tentang Jual Beli Air Susu Ibu (ASI),” *Asas* 11 (2019).

- a. Pertukaran harta antara dua pihak atas dasar saling rela, dan
- b. Memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan, yaitu berupa alat tukar yang diakui sah dalam lalu lintas perdagangan.

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-syira* yang berarti membeli. Dengan demikian, *al-ba'i* mengandung arti menjual sekaligus membeli atau jual beli. Menurut Hanafiah pengertian jual beli (*al-bay*) secara definitif yaitu tukar-menukar harta benda atau sesuatu yang diinginkan dengan sesuatu yang sepadan 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 Syariah, *ba'i* adalah jual beli antara benda dan benda, atau pertukaran antara benda dan uang.²¹

Jual beli adalah suatu perjanjian, di mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain untuk membayar harga benda yang telah diperjanjikan. Biasanya sebelum tercapai kesepakatan, didahului dengan perbuatan tawar-menawar, yang berfungsi sebagai penentu sejak kapan terjadi persetujuan tetap. Sejak terjadi persetujuan tetap, maka perjanjian jual beli tersebut baru dinyatakan sah dan mengikat sehingga wajib dilaksanakan oleh penjual dan pembeli. Jual beli merupakan perjanjian paling banyak diadakan dalam kehidupan masyarakat.²²

²¹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2013), 101.

²² Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia* (PT Citra Aditya Bakti,

Jual beli dalam arti khusus ialah ikatan tukar menukar sesuatu yang bukan kemanfaatan dan bukan pula kelezatan yang mempunyai daya tarik, penukarannya bukan emas dan bukan pula perak, bendanya dapat direalisir dan ada seketika (tidak ditangguhkan), tidak merupakan utang baik barang itu ada dihadapan si pembeli maupun tidak, barang yang sudah diketahui sifat-sifatnya atau sudah diketahui terlebih dahulu.²³

Secara istilah, ulama Hanafiyyah mendefinisikan jual beli sebagai pertukaran harta yang bernilai dengan cara menyerahkan kepemilikan sesuatu untuk menerima kepemilikan sesuatu yang lain. Yang di maksud dengan harta menurut Hanafiyyah adalah segala sesuatu yang memiliki nilai materi menurut manusia. Menurut ulama Syafi’I jual beli dalam bahasa adalah pertukaran barang dengan barang lainnya. Di dalam istilah jual beli merupakan pertukaran harta dengan harta untuk dimiliki secara pasti atau dengan pengertian lainnya merupakan akad pertukaran harta atau pemanfaatan harta untuk selamanya.²⁴

Berdasarkan definisi di atas, maka pada intinya jual beli itu adalah tukar-menukar barang. Hal ini telah dipraktikkan oleh masyarakat primitif ketika uang belum digunakan sebagai alat tukar menukar barang, yaitu dengan sistem barter yang dalam terminologi fiqh disebut dengan *ba’i al-muqayyadah*, meskipun jual beli dengan sistem barter telah ditinggalkan, diganti dengan sistem mata uang, tetapi terkadang esensi jual beli seperti itu masih berlaku,

2010), 317.

²³ Elena Agustin Marnita Marnita, Hendriyadi Hendriyadi, “Prosedur Jual Beli Lelang Barang Hasil Sitaan Di Kejaksaan Negeri Bandar Lampung Dalam Kajian Hukum Islam,” *Asas* 11 (2019), <http://ejournal.radenintan.ac.id/index.php/asas/article/view/5600>.

²⁴ Anis Septyria Aryani and Asep Dede Kurnia, “Analisis Jual Beli Keramik Hias Dalam Perspektif Ekonomi Syariah (Studi Kasus Pada UPTD Pengembangan Keramik Hias Di Desa Anjun Kecamatan Plered Purwakarta)” 6 (2022): 16–40.

sekalipun untuk menentukan jumlah barang yang ditukar tetapi diperhitungkan dengan nilai mata uang tertentu, misalnya, Indonesia membeli *spare part* kendaraan ke Jepara, maka barang yang diimpor itu dibayar.²⁵

2. Dasar Hukum Jual Beli

Jual beli sebagai bagian dari mu'amalah mempunyai dasar hukum yang jelas, baik dari Al-Qur'an, Al-sunnah dan telah menjadi Ijma' ulama dan kaum muslimin. Bahkan jual beli bukan sekedar mu'amalah, akan tetapi menjadi salah satu media untuk melakukan kegiatan untuk saling tolong sesama manusia.

a. Dasar dalam Al-Qur'an

1) Firman Allah 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 ﴿٢٩﴾

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. (An-Nisa ' ayat 29)

Ayat ini memberikan pemahaman jual beli atau perniagaan tidak dapat melepaskan unsur keridhaan atau saling rela antara penjual dan

²⁵Ibid, 102.

pembeli. Hal ini artinya bahwa jual beli yang tidak diiringi dengan kerelaan dilarang oleh Al-Quran.

2) Firman Allah dalam surat 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 فَاتَّهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ
وَأْمَرَهُ إِلَىٰ اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ
فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

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. (Al-Baqarah ayat 275).

Berdasarkan Ayat di atas Orang-orang yang memakan riba yakni melakukan transaksi riba dengan mengambil atau menerima kelebihan di atas modal dari orang yang butuh dengan mengeksploitasi atau memanfaatkan kebutuhannya, tidak dapat berdiri, yakni melakukan aktivitas, melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Mereka hidup dalam kegelisahan; tidak tenteram jiwanya, selalu bingung, dan berada dalam ketidakpastian, sebab pikiran dan hati mereka selalu tertuju pada materi dan penambahannya. Itu yang akan mereka alami di dunia, sedangkan di akhirat mereka akan dibangkitkan dari kubur dalam keadaan sempoyongan, tidak tahu arah yang akan mereka tuju dan akan mendapat azab yang pedih. Yang demikian itu karena mereka berkata dengan bodohnya bahwa jual beli sama dengan riba dengan logika bahwa keduanya sama-sama menghasilkan keuntungan. Mereka beranggapan seperti itu, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Substansi keduanya berbeda, sebab jual beli menguntungkan kedua belah pihak (pembeli dan penjual), sedangkan riba sangat merugikan salah satu pihak. Barang siapa mendapat peringatan dari Tuhannya, setelah sebelumnya dia melakukan transaksi riba, lalu dia berhenti dan tidak melakukannya lagi, maka apa yang telah diperolehnya dahulu sebelum datang larangan menjadi miliknya, yakni riba yang sudah diambil atau diterima sebelum turun ayat ini, boleh tidak

dikembalikan, dan urusannya kembali kepada Allah. Barang siapa mengulangi transaksi riba setelah peringatan itu datang maka mereka itu penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya untuk selama-lamanya.

- 3) Firman Allah dalam surat Al-Baqarah ayat 188:

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى
 الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ
 وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, Padahal kamu mengetahui.(Al-Baqarah ayat 188)

Berdasarkan ayat diatas bahwa Allah melarang makan harta orang lain dengan jalan bathil. "Makan" ialah "mempergunakan atau memanfaatkan", sebagaimana biasa dipergunakan dalam bahasa Arab dan bahasa lainnya. Bathil ialah cara yang dilakukan tidak menurut hukum yang telah ditentukan Allah. Dan Allah melarang menyuap hakim dengan maksud untuk mendapatkan sebagian harta orang lain dengan cara yang bathil, dengan menyogok atau memberikan sumpah palsu atau saksi palsu.

b. Dasar Dalam Al-Sunnah

Hadis Rasulullah saw. Yang diriwayatkan Rifa'ah bin Rafi' al-Bazar dan Hakim:

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

“Sesungguhnya Nabi SAW ditanya : “apa pekerjaan yang paling utama dan baik?” Rasul menjawab, “pekerjaan seorang laki-laki dengan tangannya dan setiap jual beli yang baik”. (HR. Al-Bazar dan dibenarkan Al-Hakim).²⁶

c. Ijma'

Dasar hukum jual beli dalam ijma' yakni ulama' telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhannya sendiri, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang membutuhkannya itu harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai.²⁷ Para ulama juga sepakat (ijma') atas kebolehan akad jual beli. Ijma' ini memberikan hikmah bahwa kebutuhan manusia sering berhubungan dengan sesuatu yang ada dalam kepemilikan orang lain, dan kepemilikan tersebut tidak akan diberikan begitu saja tanpa adanya kompensasi yang harus diberikan. Maka, dengan disyariatkannya jual beli merupakan cara mewujudkan pemenuhan kebutuhan manusia tersebut. Karena pada dasarnya, manusia tidak akan bisa hidup tanpa bantuan dari orang lain. Dan berdasarkan

²⁶ Ibnu Hajar Asqalani, *Bulugul Maram, Terjemahan M. Syarief Sujandi* (Bandung: Al Ma'arif, 1983).

²⁷ Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, 75.

dalildalil tersebut, maka jelas sekali bahwa pada dasarnya praktik/akad jual beli mendapatkan pengakuan syara' dan sah untuk dilaksanakan dalam kehidupan manusia.²⁸

3. Rukun dan syarat jual beli

Setelah diketahui pengertian dan dasar hukumnya, bahwa jual beli (bisnis) merupakan pertukaran harta atas dasar saling rela dan atas kesepakatan bersama. Suapaya bisnis yang kita lakukan itu halal, maka perlu memperhatikan rukun dan syarat jual beli (bisnis). Rukun secara bahasa adalah yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu pekerjaan. Sedangkan syarat adalah ketentuan (peraturan, petunjuk) yang harus diindahkan dan dilakukan.

Rukun dan syarat menurut ulama ushul fiqih, yaitu rukun merupakan sifat yang kepadanya tergantung keberadaan hukum dan ia termasuk dalam hukum itu sendiri, sedangkan syarat merupakan sifat yang kepadanya tergantung keberadaan hukum, tetapi ia berada di luar hukum itu sendiri.²⁹

Ulama Hanafiah 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 terjadi ijab pasti ditemukan hal-hal yang terkait dengannya, seperti para pihak yang berakat, objek jual beli dan nilai tukarnya.³⁰

²⁸ Dimyaudin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Pustaka Pelajar, 2008), 73.

²⁹ *Ibid*, 246.

³⁰ Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 25.

a. Rukun dalam jual beli :

Rukun jual beli ada tiga, yaitu akad (ijab kabul), orang-orang yang berakad (penjual dan pembeli), dan *ma'kud alaih* (objek akad).

Akad adalah ikatan kata antara penjual dan pembeli. Jual beli belum dikatakan sah sebelum ijab kabul dilakukan sebab ijab kabul menunjukkan kerelaan (keridhaan). Pada dasarnya ijab kabul dilakukan dengan lisan, tetapi kalau tidak mungkin, misalnya bisu atau yang lainnya, boleh ijab kabul dengan surat-menyurat yang mengandung arti ijab dan kabul.³¹

Adanya kerelaan tidak dapat dilihat sebab kerelaan berhubungan dengan hati, kerelaan dapat diketahui melalui tanda-tanda lahirnya, tanda yang jelas menunjukkan kerelaan adalah ijab dan kabul, Rasulullah Saw, bersabda:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ لَا يُخْتَرِقَنَّ إِنْتَانِ إِلَّا عَنْ تَرَاضٍ (رواه ابوداود والترمذي)

“Dari *Abi Hurairah r.a.* dari *Nabi Saw*, bersabda: *janganlah dua orang yang jual beli berpisah, sebelum saling meridhai*” (Riwayat Abu Daud dan Tirmidzi).

قَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ (رواه ابن ماجه)

“*Rasulullah Saw*, bersabda: *sesungguhnya jual beli hanya sah dengan saling merelakan*” (Riwayat Ibn Hibban dan Ibn Majah).

Jual beli yang menjadi kebiasaan, misalnya jual beli sesuatu yang menjadi kebutuhan sehari-hari tidak disyaratkan ijab dan kabul, ini adalah pendapat jumah.

³¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), 70.

Menurut fatwa Ulama Syafi'iyah, jual beli barang-barang yang kecil pun harus ijab dan kabul, tetapi menurut Imam Al-Nawawi dan Ulama Muta'akhirin Syafi'iyah berpendirian bahwa boleh jual beli barang-barang yang kecil dengan tidak ijab dan kabul seperti membeli sebungkus rokok.³²

Akan tetapi, jumbuh ulama menyatakan bahwa rukun jual beli ada empat yaitu:

Pertama, ada orang yang berakad atau *al-muta'qidain* (penjual dan pembeli) bagi pihak penjual ada dua kewajiban utama, yaitu: Kewajiban menyerahkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan yang meliputi segala perbuatan yang menurut hukum diperlukan untuk mengalihkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan dari sipenjual kepada sipembeli. Memberikan jaminan atas barang tersebut dan menanggung apabila terdapat cacat tersembunyi. Sedangkan kewajiban pembeli yang paling utama adalah membayar harga pembelian pada waktu dan tempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian. Kewajiban-kewajiban tersebut secara tidak langsung dapat menjadi hak bagi penjual atau pembeli. Kewajiban-kewajiban penjual merupakan hak bagi pembeli, begitu pula sebaliknya kewajiban pembeli adalah hak bagi penjual.³³

Kedua, ada *ijab qabul*. *Ijab* adalah perkataan penjual dan *qabul* adalah penerimaan dari pembeli. Jadi akad *ijab qabul* ialah ikatan kata antara penjual dan pembeli, jual beli belum dikatakan sah sebelum *ijab qabul* dilakukan, sebab *ijab qabul* menunjukkan kerelaan. Pada dasarnya *ijab qabul* dilakukan dengan lisan, tapi kalau tidak mungkin seperti bisu atau yang

³²*Ibid*, 71

³³ R. Subekti, *Aneka Perjanjian* (Bandung: PT Cinta Aditya Bakti, 1989), 8-

lainnya, maka boleh *ijab qabul* dengan surat menyurat yang mengandung arti *ijab* dan *qabul*. Hadis Nabi

قَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ (رواه ابن ماجه)

“Rasulullah Saw bersabda: sesungguhnya jual beli hanya sah dengan saling merelakan”. (Riwayat Ibn Hibban dan Ibn Majah).

Ketiga, ada barang dibeli. Keempat, ada nilai tukar pengganti barang.³⁴

b. Syarat dalam jual beli:

Dalam jual beli terdapat empat macam syarat, yaitu syarat terjadinya akad (*in'iqad*), syarat sahnya akad, syarat terlaksananya akad (*nafadz*), dan syarat *lujum*.

Syarat- Syarat Jual beli

Adapun syarat jual beli harus sesuai rukun jual beli sebagaimana berdasarkan pendapat jumhur ulama, sebagai berikut:

- 1) Syarat orang yang sedang berakad antara lain berakal maksudnya orang gila atau belum orang yang belum mumayiz tidak sah dan yang mengerjakan akad tersebut harus orang yang berbeda.
- 2) Syarat yang berhubungan dengan *ijab* dan *qabul*, semua ulama sepakat unsur utama dalam jual beli yakni kerelaan kedua belah pihak. Kerelaan kedua belah pihak dapat dilihat dari *ijab* dan *qabul*. Para ulama' fiqh berpendapat syarat-syarat dalam *ijab qabul* di antaranya: orang yang mengucapkan telah balig dan berakal, *qabul* yang dilaksanakan

³⁴ Abdul Racham Ghazaly, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2010), 71.

harus sesuai ijab, ijab dan qabul harus dilaksanakan dalam satu majlis.

- 3) Syarat barang yang diperjual belikan (ma'qud alaih), antara lain: barang ada atau tidak ada di tempat tapi penjual menyatakankesangguppannya untuk mengadakan barang tersebut, dapat berfungsi atau difungsikan barang sudah ada pemilikny, boleh diserahkan pada saat akad berlangsung atau waktu yang ditentukan ketika transaksi berlangsung.
- 4) Syarat nilai tukar (harga barang), tergolong unsur yang mendasar dalam jual beli ialah nilai tukar, dan kebanyakan manusia memakai uang. Terkait dengan nilai tukar Para ulama fiqih membedakan al-staman dengan al-si'r. staman ialah harga pasar yang berlaku di tengah-tengah masyarakat, al-sir ialah modal barang yang seharusnya diterima semua pedagang sebelum dijual ke konsumen.

Syarat-syarat staman sebagai berikut: harga yang disepakati harus jelas jumlahnya, boleh diberikan pada waktu akad, jika jual beli almuqoyadah (saling mempertukarkan barang) maka barang yang dijadikan nilai tukar bukan barang yang diharamkan syara³⁵.

4. Macam–Macam Jual Beli

Jual beli dapat ditinjau dari beberapa sisi, yakni dari sisi obyek dan subjek jual beli. Pembahasannya sebagai berikut:

- a. Dintinjau dari sisi benda yang kelihatan, maksudnya pada waktu melakukan akad jual beli antara pembeli dan penjual ada yang diperjual belikan ada didepan mata. Hal ini banya masyarakat yang melakukannya, ini dibolehkan, contoh dipasar membeli beras. Tapi, ada praktek di masyarakat jual beli yang hanya

³⁵ *Ibid*, 73

menyebutkan sifatnya atau contohnya, hal dilakukan di masyarakat dalam jual beli pesan barang, misalnya, pesan makanan disebut *ba'I salam* dalam hukum Islam dibolehkan. Sedangkan, jual beli benda yang tidak ada serta tidak bisa dilihat, yakni jual beli yang dilarang oleh agama Islam, sebab barangnya tidak pasti itu masih gelap, sehingga dikhawatirkan barang tersebut diperoleh dari curian atau barang titipan yang akibatnya dapat memunculkan kerugian diantara pihak.³⁶

b. Dari segi obyeknya jual beli dibedakan menjadi empat macam:

- 1) Ba'i al-muqayadhah, yakni jual beli barang dengan barang, atau yang lazim disebut dengan barter. Seperti menjual garam dengan sapi.
- 2) Ba'i al-muthlaq, yakni jual beli barang dengan barang lain secara tangguh atau menjual barang dengan sama secara mutlaq, seperti dirham, dolar atau rupiah.
- 3) Ba'i al-sharf, yakni menjual belikan saman (alat pembayaran) dengan saman lainnya, yang berlaku secara umum.
- 4) Ba'i as-salam. Dalam hal ini barang yang diakadkan bukan berfungsi sebagai mabi' melainkan berupa dain (tangguhan) sedangkan uang yang dibayarkan sebagai saman, bisa jadi berupa dain namun harus diserahkan sebelum keduanya berpisah. Oleh karena itu saman dalam akad salam berlaku sebagai 'ain.³⁷

³⁶ Shobirin Shobirin, "Jual Beli Dalam Pandangan Islam," *BISNIS: Jurnal Bisnis Dan Manajemen Islam* 3, no. 2 (2016): 239, <https://doi.org/10.21043/bisnis.v3i2.1494>.

³⁷ Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muamalah Dari Klasik Hingga Kontemporer* (Malang: UIN Maliki Malang Press, 2018), 34-35.

- c. Ditinjau dari segi pelaku akad (subyek) jual beli terbagi menjadi tiga bagian, yakni:
- 1) Akad jual beli yang dilaksanakan dengan lisan, yakni akad yang dilaksanakan oleh kebanyakan orang, bagi orang bisu diganti dengan isyarat yang merupakan pembawaan alami dalam menampakkan kehendak, dan yang dipandang dalam akad ialah maksud atau kehendak dan definisi, bukan pembicaraan dan pernyataan.
 - 2) Penyampaian akad jual beli melewati utusan, perantara, tulisan, atau surat-menyurat, jual beli seperti ini sama dengan ijab qabul dengan ucapan, misalnya JNE TIKI dan lain sebagainya. Jual beli ini dilaksanakan antara penjual dan pembeli tidak berhadapan dengan satu majlis akad, tapi melalui JNE TIKI. Jual beli seperti ini diperbolehkan berdasarkan pendapat syara'. Dalam pemahaman sebagian Ulama', format ini hampir sama dengan format jual beli salam, hanya saja jual beli salam antara penjual dan pembeli saling berhadapan dalam satu majlis akad. Sedangkan dalam jual beli via pos dan giro antara penjual dan pembeli tidak berada dalam satu majlis akad.³⁸
 - 3) Jual beli dengan tindakan (saling memberikan) atau dikenal dengan istilah mu'athah, yakni mengambil dan meyerahkan barang tanpa ijab dan qabul, seperti seseorang mengambil rokok yang sudah bertuliskan label harganya, dibandrol oleh penjual dan kemudian memberikan uang pembayarannya kepada penjual. Jual beli dengan cara demikian dilaksanakan tanpa ijab dan qabul antara penjual dan pembeli, berdasarkan pendapat sebagian ulama' Syafi'iyah tentu hal ini dilarang,

³⁸ *Ibid*, 36.

tetapi berdasarkan pendapat sebagian lainnya, seperti Imam Nawawi membolehkan jual beli barang kebutuhan sehari-hari dengan cara yang demikian, yakni tanpa ijab qabul terlebih dahulu.³⁹

5. Jual Beli Yang Dilarang

Jual beli dilarang didalam Islam sangatlah banyak. Jumhur ulama, sebagaimana disinggung diatas, tidak membedakan antara fasid dan batal. Dengan kata lain jumhur ulama, hukum jual beli terbagi dua, yaitu *jual-beli sah* dan *jual beli fasid*, sedangkan menurut ulama Hanafiyah jual beli terbagi tiga, *jual-beli sah*, *fasid*, dan *batal*⁴⁰

Jual beli yang batal maksudnya apabila pada jual beli itu salah satu atau seluruh rukunnya tidak terpenuhi atau jual beli itu pada dasarnya dan sifatnya tidak disyariatkan seperti jual beli yang dilakukan oleh anak-anak, orang gila atau barang yang diperjualbelikan tersebut merupakan barang yang diharamkan oleh syara'.

Berdasarkan dengan jual beli yang dilarang dalam Islam, Wahbah Al-Zuhaili meringkasnya sebagai berikut:

a. Terlarang Sebab Ahlih (Ahli Akad)

Ulama telah sepakat bahwa jual beli dikategorikan sah apabila dilakukan oleh orang yang baligh, berakal, dapat memilih dan mampu ber-tashrruf secara bebas dan baik. Mereka yang dipandang tidak sah jual belinya adalah berikut ini:

1) Jual-beli orang gila

Ulama fiqh sepakat bahwa jual beli orang yang gila tidak sah. Begitu pula sejenisnya, seperti orang mabuk, sakalor, dan lain-lain.

³⁹*Ibid*, 37.

⁴⁰Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, 93.

2) Jual-beli anak kecil

Ulama fiqh sepakat bahwa jual beli anak kecil (belum mumayyiz) dipandang tidak sah, kecuali dalam perkara-perkara yang ringan atau sepele. Menurut ulama Syafi'iyah, jual beli anak *mumayyizi* yang belum baligh, tidak sah sebab tidak ada *ahliyah*.

Adapun menurut ulama Malikiyah, Hanafiyah, dan Hanabilah, jual-beli anak kecil dipandang sah jika diizinkan walinya. Mereka antara lain beralasan, salah satu cara untuk melatih kedewasaan adalah dengan memberikan keleluasaan untuk jual-beli, juga pengalaman atas firman Allah SWT:

وَابْتَلُوا الْيَتَامَىٰ حَتَّىٰ إِذَا بَلَغُوا النِّكَاحَ فَإِنْ ءَانَسْتُمْ مِنْهُمْ
رُشْدًا فَادْفَعُوا إِلَيْهِمْ أَمْوَالَهُمْ وَلَا تَأْكُلُوهَا إِسْرَافًا وَبِدَارًا أَن
يَكْبُرُوا ۗ وَمَن كَانَ غَنِيًّا فَلْيَسْتَعْفِفْ ۖ وَمَن كَانَ فَقِيرًا فَلْيَأْكُلْ
بِالْمَعْرُوفِ ۗ فَإِذَا دَفَعْتُمْ إِلَيْهِمْ أَمْوَالَهُمْ فَأَشْهِدُوا عَلَيْهِمْ
وَكَفَىٰ بِاللَّهِ حَسِيبًا ﴿٦﴾

“Dan ujilah anak-anak yatim itu sampai mereka cukup umur untuk menikah. Kemudian jika menurut pendapatmu mereka telah cerdas (pandai memelihara harta), maka serahkanlah kepada mereka hartanya. Dan janganlah kamu memakannya (harta anak yatim) melebihi batas kepatutan dan (janganlah kamu) tergesa-gesa (menyerahkannya) sebelum mereka dewasa.

Barangsiapa (di antara pemelihara itu) mampu, maka hendaklah dia menahan diri (dari memakan harta anak yatim itu) dan barangsiapa miskin, maka bolehlah dia makan harta itu menurut cara yang patut. Kemudian, apabila kamu menyerahkan harta itu kepada mereka, maka hendaklah kamu adakan saksi-saksi. Dan cukuplah Allah sebagai pengawas.”. (QS. An-Nisa’ : 6).

3) Jual-beli orang buta

Jual beli orang buta dikategorikan sah menurut jumhur jika barang yang barang yang dibelinya diberi sifat (diterangkan sifat-sifatnya). Adapun menurut ulama Syafi’iyah, jual beli orang buta itu tidak sah sebab ia tidak dapat membedakan barang yang jelek dan yang baik.

4) Jual-beli terpaksa

Menurut ulama Hanafiyah, hukum jual beli orang terpaksa, seperti jual beli *fudhul* (jual beli tanpa seizin pemiliknya), yakni ditanggihkan (*mauquf*). Oleh karena itu, keabsahannya ditanggihkan sampai rela (hilang rasa terpaksa). Menurut ulama Malikiyah, tidak lazim, baginya ada *khiyar*. Adapun menurut ulama Syafi’iyah dan Hanabilah, jual beli tersebut tidak sah sebab tidak ada keridaan ketika akad.⁴¹

5) Jual-beli fudhul

Jual beli baru boleh dilaksanakan apabila yang berakad mempunyai kekuasaan untuk melakukan jual beli. Akad jual beli tidak boleh dilaksanakan apabila orang yang melakukan akad tidak memiliki kekuasaan untuk melaksanakan akad. Misalnya,

⁴¹ *Ibid*, 94.

seseorang yang bertindak sebagai wakil dalam jual beli. Dalam hal ini, pihak wakil harus mendapatkan persetujuan dahulu dari orang yang diwakilinya. Jual beli semacam ini dikenal dalam istilah fiqh dengan *bai' al-fudhuli*.

Dikalangan ulama berbeda pendapat dalam masalah *bai' al-fudhuli* Ulama Hanafiyah membedakan antara wakil dalam menjual barang dengan wakil dalam membeli barang. Menurutnya, apabila wakil itu ditunjuk untuk menjual barang, maka tidak perlu untuk mendapatkan justifikasi (persetujuan) dari orang yang diwakilinya. Akan tetapi, apabila wakil itu ditunjuk untuk membeli barang, maka jual beli itu dianggap sah apabila telah disetujui oleh orang yang diwakilinya.

Menurut ulama Malikiyah, *bai' al-fudhuli* adalah salah bentuk jual beli yang sah, baik dalam menjual maupun dalam membeli dengan syarat diizinkan oleh orang yang diwakilinya. Sedangkan menurut ulama Hanabilah, *bai' al-fudhuli* tidak sah, baik wakil itu ditunjuk hanya untuk membeli suatu barang, maupun ditunjuk untuk menjualnya, maka jual beli baru dianggap sah ketika mendapat izin dari orang yang diwakilinya. Demikian juga menurut ulama Syafi'iyah dan Zahiriyah, di mana *bai' al-fudhuli* dianggap tidak sah, sekalipun diizinkan oleh orang mewakilinya.

Jadi jual beli fudhul ini dipandang tidak sah, sebab dianggap mengambil hak orang. Oleh karena itu, para ulama sepakat bahwa jual beli fudhul tidak sah.

6) Jual-beli orang yang terhalang

Maksud terhalang disini adalah terhalang karna kebodohan, bangkrut, ataupun sakit. Jual beli

orang bodoh yang suka menghamburkan hartanya, menurut pendapat ulama Malikiyah, Hanafiyah dan pendapat paling sahih dikalangan Hanabilah, harus ditanggihkan. Adapun menurut ulama Syafi'iyah, jual beli tersebut tidak sah sebab tidak ada ahli dan ucapannya dipandang tidak dapat dipegang.

Begitu pula ditanggihkan jual beli orang yang sedang bangkrut berdasarkan ketetapan hukum, menurut ulama Malikiyah, dan Hanafiyah, sedangkan menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, jual beli tersebut tidak sah.

Menurut jumhur selain Malikiyah, jual beli orang sakit parah yang sudah mendekati mati hanya dibolehkan sepertiga dari hartanya (*tirkah*), dan bila ingin lebih dari sepertiga, jual beli tersebut ditanggihkan kepada izin ahli warisnya. Menurut ulama Malikiyah, sepertiga dari hartanya hanya dibolehkan pada harta yang tidak bergerak, seperti ruma, tanah, dan lain-lain.

7) Jual-beli *malja'*

Jual beli *malja'* adalah jual beli orang yang sedang dalam bahaya, yakni untuk menghidar dari perbuatan zalim. Jual beli tersebut *fasid*, menurut ulama Hanafiyah dan *batal* menurut ulama Hanabilah.⁴²

b. Terlarang Sebab Shigat

Ulama fiqh telah sepakat atas sahnya jual beli yang didasarkan pada keridaan di antara pihak yang melakukan akad, ada kesesuaian di antara ijab dan qabul, berada di satu tempat, dan tidak terpisah oleh suatu pemisah.

⁴² *Ibid*, 95

Jual beli yang tidak memenuhi ketentuan tersebut dipandang tidak sah. Beberapa jual beli yang dipandang tidak sah atau masih diperdebatkan oleh para ulama adalah berikut ini:

1) Jual-beli mu'athah

jual beli *mu'athah* adalah jual beli yang telah disepakati oleh pihak akad, berkenaan dengan barang maupun harganya, tetapi tidak memakai *ijab-qabul*. Juhur ulama menyatakan sah apabila ada *ijab* dari salah satunya. Begitu pula dibolehkan *ijab-qabul* dengan isyarat, perbuatan atau cara-cara lain yang menunjukkan keridaan. Memberikan barang dan menerima uang dipandang sebagai *shighat* dengan perbuatan atau isyarat.

Jual beli *mu'athah* dipandang tidak sah menurut ulama Hanafiyah, tetapi sebagian ulama Syafi'iyah membolehkannya, seperti Imam Nawawi. Menurutnya, hal itu dikembalikan kepada kebiasaan manusia. Begitu pula Ibn Suraij dan Ar-Ruyani membolehkannya dalam hal-hal kecil.

2) Jual-beli melalui surat atau utusan

Disepakati ulama fiqh bahwa jual beli melalui surat atau utusan adalah sah. Tempat berakad adalah sampainya surat atau utusan dari *aqid* pertama kepada *aqid* kedua. Jika qabul melebihi tempat, akad tersebut dipandang tidak sah, seperti surat tidak sampai ketangan yang dimaksud.

3) Jual-beli dengan isyarat atau tulisan

Disepakati kesahihan akad dengan isyarat atau tulisan khususnya bagi yang uzur sebab sama dengan ucapan. Selain itu, isyarat juga menunjukkan apa yang ada didalam hati *aqid*.

Apabila isyarat tidak dapat dipahami atau tulisannya jelek (tidak dapat dibaca), akad tidak sah.⁴³

c. Terlarang Sebab Ma'qud Alaih (Barang Jualan)

Ma'qud Alaih adalah harta yang dijadikan alat pertukaran oleh orang yang akad, yang biasa disebut *mabi'* (barang jualan) dan harga. Tetapi ada beberapa masalah yang disepakati oleh sebagian ulama, tetapi diperselisihkan, antara lain:

- 1) Jual beli benda yang tidak ada atau dikhawatirkan tidak ada.
- 2) Jual beli benda yang tidak dapat diserahkan. Contohnya jual beli burung yang ada diudara, dan ikan yang ada didalam air tidak berdasarkan ketentuan syara'.
- 3) Jual beli gharar adalah jual beli barang yang mengandung unsur menipu (gharar).
- 4) Jual beli barang yang najis dan yang terkena najis. Contohnya: jual beli bangkai, babi, dll.
- 5) Jual beli air
- 6) Jual beli barang yang tidak jelas (majhul). Terlarang dikarenakan akan mendatangkan pertentangan di antara manusia.
- 7) Jual beli yang tidak ada ditempat akad (gaib) tidak dapat dilihat. Jual beli sesuatu sebelum dipegangi. Jual beli buah-buahan atau tumbuhan apabila belum terdapat buah, disepakati tidak ada akad. Setelah ada buah, tetapi belum matang, akadnya fasid.⁴⁴

⁴³ *Ibid*, 96

⁴⁴ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fikih Muamalat)* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2003), 128.

d. Terlarang Sebab Syara'

Jual beli yang dipermasalahkan sebab syara'nya diantaranya adalah:

- 1) Jual beli riba
- 2) Jual beli dari uang yang diharamkan. Contohnya: jual beli khamar, anjing, bangkai.
- 3) Jual beli barang dari hasil pengecatan barang yakni mencegat pedangan dari perjalanannya menuju tempat yang dituju sehingga orang yang mencegat barang itu mendapatkan keuntungan.
- 4) Jual beli waktu adzan jum'at. Terlarang dikarenakan bagi laki-laki yang melakukan transaksi jual beli dapat menggagukan aktifitas kewajibannya sebagai muslim dan mengerjakan shalat jum'at.
- 5) Jual beli anggur untuk dijadikan khamar.
- 6) Jual beli barang yang sedang dibeli oleh orang lain. Jual beli hewan ternak yang masih dikandung oleh induknya.⁴⁵

B. Jual Beli Menurut Hukum Positif

1. Pengertian Jual Beli

Pengertian jual beli dalam hukum perlindungan konsumen sendiri tidak dijelaskan secara langsung. Dalam sejarahnya perlindungan konsumen pernah secara prinsipal menganut asas *the privity of contract*. Artinya, pelaku usaha hanya dapat dimintakan pertanggungjawaban hukumnya sepanjang ada hubungan kontaktual antara dirinya dan konsumen berkolerasi erat dengan hukum perikatan, khususnya perikatan perdata.⁴⁶ Sebagaimana dalam hukum

⁴⁵ Fathu Nur Rahmah, *Hukum Jual Beli Dalam Islam*, "Jurnal", h. 10-11.

⁴⁶ Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen* (Jakarta: Grasindo, 2000).

perlindungan konsumen, terdapat aspek hukum yang mengaturnya seperti salah satunya yaitu hukum perdata.

Perjanjian jual beli merupakan suatu perjanjian yang paling lazim diadakan diantara para anggota masyarakat. Wujud dari perjanjian jual beli ialah rangkaian hak-hak dan kewajiban-kewajiban dari kedua belah pihak, yang saling berjanji, yaitu si penjual dan si pembeli. Perjanjian jual beli diatur dalam Pasal 1457 sampai dengan Pasal 1540 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Istilah perjanjian jual beli berasal dari terjemahan *contract of sale*. Perjanjian jual beli diatur dalam Pasal 1457 sampai dengan Pasal 1540 KUH Perdata. Yang dimaksud dengan jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan (Pasal 1457 KUH Perdata).⁴⁷

Jual beli adalah suatu persetujuan atau perjanjian yang mengikat penjual dan pembeli. Pembeli mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu barang yang disetujui bersama dan pembeli mengikatkan diri membayar harga barang yang disetujui bersama.⁴⁸

Untuk terjadinya perjanjian jual beli sejak adanya kata sepakat mengenai barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar. Kata sepakat itu melahirkan adanya perjanjian tersebut. Dan kata sepakat ini biasanya diwujudkan dengan kata setuju.⁴⁹

Salim mendefinisikan perjanjian jual beli dalam bukunya yaitu sebagai suatu perjanjian yang disebut antara pihak penjual dan pembeli. Di dalam perjanjian itu pihak

⁴⁷ Salim, *Hukum Perlindungan Konsumen Di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 48.

⁴⁸ Ridwan Khairandy, *Perjanjian Jual Beli* (Jakarta: FH UI Press, 2016), 2-3.

⁴⁹ A. Qirom Meliala, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Besera Perkembangannya* (Yogyakarta: Cetakan Pertama Liberty, 1985), 39.

penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli dan berhak menerima objek tersebut. Sehingga unsur-unsur yang tercantum dalam definisi tersebut adalah:

- a. Adanya subjek hukum
- b. Adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang barang dan harga
- c. Adanya hak dan kewajiban yang timbul antara pihak penjual dan pembeli.⁵⁰

Unsur pokok dalam perjanjian jual beli adalah barang dan harga, dimana antara penjual dan pembeli harus ada kata sepakat tentang harga dan benda yang menjadi objek jual beli. Suatu perjanjian jual beli yang sah lahir apabila kedua belah pihak telah setuju tentang harga dan barang. Sifat konsensual dari perjanjian jual beli tersebut ditegaskan dalam Pasal 1458 KUH Perdata adalah jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar.⁵¹

2. Syarat-Syarat Jual Beli

Sebagaimana yang diuraikan dalam definisinya, dapat diketahui bahwa jual beli merupakan salah satu bentuk dari perjanjian. Syarat-syarat sahnya suatu perjanjian tercantum pada kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam pasal 1320, yaitu sebagai berikut:

Supaya terjadi perjanjian yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Kecakapan untuk membuat suatu

⁵⁰ *Ibid.*

⁵¹ Soesilo dan Pramudji, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata BW* (Rhedbook Publisher, 2008), 325-326.

- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal.

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.⁵²

Dengan sepakat atau juga dinamakan perizinan, dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju seia-sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Pada dasarnya, setiap orang yang sudah dewasa atau balig dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum. Sebagai syarat yang ketiga disebutkan bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan. Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya.⁵³

Akhirnya oleh pasal 1320 KUH Perdata tersebut di atas, ditetapkan sebagai syarat keempat untuk suatu perjanjian yang sah adanya suatu sebab yang halal. Dengan sebab bahasa Belanda *oorzaak*, bahasa Latin *causa* ini dimaksudkan tiada lain pada isi perjanjian. Hukum pada dasarnya tidak menghiraukan apa yang berada dalam gagasan seseorang atau apa yang dicita-citakan seorang, yang diperhatikan oleh hukum atau undang-undang hanyalah tindakan orang-orang dalam masyarakat. Jadi, yang dimaksud dengan sebab atau *causa* dari suatu perjanjian itu

⁵² Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, 339.

⁵³ Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 1998), 17.

sendiri seperti halnya dalam perjanjian jual beli isinya adalah pihak satu menghendaki uang.⁵⁴

Adapun yang merupakan konsekuensi dari tidak terpenuhinya satu atau lebih dari syarat sahnya perjanjian sebagai berikut:

- 1) Batal demi hukum (*nietig, null and void*). Dalam hal ini, kapan pun perjanjian tersebut dianggap tidak pernah sah dan dianggap tidak pernah ada, dalam hal ini jika tidak terpenuhi syarat objektif dalam pasal 1320 KUH Perdata Indonesia.
- 2) Dapat dibatalkan (*vernietigerbaar, voidable*). Dalam hal ini, perjanjian tersebut baru dianggap tidak sah, jika perjanjian tersebut dibatalkan oleh orang yang berkepentingan, dalam hal itu jika tidak terpenuhinya syarat subjektif dalam pasal 1320 KUH Perdata Indonesia.
- 3) Perjanjian tidak dapat dilaksanakan (*unenforceable*). Dalam hal ini, merupakan perjanjian yang tidak dilaksanakan adalah jika perjanjian tersebut tidak begitu saja batal, tetapi juga tidak dapat dilaksanakan, tetapi perjanjian tersebut masih mempunyai status hukum tertentu.
- 4) Dikenakan sanksi administratif. Dalam hal ini, ada syarat dalam perjanjian, yang apabila syarat tersebut tidak dipenuhi tidak mengakibatkan batalnya perjanjian tersebut, melainkan hanya mengakibatkan salah satu pihak atau kedua belah pihak terkena semacam sanksi administratif.⁵⁵

⁵⁴ *Ibid*, 19.

⁵⁵ Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015), 186-187.

3. Hak dan Kewajiban Pembeli dan Penjual

a. Hak dan kewajiban pembeli

Hak dari pembeli adalah menerima barang yang telah dibelinya, baik secara nyata maupun secara yuridis, sedangkan kewajiban utama pembeli ialah membayar harga pembelian pada waktu dan tempat sebagaimana ditetapkannya menurut perjanjiannya.

b. Hak dan kewajiban penjual

Hak dari penjual menerima harga barang yang telah dijualnya dari pihak pembeli sesuai dengan kesepakatan harga antara kedua belah pihak. Sedangkan kewajiban penjual adalah sebagai berikut:

1) Menyerahkan hak milik atas barang yang diperjual belikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenal tiga jenis benda yaitu benda bergerak, benda tidak bergerak dan benda tidak bertubuh maka penyerahan hak miliknya juga ada tiga macam yang berlaku untuk masing-masing barang tersebut yaitu:

2) Penyerahan benda bergerak

Mengenai penyerahan benda bergerak terdapat dalam Pasal 612 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan penyerahan kebendaan bergerak, terkecuali yang tak bertubuh dilakukan dengan penyerahan yang nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan dalam mana kebendaan itu berada. Mengenai penyerahan benda bergerak terdapat dalam 612 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau akta dibawah tangan yang harus diberitahukan kepada dibitur secara tertulis, disetujui dan diakuinya. Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bawa

dilakukan dengan penyerahan surat itu, penyerahan tiap-tiap piutang karena surat tunjuk dilakukan dengan penyerahan surat disertai dengan endosemen.

3) Penyerahan benda tidak bergerak

Mengenai penyerahan benda tidak bergerak diatur dalam Pasal 616-620 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan bahwa penyerahan barang tidak bergerak dilakukan dengan balik nama. Untuk tanah dilakukan dengan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah sedangkan yang lain dilakukan dengan akta notaris.

4) Penyerahan benda tidak bertubuh

Diatur dalam Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan penyerahan akan piutang atas nama dilakukan dengan akta notaris.

5) Menanggung kenikmatan tenteram atas barang tersebut dan menanggung terhadap cacad-cacad tersembunyi.⁵⁶

C. Kompilasi Hukum Islam

1. Ketentuan Umum

Pasal 215

Yang dimaksud dengan:

- (1) Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

⁵⁶ Subekti, *Aneka Perjanjian*, 8.

- (2) Wakif adalah orang atau orang-orang ataupun badan hukum yang mewakafkan benda miliknya.
- (3) Ikrar adalah pernyataan kehendak dari wakif untuk mewakafkan benda miliknya.
- (4) Benda wakaf adalah segala benda baik benda bergerak atau tidak bergerak yang memiliki daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam.
- (5) Nadzir adalah kelompok orang atau badan hukum yang disertai tugas pemeliharaan dan pengurusan benda wakaf.
- (6) Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf yang selanjutnya disingkat PPAIW adalah petugas pemerintah yang diangkat berdasarkan peraturan-peraturan yang berlaku, berkewajiban menerima ikrar dari wakif dan menyerahkannya kepada nadzir serta melakukan pengawasan untuk kelestarian pewakafan.
- (7) Pejabat Pembuat Ikrar Wakaf seperti dimaksud dalam ayat (6), diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama.⁵⁷

2. Fungsi Wakaf

Pasal 216

Fungsi wakaf adalah mengekalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf.

3. Unsur-unsur dan Syarat-syarat Wakaf

Pasal 217

- (1) Badan-badan Hukum Indonesia dan orang atau orang-orang yang telah dewasa dan sehat akalnya serta yang oleh hukum tidak terhalang untuk melakukan perbuatan

⁵⁷ *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*, (Kementerian Agama RI: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Bina KUA dan Keluarga Sakinah, 2018), 109.

hukum, atas kehendak sendiri dapat mewakafkan benda miliknya dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan berlaku.

- (2) Dalam hal badan-badan hukum, maka bertindak untuk dan atas namanya adalah pengurusnya yang sah menurut hukum.
- (3) Benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 215 ayat (4) harus merupakan benda milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan dan sengketa.⁵⁸

Pasal 218

- (1) Pihak yang mewakafkan harus mengikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas kepada nadzir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 215 ayat (6), yang kemudian menuangkannya dalam bentuk ikrar wakaf, dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 orang saksi.
- (2) Dalam keadaan tertentu, penyimpangan dan ketentuan dimaksud dalam ayat (1) dapat dilaksanakan setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan Menteri Agama.

Pasal 219

- (1) Nadzir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 215 ayat (4) terdiri dari perorangan yang harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
 - a. Warga Negara Indonesia
 - b. Beragama Islam
 - c. Sudah dewasa
 - d. Sehat jasmani dan rohani

⁵⁸ *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berkaitan Dengan Kompilasi Hukum Islam Serta Pengertian Dalam Pembahasannya*, (Jakarta: Mahkamah Agung RI, 2011), 120.

- e. Tidak berada di bawah pengampuan
 - f. Bertempat tinggal di kecamatan tempat letak benda yang diwakafkannya.
- (2) Jika berbentuk badan hukum, maka nadzir harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. Badan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
 - b. Mempunyai perwakilan di kecamatan tempat tinggal benda yang diwakafkannya.
- (3) Nadzir dimaksud dalam ayat (1) dan (2) harus di daftar pada Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat setelah mendengar saran dari Camat Majelis Ulama Kecamatan untuk mendapatkan pengesahan.
- (4) Nadzir sebelum melaksanakan tugas, harus melaksanakan sumpah di hadapan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan disaksikan sekurang-kurangnya oleh 2 orang saksi.
- (5) Jumlah nadzir yang diperbolehkan untuk satu unit perwakafan, seperti dimaksud Pasal 215 ayat (5) sekurang-kurangnya terdiri dari 3 orang dan sebanyak-banyaknya 10 orang yang diangkat oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas saran Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat.⁵⁹

D. Memperjual Belikan Harta Wakaf

1. Memperjualbelikan Harta Wakaf Perspektif Hukum Islam

Telah terjadi perbedaan-perbedaan pendapat yang begitu tajam dikalangan para ulama mahzab mengenai masalah penjualan harta wakaf, yang oleh Muhammad

⁵⁹ *Ibid*, 121

Jawad Mughniyah dikatakan, belum pernah ditemukan dalam persoalan-persolan wakaf lainnya. Dikalangan mereka ada yang melarang menjual harta wakaf sama sekali, dan ada pula yang *tawaqquf* (didiamkan/tidak berpendapat). Penyusun kitab Al-Jawahir sebagaimana diungkapkan oleh Muhammad Jawad Mughniyah dalam kitabnya Al-Fiqh 'ala Madzahib Al-Khasanah menyimpulkan ada beberapa pendapat, yang masing-masingnya, atau yang penting diantaranya⁶⁰:

a. Tentang Masjid

Di kalangan mazhab-mazhab Islam, masjid mempunyai hukum tersendiri (berbeda) dengan hukum yang dimiliki oleh benda-benda wakaf lainnya. Itu sebabnya, mereka selain Hambali sepakat tentang ketidakbolehan menjual masjid dalam bentuk apapun. Bahkan seandainya masjid itu rusak atau orang-orang yang bertempat tinggal disekitarnya telah pindah tempat lain, dan yang lewat di situ sudah tidak ada lagi orang yang solat di masjid tersebut. Dalam kondisi seperti itupun, masjid tidak boleh diubah atau diganti. Mereka beralasan, bahwa wakaf berupa masjid berarti memutuskan hubungan antara masjid dengan orang yang mewakafkan dan orang lain kecuali Allah swt.

Itu sebabnya, maka ada yang menyebutnya dengan pelepasan atau pembebasan hak milik. Artinya sebelum diwakafkan, masjid tersebut terikat, kemudian menjadi bebas dari semua ikatan. Lantas kalau dikatakan masjid itu tidak ada pemiliknya, bagaimana masjid tersebut bisa dijual, sedangkan jual beli itu hanya boleh dilakukan pada barang-barang yang dimilikinya.

⁶⁰ Achmad Djuandi, *Paeradigma Baru Wakaf Di Indonesia* (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2007), 10.

Imam Hambali Mengatakan: apabila penduduk sekitar masjid itu pindah, sehingga tidak ada lagi yang solat di situ, atau tidak mencukupi warga di situ tapi tidak mungkin diperluas atau dibangun sebagiannya, kecuali dengan menjual sebagiannya, maka boleh dijual. Selain itu, jika ada sesuatu dari masjid itu tidak bisa dimanfaatkan kecuali dengan menjualnya, maka boleh dijual. Misalnya, seseorang mewakafkan sebidang kebun, itu karena ia adalah kebun, bukan karena ia adalah tanah. Hal ini berlaku pula pada masjid. Sebab, solat di dalam masjid itu merupakan (*qayid*) bagi perwakafannya. Jadi ketika pengikat tersebut itu tidak ada maka hilang pula sikap wakaf itu. Dalam keadaan seperti itu, berlakulah hal-hal yang berlaku pada benda-benda wakaf non masjid lainnya dalam bentuk boleh dimiliki karena adanya sebab untuk itu, misalnya melalui penguasaan.

b. Wakaf Non Masjid

Imam Syafi'i mengatakan: menjual dan mengganti barang wakaf, dalam kondisi apapun hukumnya tidak boleh, bahkan terhadap wakaf khusus sekalipun, seperti wakaf untuk keturunan sendiri, mesti terdapat seribu satu macam alasan itu. Syafi'i memperbolehkan penerima wakaf untuk memanfaatkan barang wakaf khusus manakala ada alasan untuk itu, misalnya terhadap pohon wakaf yang sudah layu dan tidak bisa berbuah lagi. Penerima wakaf tersebut boleh menebangkannya dan menjadikannya kayu bakar, tetapi tidak boleh menjual atau menggantinya.⁶¹

Sedangkan Imam Maliki mengatakan: sebagaimana yang tersebut dalam kitab *Syarh Al-Zarqani 'Ala Abi Dhiya'*, wakaf boleh dijual dalam tiga

⁶¹ Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqh Lima Madzhab* (Jakarta: Basrien Press, 1996), 424.

keadaan. Pertama, manakala pewakaf mensyaratkan agar barang yang diwakafkannya itu dijual, sehingga persyaratan yang dia tetapkan tersebut harus diikuti. Kedua, apabila barang yang diwakafkan tersebut termasuk jenis barang bergerak, dan tidak lagi memenuhi maksud perwakafannya. Harga penjualannya bisa digunakan untuk barang yang sejenis atau yang sepadan dengan itu. Ketiga, barang yang tidak bergerak boleh dijual untuk keperluan perluasan masjid, jalan dan kuburan. Sedangkan untuk keperluan lain tidak boleh dijual, bahkan hingga barang tersebut rusak dan tidak berfungsi sekalipun.⁶²

Sementara Imam Hanafi, sebagaimana dikutip oleh Abu Zahra dalam *Al-waqf*, menyatakan kebolehan mengganti semua bentuk barang wakaf, baik yang umum maupun yang khusus, kecuali masjid. Untuk itu mereka menyebutkan tiga hal. *Pertama*, pewakaf mensyaratkan hal itu ketika melangsungkan pewakafan. *Kedua*, barang wakaf sudah berubah menjadi barang yang tidak berguna. *Ketiga*, apabila penggantinya merupakan barang yang lebih bermanfaat dan lebih menguntungkan, serta tidak terdapat persyaratan untuk itu.⁶³

2. Memperjual Belikan Harta Wakaf Perspektif Hukum Positif

Perbuatan menjual tanah wakaf pada dasarnya sebagai perbuatan melawan hukum apabila dilakukan dengan sengaja tanpa memperhatikan syarat, pengecualian, prosedur hukum yang berlaku khususnya hukum wakaf. Perbuatan tersebut batal demi hukum, karena objek jual beli adalah harta wakaf. Menurut Pasal 1335 dan 1337 BW, bahwa suatu kuasa dinyatakan terlarang jika bertentangan dengan

⁶²*Ibid*, 425.

⁶³*Ibid*, 425

undang – undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Sebelum dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, perubahan status tanah-tanah yang diwakafkan dapat dilakukan begitu saja oleh *nadzir*-nya tanpa alasan-alasan yang meyakinkan. Hal-hal yang demikian ini sudah tentu akan menimbulkan reaksi dalam masyarakat, terutama dari mereka yang langsung berkepentingan dengan perwakafan tanah tersebut. Oleh karena itu, didalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 diadakan berbagai pembatasan yang ketat dan disamping itu maksud perubahan status harus terlebih dahulu mendapat izin dari Menteri Agama atau Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama atau pejabat yang ditunjuknya. Dengan cara-cara pembatasan yang demikian tersebut diharapkan dapat dihindarkan praktik-praktik yang merugikan perwakafan. Untuk kepentingan administrasi pertanahan, perubahan status wakaf diharuskan didaftarkan pada pejabat yang berwenang.⁶⁴

Dan dilanjutkan pada Pasal 41 ayat 1 UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf bahwasannya ketentuan dimaksud dalam pasal 40 huruf f dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana tata ruang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah.

Selain itu, perlu diketahui bahwa seorang pengelola tanah wakaf (*Nadzir*) dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf dilarang melakukan perubahan peruntukkan harta benda wakaf kecuali atas dasar izin tertulis dari Badan Wakaf Indonesia. Izin tersebut hanya dapat diberikan apabila harta benda wakaf ternyata tidak dapat dipergunakan sesuai dengan peruntukkan yang dinyatakan dalam ikrar wakaf.

⁶⁴ Usman, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*.

Jadi pada dasarnya, harta benda wakaf yang sudah diwakafkan tidak boleh dijual atau dialihkan haknya dan sebagai pengelola harta benda wakaf, nadzir dilarang mengubah peruntukkan harta benda wakaf.

Dengan ketentuan pidana dalam UU Wakaf ketentuan pidana mengenai larangan untuk menjual atau mengalihkan hak harta benda wakaf terdapat dalam Pasal 67 ayat (1) UU Wakaf Sebagai berikut:

Setiap orang yang dengan sengaja menjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 atau tanpa izin menukar harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) thun dan pidana denda paling banyak Rp 500 juta.





DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Abdurrahman, Fatoni. *Metode Penelitian Dan Teknik Skripsi*. Jakarta: Renika Cipta, 2006.

Alasqolani, Ibnu Hajar. *Bulughul Marom Min Adilatil Ahkam*. Jakarta: Darun Nasyir Al-Misyriyyah, n.d.

Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Sinar Grafika, 2009.

Asqalani, Ibnu Hajar. *Bulugul Maram, Terjemahan M. Syarief Sujandi*. Bandung: Al Ma'arif, 1983.

Djuandi, Achmad. *Paeradigma Baru Wakaf Di Indonesia*. Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2007.

Fuady, Munir. *Konsep Hukum Perdata*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015.

Ghazaly, Abdul Racham. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2010.

Hasan, Akhmad Farroh. *Fiqh Muamalah Dari Klasik Hingga Kontenporer*. Malang: UIN Maliki Malang Press, 2018.

Hasan, M. Ali. *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fikih Muamalat)*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2003.

Ichsan, H. Muchammad. *Pengantar Hukum Islam*. Yogyakarta: Laboratorium Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2015.

Irwantoni. *Buku Daras: Ilmu Hukum Seri Pengantar Ilmu Hukum*. Bandar Lampung: Pusikamia Fakultas Ushuluddin, 2009.

Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berkaitan Dengan Kompilasi Hukum Islam Serta Pengertian Dalam Pembahasannya, Jakarta: Mahkamah Agung RI, 2011.

Khairandy, Ridwan. *Perjanjian Jual Beli*. Jakarta: FH UI Press, 2016.

Kompilasi Hukum Islam di Indonesia, Kementerian Agama RI: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Bina KUA dan Keluarga Sakinah, 2018.

Mardani. *Fiqih Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana, 2013.

Meliala, A. Qirom. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Besera Perkembangannya*. Yogyakarta: Cetakan Pertama Liberty, 1985.

Mughniyah, Muhammad Jawad. *Fiqh Lima Madzhab*. Jakarta: Basrien Press, 1996.

Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perdata Indonesia*. PT Citra Aditya Bakti, 2010.

- Muslich, Ahmad Wardi. *Fikih Muamalah*. Jakarta: Amzah, 2015.
- Mustofa, Imam. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Prajogo, Soesilo. *Kamus Hukum Internasional Dan Indonesia*. Jakarta: Wipress, 2007.
- Pramudji, Soesilo dan. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata BW*. Rhedbook Publisher, 2008.
- Raco, J. *Metode Penelitian Kualitatif Jenis Karakteristik Dan Keunggulannya*. Jakarta: PT. Gramedia Widiasarana, 2010.
- Salim. *Hukum Perlindungan Konsumen Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Shidarta. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta: Grasindo, 2000.
- Subekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermedia, 1998.
- Subekti, R. *Aneka Perjanjian*. Bandung: PT Cinta Aditya Bakti, 1989.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Syafe'i, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2000.
- Tjitrosudibio, Subekti dan. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*,

n.d.

Usman, Rachmandi. *Hukum Perwakafan Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2009.

Waluya, Bagja. *Sosiologi*. Bandung: Setia Purna Inves, 2006.

Yenny, Petter Salim dan. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Kontemporer*. Jakarta:

Modern English Press, 1991.

JURNAL DAN SKRIPSI

Aryani, Anis Septyria, and Asep Dede Kurnia. “Analisis Jual Beli Keramik Hias Dalam Perspektif Ekonomi Syariah (Studi Kasus Pada UPTD Pengembangan Keramik Hias Di Desa Anjun Kecamatan Plered Purwakarta)” 6 (2022): 16–40.

Aulisna Afandi, Maya Firdi Aulisna Afandi, “Hukum Dalam Menjual Harta Wakaf Perspektif Mazhab Hanabilah dan Syafi’iyah” Skripsi, IAIN Purwokerto, 2019.

Faiqoh, Elok, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hukum Penjualan Benda Wakaf Bekas Runtuhan di Masjid Al-Ihsan: Studi Kasus Desa Tambaksari Kecamatan Rowosari Kabupaten Kendal” Skripsi UIN Walisongo Semarang, 2018.

Marnita Marnita, Hendriyadi Hendriyadi, Elena Agustin. “Prosedur Jual Beli Lelang Barang Hasil Sitaan Di Kejaksaan Negeri Bandar Lampung Dalam Kajian Hukum Islam.” *Asas* 11 (2019).

<http://ejournal.radenintan.ac.id/index.php/asas/article/view/5600>

Ja'far, Khumedi. "Analisis Pendapat Imam Madzhab Tentang Jual Beli Air Susu Ibu (ASI)." *Asas* 11 (2019).

Jayusman, Khalifatul Azkiya. "Jual Beli Debu Metal Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah (Studi Di Toko Emas Pasar Talang Padang, Kabupaten Tanggamus, Provinsi Lampung)." *Al-Maslahah* 16 (2020).

Kurniadi, Agil, "Jual Beli Manfaat Tanah Wakaf Kuburan: Studi Kasus Kelurahan 22 Hadimulyo Barat Metro Pusat Perspektif Hukum Ekonomi Syariah" Skripsi, IAIN Metro, 2020.

Nur Rahmah, Fathu, *Hukum Jual Beli Dalam Islam*, "Jurnal", h. 10-11.

Safitri, Eka Nur, and Suad Fikriawan, "Jual Beli Harta Wakaf Bekas Bongkaran Masjid Perspektif Ulama Syafi'iyah." *Al-Musthofa: Journal of Economics*, 4, No 1, 2021.

Shobirin, Shobirin. "Jual Beli Dalam Pandangan Islam." *BISNIS : Jurnal Bisnis Dan Manajemen Islam* 3, no. 2 (2016): 239. <https://doi.org/10.21043/bisnis.v3i2.1494>.

Sohrah, Heti, Sohrah, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kabupaten Kaloka Utara), *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah* Vol 4, No 1, 2022.

WAWANCARA

Ateng, "Saksi dalam jual beli rumah berstatus tanah wakaf", *Wawancara*, Maret 2022.

Bowo, "Pemilik Rumah Berstatus Tanah Wakaf", *Wawancara*, Maret 2022.

Hasan, "Yang membeli Rumah Berstatus Tanah Wakaf", *Wawancara*, Maret, 2022.

Jumiran, "Nadzir" *Wawancara*, Agustus, 22, 2021.

Jumiran, "Nadzir", *Wawancara*, Maret 2022.

Sis, "Tokoh Masyarakat", *Wawancara*, Juni, 2022.

Tikno, "Aparat Dusun Gunung Batu", *Wawancara*, Juni 2022.

UNDANG-UNDANG

Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pasal 1320, "Tentang Perjanjian"

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 11 Ayat 2, "Tentang Wakaf"

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 41, "Tentang Wakaf"