

**PRAKTIK PERALIHAN AKAD GADAI KE JUAL BELI DALAM
TINJAUAN FIQH MUAMALAH
(Studi Di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran)**

Skripsi

YUNI ISTIANI

NPM: 1821030388



Program Studi: Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

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

**PRAKTIK PERALIHAN AKAD GADAI KE JUAL BELI DALAM
TINJAUAN FIQH MUAMALAH
(Studi Di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran)**

Skripsi

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Memperoleh Gelar S1 Dalam Ilmu Syari'ah**



Oleh

YUNI ISTIANI

NPM: 1821030388

Jurusan: Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Pembimbing 1: Dr. Hj. Nurnazli, S.H, S.Ag., M.A

Pembimbing 2: Helma Maraliza, M.E.Sy

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

ABSTRAK

Gadai merupakan hal yang sering terjadi dalam masyarakat, dalam gadai terdapat suatu hutang dengan barang jaminan, dimana pihak penggadai (*rahin*) berhutang dan harus mengembalikan hutangnya kepada pihak penerima gadai (*murtahin*). Di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran terdapat praktik peralihan akad gadai ke jual beli yang berawal dari datangnya seorang *rahin* yang menggadaikan tanahnya kepada *murtahin* tanpa batas waktu. Setelah dua tahun *rahin* tidak dapat mengembalikan hutang yang ia pinjam, sehingga tanah tersebut di jual kepada penerima gadai (*murtahin*). Sedangkan jual beli merupakan tukar menukar barang dengan barang atas kesepakatan kedua belah pihak.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana Praktik Peralihan Akad Gadai Ke Jual Beli di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran dan Bagaimana Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pelaksanaan Praktik Peralihan Akad Gadai Ke Jual Beli di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran. Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui Praktik Peralihan Akad Gadai Ke Jual Beli di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran dan Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pelaksanaan Praktik Peralihan Akad Gadai Ke Jual Beli di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran.

Penelitian yang dilakukan pada Praktik Peralihan Akad Gadai Ke Jual Beli di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran. Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif. Pengumpulan data melalui dokumentasi dan wawancara pada pemilik tanah (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*).

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa praktik peralihan akad gadai ke jual beli bermula dari pihak *rahin* tidak dapat mengembalikan hutang yang ia pinjam, kemudian *rahin* menawarkan barang jaminan kepada *murtahin* dengan tujuan untuk menjualnya. Tetapi dalam hal ini harga jual ditentukan oleh pihak *murtahin*. Yang menyebabkan harga jual beli tanah tersebut jauh lebih rendah dari harga sebenarnya di desa tersebut. Peralihan akad gadai ke jual beli tidak sesuai menurut aturan hukum Islam, karena tidak memenuhi syarat pada penjualan *marhun* atau barang jaminan yang ditetapkan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 atau Fiqh Muamalah. Apabila penggadai (*rahin*) tidak dapat mengembalikan peminjaman maka barang jaminan dijual melalui lelang atau ditawarkan kepada pihak ketiga.

Kata Kunci : Fiqh Muamalah, Gadai, Jual Beli

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Yuni Istiani
NPM : 1821030388
Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Fakultas : Syariah

Menyatakan Bahwa Skripsi Yang Berjudul “Praktik Peralihan Akad Gadai Ke Jual Beli Dalam Tinjauan Fiqh Muamalah (Studi Di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran)” adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, 14 N0vember
2022



Yuni Istiani

NPM. 182103030388



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) RADEN INTAN
LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat: Jl. Leikol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung, Tlp. (0721) 703289

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : Praktik Peralihan Akad Gadai Ke Jual Beli Dalam Tinjauan
Fiqh Muamalah (Studi Di Desa Gunung Rejo Kecamatan
Way Ratai Kabupaten Pesawaran)
Nama : Yuni Istiani
NPM : 1821030388
Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Fakultas : Syariah

MENYETUJUI

Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam sidang munaqasyah
Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Hj. Nurnazli, S.H., S.Ag., M.A.

Helma Maraliza, M.E.Sy.

NIP.197111061998032005

Mengetahui

Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah

Khoiruddin, M.S.I.

NIP.197807252009121002



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) RADEN INTAN
LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat: Jl. Leikol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung, Tlp. (0721) 703289

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **Praktik Peralihan Akad Gadaik Ke Jual Beli Dalam Tinjauan Fiqh Muamalah (Studi Di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran)** disusun oleh, Yuni Istiani NPM : 1821030388, Program Studi Hukum Ekonomi Syaria'ah (Mu'amalah), telah diujikan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syaria'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal : Senin, 24 Oktober 2022.

TIM PENGUJI

Ketua : Yufi Wiyos Rini Masykuroh, M.Si.

Sekretaris : Nur Asy'ari, S.H., M.H.

Penguji I : Dr. Liky Faizal, S.Sos., M.H.

Penguji II : Dr. Hj. Nurnazli, S.H., S.Ag., M.H.

Penguji III : Helma Maraliza, S.E.I., M.E.Sy.

**Mengetahui
Dekan Fakultas Syaria'ah**

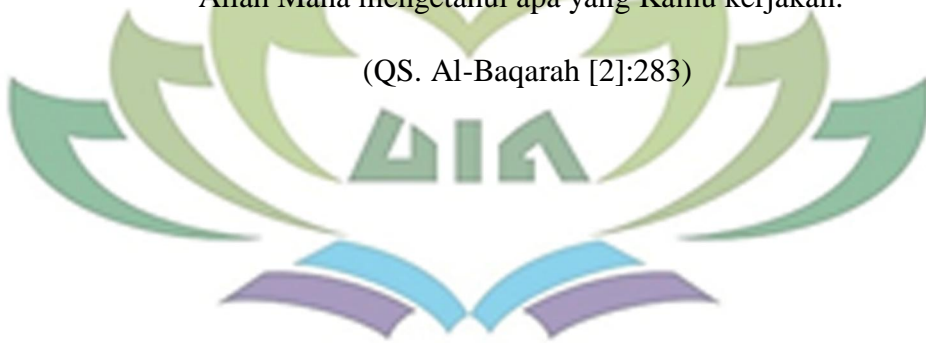
**Dr. Efa Rodiah Nur, M.H.
NIP. 196908081993032002**

MOTTO

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَهُۥ فَإِنْ أَثِمَ بَعْضُكُم بَعْضًا
فَلْيُؤَدِّ الَّذِي اؤْتُمِنَ أَمْنَتَهُۥ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُۥ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۚ وَمَنْ
يَكْتُمْهَا فإِنَّهٗ ءَاثِمٌ قَلْبُهُۥ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٨٣﴾

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercaya itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barang siapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang Kamu kerjakan.”

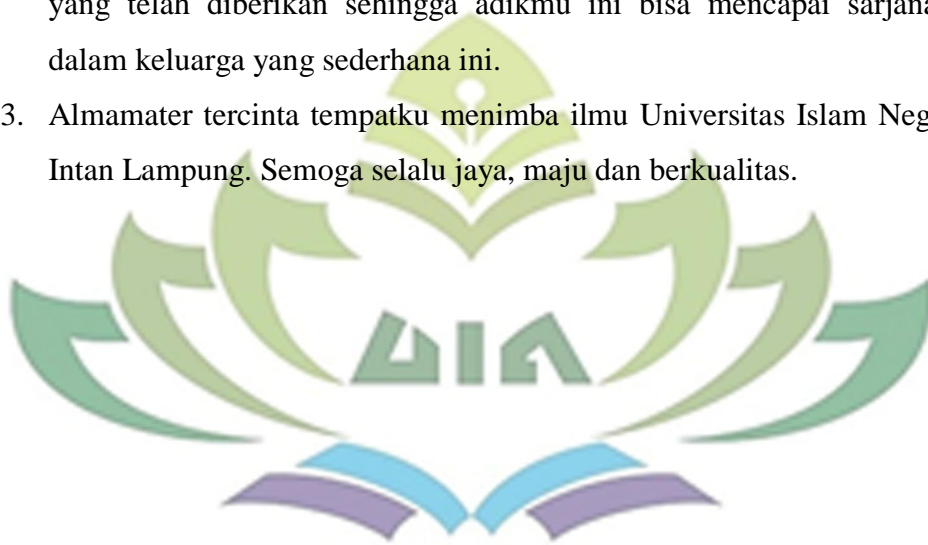
(QS. Al-Baqarah [2]:283)



PERSEMBAHAN

Skripsi ini kupersembahkan untuk:

1. Untuk kedua orang tuaku Bapak Sarman dan Mami Rustiwi (Alm) atas segala pengorbanan, nasihat dan doa baik yang tidak pernah berhenti kalian berikan kepadaku.
2. Untuk kakak-kakak ku tercinta Suyono, Robiatun, Sugito, Sumardi, Jaenal Abidin, Yuli Anti, Andri Siswoyo yang telah memberikan doa dan donasi yang telah diberikan sehingga adikmu ini bisa mencapai sarjana pertama dalam keluarga yang sederhana ini.
3. Almamater tercinta tempatku menimba ilmu Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. Semoga selalu jaya, maju dan berkualitas.



RIWAYAT HIDUP

Penulis skripsi ini bernama Yuni Istiani lahir di desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai kabupaten Pesawaran pada tanggal 10 Maret 1999. Penulis lahir dari pasangan Bapak Sarman dan Ibu Rustiwi (Alm) dan merupakan anak terakhir dari delapan bersaudara.

Pada tahun 2006 penulis masuk Sekolah Dasar Negeri 1 Gunung Rejo dan lulus pada tahun 2012. Kemudian melanjutkan sekolah tingkat pertama pada tahun yang sama di MTs Al-Ikhlas Gunung Rejo dan lulus tiga tahun kemudian pada tahun 2015. Selanjutnya masuk pada sekolah menengah akhir di MAN 1 Pesawaran dan lulus pada tahun 2018. Pada tahun yang sama penulis diterima menjadi mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.

Selama masa belajar penulis aktif di beberapa organisasi untuk menambah wawasan, pengetahuan, serta pengalaman seperti pada saat SD hingga MAN penulis aktif mengikuti organisasi Pramuka, selain itu penulis juga mengikuti kegiatan tari Tradisional Lampung, kemudian saat kuliah penulis aktif dalam mengikuti organisasi Kopma (Koperasi Mahasiswa).

Bandar Lampung, 14 November 2022

Yuni Istiani
NPM. 1821030388

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr.Wb.

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik serta hidayah-Nya, sehingga skripsi dengan judul Praktik Peralihan Akad Gadaai Ke Jual Beli Dalam Tinjauan Fiqh Muamalah (Studi Kasus Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran) dapat terselesaikan.

Sholawat dan salam penulis haturkan kepada junjungan umat Islam baginda Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga, sahabat, dan para pengikutnya yang telah memberikan tuntunan menuju jalan yang terang (ilmu pengetahuan) dengan akhlak yang mulia.

Skripsi ini ditulis dan diselesaikan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi pada program Strata Satu (S1) Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah) Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) dalam bidang ilmu Syari'ah. Atas nama pihak dalam proses penyelesaian skripsi ini, tak lupa penulis cantumkan terimakasih sebesar-besarnya dan apresiasi setinggi-tingginya kepada semua pihak yang terlibat dalam penulisan skripsi ini, secara khusus penulis ucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. H. Wan Jamaluddin Z, M.Ag., Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.
2. Ibu Dr. Efa Rodiah Nur, M.H. selaku dekan fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.
3. Bapak Khoiruddin M.S.I. selaku ketua Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah dan Ibu Susi Nurkhalidah, M.H. selaku Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang senantiasa membantu dan memberikan bimbingan serta arahan terhadap kesulitan-kesulitan mahasiswanya.
4. Ibu Dr. Hj. Nurnazli, S.H, S.Ag, M.A selaku pembimbing akademik 1 dan Ibu Helma Maraliza, M.E.Sy selaku pembimbing akademik 2, yang selalu membantu, mengarahkan serta membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi.

5. Bapak/Ibu Dosen dan Staf Karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang telah memberikan kemudahan dalam menyediakan referensi yang dibutuhkan.
6. Staf Perpustakaan Pusat dan Perpustakaan Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang telah memberikan informasi, data, referensi, dan lain-lain.
7. Kepada masyarakat serta pegawai desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran yang telah membantu memberikan waktu serta arahan dan membantu demi kelancaran dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, namun telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini

Semoga doa dan segala bantuan menjadi amal kebaikan kepada yang bersangkutan dan Allah SWT memberikan balasan dan pahala yang berlimpah. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih belum sempurna, akan tetapi penulis berharap adanya kritik dan masukan demi perbaikan skripsi ini agar dapat memberikan manfaat dalam bidang keilmuan yang terkait yaitu hukum ekonomi syariah.

Waalaikumsalam, Wr. Wb.

Bandar Lampung, 20 Oktober
2022

Yuni Istiani
NPM. 1821030388

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iv
PENGESAHAN	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Penegasan Judul	1
B. Latar Belakang Masalah.....	2
C. Fokus Dan Subfokus Penelitian	5
D. Rumusan Masalah	6
E. Tujuan Masalah.....	6
F. Manfaat Penelitian	7
G. Kajian Penelitian Terdahulu Yang Relevan	7
H. Metode Penelitian.....	11
I. Sistematika Pembahasan.....	16
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Gadai (<i>Rahn</i>)	18
1. Pengertian Gadai (<i>Rahn</i>)	18
2. Dasar Hukum Gadai (<i>Rahn</i>).....	19
3. Rukun Dan Syarat Gadai (<i>Rahn</i>).....	23
4. Batal Dan Berakhirnya Gadai	28
5. Perbedaan Antara Rahin Dan Murtahin	30
B. Jual Beli.....	31
1. Pengertian Jual Beli.....	31
2. Dasar Hukum Jual Beli	33
3. Rukun Dan Syarat Jual Beli	35
4. Macam-Macam Jual Beli	40
5. Manfaat Dan Hikmah Jual Beli.....	45
C. Perubahan Akad Dalam Hukum Islam (<i>Terminasi Akad</i>)	45
BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN	
A. Gambaran Umum Desa Gunung Rejo kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran	54
B. Praktik Peralihan Akad Gadai Ke Jual Beli di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten	61
BAB IV ANALISIS PENELITIAN	

A. Praktik Peralihan Akad Gadai Ke Jual Beli Di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran	68
B. Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Praktik Peralihan Kada Gadai Ke Jual Beli Di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran	71

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	77
B. Saran.....	78

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebelum diuraikan pembahasan lebih lanjut, terlebih dahulu akan di jelaskan istilah dalam skripsi ini yang berjudul “Praktik Peralihan Akad Gadai Ke Jual Beli Dalam Tinjauan Fiqh Muamalah” adalah sebagai berikut:

1. Praktik adalah pelaksanaan secara nyata.¹ Praktik yang dimaksud ialah praktik peralihan gadai ke jual beli yang dilakukan oleh masyarakat Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran.
2. Peralihan yaitu perbuatan mengalihkan, peralihan yang dalam hal ini adalah mengalihkan akad yang satu ke akad yang lain, yaitu peralihan akad gadzai ke akad jual beli.
3. Akad Gadai adalah akad hutang-piutang dengan menjadikan suatu harta sebagai jaminan hutang tersebut, dalam pengertian sempit, gadai juga bisa menjadi harta yang menjadi jaminan atas hutang tersebut.² Gadai yang dimaksud dengan judul ini ialah gadai tanah yang berupa kebun dengan berbagai macam jenis tanamannya.
4. Jual Beli adalah menukar barang dengan barang atau menukar barang dengan uang, dengan jalan melepaskan hak kepemilikan dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan.³ Jual beli yang dimaksud di

¹ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2008), 1060.

² Abdurrahman Misno, “Gadai Dalam Syariat Islam” *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* 1, no. XVIII (2012), 27.

³ Ahmad Sarwat, *Ensiklopedia Fikih Indonesia Muamalat 7* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2018), 6.

sini ialah jual beli tanah yang masih berstatus gadai yang belum terselesaikan, jadi pembeli hanya menambahi uang sisa kurangnya penjualan tanah tersebut.

5. Fiqh Muamalah adalah aturan-aturan (hukum) Allah SWT., yang ditujukan untuk mengatur kehidupan manusia dalam urusan keduniaan atau urusan yang berkaitan dengan urusan duniawi dan sosial masyarakat.⁴

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan judul skripsi ini adalah melihat pelaksanaan tentang akad gadai yang dialihkan ke jual beli. Hal ini yang ingin diketahui adalah bagaimana praktik peralihan akad dan apakah praktik peralihan akad gadai ke jual beli tersebut diperbolehkan dalam fiqh muamalah.

B. Latar Belakang Masalah

Muamalah ialah suatu kegiatan ekonomi yang mengatur hubungan hidup manusia dengan manusia yang lain. Didalam Al-qur'an sendiri terdapat beberapa ayat yang menjelaskan tentang bermuamalah, artinya muamalah itu sangat penting dan harus diikuti dan ditaati dalam hidup bermasyarakat untuk melangsungkan sosial ekonomi. Kegiatan muamalah sangat bermacam-macam diantara jual beli, gadai, hutang piutang dan lain sebagainya.

Jual beli merupakan salah satu cara untuk melangsungkan sosial ekonomi dengan menukarkan harta atau barang dengan yang lainnya yang menjadi kebutuhan hidupnya. Dengan adanya jual beli akan menjadi jalan memenuhi kebutuhan hidup satu sama lain. Para ulama fiqh ber'ijma bahwa hukum dari jual beli adalah mubah (boleh).

⁴ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Cv Pustaka Setia, 2001), 15.

Karena manusia sebagai makhluk sosial yang saling membutuhkan satu sama lain. Oleh karena itu, hikmah dari jual beli itu sendiri dapat membantu manusia untuk kelangsungan hidupnya. Dan manusia tidak bisa hidup jika tidak saling membantu sesamanya. Akan tetapi imam Al-Syatibi mengatakan bahwa hukum jual beli bisa berubah dari mubah menjadi wajib dalam situasi tertentu.⁵ Jual beli yang sesuai dengan syariat islam harus memenuhi rukun dan syarat dari jual beli, sementara rukun dan syarat adalah sesuatu yang harus dipenuhi agar jual beli itu dipandang sah. Karena jual beli merupakan suatu akad , maka harus ada rukun dan syaratnya.⁶

Sedangkan gadai yaitu menjadikan benda berupa harta yang mempunyai harga dalam pandangan syara' sebagai jaminan hutang yang mungkin dijadikan sebagai pembayaran hutang baik secara keseluruhan maupun sebagiannya. Menurut mazhab Maliki gadai adalah harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat. Menurut mereka yang dijadikan agunan bukan saja harta yang bersifat materi, tetapi juga harta yang mempunyai manfaat tertentu. Harta tersebut tidak harus diserahkan secara aktual, tetapi bisa juga penyerahan secara hukum, seperti menjadikan sawah sebagai agunan, maka yang diserahkan itu adalah sertifikatnya.⁷ Gadai juga merupakan salah satu bentuk dalam bermuamalah yang dibenarkan dalam islam.

Fatwa DSN MUI Nomor:25/DSN-MUI/III/2002 sebagai landasan hukum gadai yang mengatur terhadap hak *murtahin* (penerima barang), *marhun* dan

⁵ Syaifullah, "Etika Jual Beli Dalam Islam," *HUNAFA: Jurnal Studia Islamika* 11, no. 2 (2014): 375, <https://doi.org/10.24239/jsi.v11i2.361.371-387>.

⁶ Ibid., 376.

⁷ Agus Salim, "Pemanfaatan Barang Gadai Menurut Hukum Islam" *Jurnal Ushuluddin* XVIII, no. 2 (2012): 11,157 .

pemanfaatan barang jaminan, pemeliharaan dan penyimpanan *marhun*, besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* serta penjualan *marhun*.⁸ Fatwa ini tidak mengikat secara hukum tetapi mengikat secara agama semata. Tetapi kita sebagai umat islam selalu memperhatikan landasan-landasan hukum yang mengikat agama tidak hanya secara hukum saja. Dengan adanya Fatwa DSN MUI tentang gadai telah menjadi kebutuhan dan pedoman dalam melakukan kegiatan ekonomi gadai. Dengan begitu akan terciptanya keadilan dan keharmonisan dari pihak *rahin* dan *murtahin*, karena pada Fatwa DSN MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 mengatur dari segi hukumnya hingga penjualan barang gadaian.

Gadai merupakan hal yang sering dilakukan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidup dengan menjaminkan harta atau benda berharganya. Dengan adanya jaminan tersebut agar terciptanya kepercayaan antara *rahin* dan *murtahin*. Gadai juga sebagai upaya tolong menolong pada sesama yang sedang membutuhkan. Namun kadang gadai yang dilakukan di masyarakat tidak mengindahkan aturan gadai yang benar. Banyak masyarakat yang melakukan gadai yang belum terselesaikan justru di gadaikan kembali atau bahkan diperjual belikan.

Di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran ada seseorang yang bernama bapak Harminto, ia membutuhkan dana untuk kebutuhan hidup, karena keadaan yang mendesak akhirnya bapak Harminto datang kepada bapak Jaenal untuk meminta agar menggadaikan sebidang tanahnya dengan luas 4134 m² sebesar Rp. 5.000.000.- tanpa batas waktu, lalu

⁸ Dewan Syariah Nasional MUI, Himpunan Fatwa Keuangan Syariah, (Jakarta: Penerbit Erlangga, 2014), 738-740.

kedua belah pihak bapak Harminto dan Bapak Jainal melakukan akad perjanjian yaitu bapak Jaenal memberikan hutang kepada bapak Harminto dengan jaminan tanahnya, serta sertifikat tanah tersebut menjadi jaminan hutang sebagai penguat bahwa tanah tersebut memang benar-benar milik bapak Harminto. Namun setelah dua tahun bapak Harminto belum bisa mengembalikan hutang tersebut, justru bapak Harminto membutuhkan dana lagi. Kemudian bapak Harminto menemui bapak Jaenal untuk meminta membeli tanah yang ia gadaikan kepadanya. Selepas berunding bapak Jaenal menyetujui untuk membeli tanah tersebut yang masih dalam status gadai. Bapak Jainal membeli tanah gadaian tersebut dengan harga jual lebih rendah dari harga jual tanah di desa tersebut, alhasil bapak Jaenal menambahi uang sebesar Rp.20.000.000. dengan pembayaran transfer setelah perjanjian dibuat, jadi harga tanah tersebut dihargai sebesar Rp.25.000.000.⁹

Berdasarkan latar belakang diatas, mendorong penulis untuk lebih tahu mendalam dan meneliti tentang praktik peralihan kad gadai ke jual beli di desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran.

C. Fokus Dan Sub Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, peneliti terlebih dahulu menetapkan fokus penelitian. Setelah fokus ditentukan, selanjutnya ditetapkan sudut tinjauan dari fokus tersebut sebagai sub-sub fokus penelitian.

Adapun fokus penelitian pada skripsi ini yaitu Praktik Peralihan Akad Gadai Ke Jual Beli Dalam Tinjauan Fiqh Muamalah (Studi di Desa Gunung Rejo Kabupaten Pesawaran). Sedangkan Sub-fokus dalam penelitian ini yaitu:

⁹ Bapak Jaenal, Wawancara Dengan Penerima Gadai, 7 Januari 2022.

1. Praktik gadai yang dilakukan oleh masyarakat Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran.
2. Peralihan akad gadai ke jual beli oleh masyarakat Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran.
3. Pandangan fiqh muamalah terhadap pelaksanaan praktik peralihan akad gadai ke jual beli yang dilakukan oleh masyarakat Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, dapat disimpulkan bahwa penulis merumuskan pokok masalah untuk dijadikan penelitian dan pengkajian secara ilmiah, yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik peralihan akad gadai ke jual beli di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran?
2. Bagaimana tinjauan *fiqh muamalah* terhadap pelaksanaan praktik peralihan akad gadai ke jual beli di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran?

E. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah diatas dapat diambil tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui praktik peralihan akad gadai ke jual beli di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran.
2. Untuk menjelaskan tinjauan fiqh muamalah terhadap pelaksanaan praktik peralihan akad gadai ke jual beli di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran.

F. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Secara Teoritis, bagi masyarakat penelitian ini diharapkan berguna sebagai bahan referensi mengenai peralihan akad gadai ke jual beli yang dapat dijadikan pedoman dalam melakukan praktik gadai dalam masyarakat.
2. Secara Praktis, untuk menambah dan memperluas wawasan dan ilmu pengetahuan syariah tentang peralihan akad gadai ke jual beli dalam tinjauan fiqh muamalah.

G. Kajian Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Agar dapat melengkapi wacana yang berkaitan dengan penelitian maka diperlukan beberapa penelitian terdahulu diantaranya:

1. Lastriyah mahasiswi Universitas Muhammadiyah Magelang tahun 2018 dengan judul skripsi “*Analisis Praktik Gadai Tanah Pertanian Sistem Oyotan Di Desa Ngemplak Kecamatan Windusari Kabupaten Magelang (perspektif kompilasi hukum ekonomi syariah)*”. Dalam penelitian ini menjelaskan bahwa praktik gadai yang terjadi di desa Ngemplak Kecamatan Windusari Kabupaten Magelang yaitu *rahin* nenggadaikan tanahnya kepada *murtahin* untuk mendapatkan pembiayaan (utang). Pemanfaatan barang jaminan dikelola sepenuhnya oleh *murtahin*. gadai tanah *oyotan* berakhir ketika *rahin* melunasi utang dan barang jaminan dikembalikan kepada penggadai (*rahin*). Namun jika sudah jatuh tempo

dan *rahin* tidak mampu mengembalikan utang maka penyelesaian gadai *oyotan* diperpanjang.¹⁰

Persamaan pada penelitian ini terletak pada permasalahannya. Sama-sama membahas tentang praktik gadai yang pemanfaatan barang jaminan dimanfaatkan oleh penerima gadai (*murtahin*) sepenuhnya. Sementara itu perbedaannya terletak pada berakhirnya akad gadai, pada saat jatuh tempo gadai *oyotan* akan diperpanjang, sedangkan pada penelitian ini pada saat berakhirnya akad gadai maka akad tersebut akan dialihkan pada akad jual beli.

2. Anisa Dian Mila Diena mahasiswi UIN Raden Intan Lampung tahun 2019 dengan judul skripsi “*Tinjauan Hukum Islam Tentang Gadai Tanah Yang Digadaikan Kembali*”. Dalam penelitian ini menjelaskan bahwa praktik gadai yang terjadi di kelurahan Gisting Atas Kabupaten Tanggamus, pihak *rahin* meminjam uang kepada *murtahin* dengan jaminan tanahnya, dengan jangka waktu yang tidak ditentukan sampai pihak *rahin* melunasi hutangnya. Kemudian *rahin* menggadaikan kembali tanah jaminan gadai kepada orang lain tanpa pemberitahuan dan izin pihak *murtahin* karena keadaan mendesak. Dalam surat perjanjian tidak ada kesepakatan bahwa tanah tersebut boleh digadaikan kembali.¹¹

Persamaan pada penelitian ini terletak pada objek benda yang dijadikan jaminan serta sama-sama membahas tentang praktik gadai yang barang jaminannya dimanfaatkan oleh penerima gadai (*murtahin*).

¹⁰ Lastriyah, “Analisis Praktik Gadai Tanah Pertanian Sistem Oyotan Di Desa Ngemplak Kecamatan Windusari Kabupaten Magelang (perspektif kompilasi hukum ekonomi syariah)” (Skripsi, Magelang, Universitas Muhamadiyah Magelag, 2018), 78.

¹¹ Anisa Dian Mila Diena, “*Tinjauan Hukum Islam Tentang Gadai Yang Digadaikan Kembali*” (Skripsi, Bandar Lampung, UIN Raden Intan Lampung, 2019), 80.

Sementara itu, perbedaannya terletak pada akhir dari praktik gadai yang digadaikan kembali tanpa sepengetahuan *murtahin*, sedangkan pada penelitian ini dialihkan ke akad jual beli.

3. Siti Nur Azizah mahasiswi Institut Agama Islam Negeri Ponorogo tahun 2021 dengan judul skripsi “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Gadai Tanah Di Dusun Dongmaron Desa Karangpatihan Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo*”. Dalam penelitian ini menjelaskan bahwa praktik gadai yang terjadi dengan jangka waktu yang tidak ditentukan serta hak pakai dari jaminan dan juga hasil dari panen tanah jaminan menjadi milik *murtahin* sampai pada tanah itu ditebus kembali oleh *rahin* dengan cara melunasi utangnya. Dan apabila *rahin* tidak bisa membayar utangnya, *murtahin* akan memberikan pilihan untuk memberikan tanahnya atau dengan menambah waktu lagi. Apabila tanah diberikan kepada *murtahin* dan harga tanah tidak setara dengan jumlah utang maka *rahin* menambahi sisa tambahan uang kepada *murtahin*. Selain itu ada beberapa pihak yang terus menambahi pinjaman kepada *murtahin* dan setelah sekian lama pihak *rahin* memberikan uang dan tanahnya kepada pihak *murtahin*, dengan maksud menjual dan memberikan tambahan uang kepada pihak *murtahin*, tanpa adanya kesepakatan kedua belah pihak.¹²

Persamaan pada penelitian ini terletak pada permasalahannya, dimana sama-sama membahas tentang praktik gadai yang berakhir pada jual beli. Sedangkan perbedaan antara keduanya terletak pada fokus penelitiannya

¹² Siti Nur Azizah, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Gadai Tanah Di Dusun Dongmaron Desa Karangpatihan Kecamatan Bolong Kabupaten Ponorogo” (Skripsi, Ponorogo, IAIN Ponorogo, 2021), 75.

yaitu pada praktik gadainya sedangkan pada penelitian ini berfokus pada peralihan akad.

4. Nur Eliza mahasiswi Pasca Sarjana Parepare tahun 2021 judul tesis *“Praktik Jual Beli Sawah Gadai Pada Masyarakat Di Kecamatan Patampanua Kabupaten Pinrang (Analisis Etika Bisnis Islam)”*. Dalam penelitian ini menjelaskan bahwa dalam akad gadai yang terjadi pihak *rahin* selaku pemilik tanah menggadaikan sebidang sawahnya kepada *murtahin*, namun karena *rahin* tidak dapat mengembalikan hutang maka tanah yang di gadaikan tersebut di jual kepada pihak *murtahin* dengan menyesuaikan harga tanah di Kecamatan Patampanua Kabupaten Pinrang tersebut.¹³

Persamaan pada penelitian ini terletak pada permasalahannya dimana sama-sama membahas tentang praktik gadai yang belum terselesaikan namun dilanjutkan pada akad jual beli. Sementara itu, perbedaan antara keduanya terletak pada fokus permasalahan yaitu di analisis secara etika bisnis islam sedangkan pada penelitian ini dianalisis secara fiqh muamalah.

5. Jurnal yang berjudul *“Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Gadai Tanah Yang Dimanfaatkan Murtahin Di Desa Nyalabu Daya Kecamatan Pemekasan Kabupaten Pemekasan”*, yang ditulis oleh Ah.Kusairi dkk pada tahun 2022. Dalam penelitian ini menjelaskan bahwa gadai tanah dengan batas waktu tidak ditentukan. Pemanfaatan tanah gadai sepenuhnya oleh *murtahin*. kemudian digarap hingga menghasilkan panen dan

¹³ Nur Eliza, “Praktik Jual-Beli Sawah Gadai Pada Masyarakat Di Kec.Patampanua Kab.Pinrang (Analisis Etika Bisnis Islam)” (Skripsi, Parepare, IAIN Parepare, 2021), 77.

mendapatkan keuntungan. *Murtahin* tetap memberikan keuntungan hasil panennya kepada *rahin* secara sukarela meski tidak memberikan bantuan mulai dari bibit atau modal hingga tenaga sedikitpun. Dalam realita yang terjadi di desa tersebut akad gadai tanah yang di garap dan dimanfaatkan *murtahin* melebihi waktu 7 tahun¹⁴.

Persamaan pada penelitian ini terletak pada praktik gadai yang pemanfaatan barang jaminan dimanfaatkan oleh penerima gadai (*murtahin*) sepenuhnya . sementara itu, perbedaannya terletak pada fokus penelitiannya yaitu pemanfaatan barang jaminan, sedangkan pada penelitian ini berfokus pada peralihan akad jual belinya.

Dari uraian tersebut persamaan dengan beberapa penelitian terdahulu yaitu membahas gadai yang objek jaminan yaitu tanah dengan pemanfaatan barang gadaian dimanfaatkan oleh pihak penerima gadai (*murtahin*). Sedangkan perbedaannya yaitu pada penelitian ini berfokus pada peralihan akad, dari akad gadai dialihkan ke akad jual beli.

H. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Alasannya karena pendekatan kualitatif yaitu suatu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa ucapan atau tulisan dan perilaku yang dapat diamati dari subyek itu sendiri.¹⁵

¹⁴ Ah. Kusairi, Harisah Harisah, dan M. Rusman Hadi, "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Gadai Tanah Yang Dimanfaatkan Murtahin" 5, no. 1 (2022): 19.

¹⁵ Arief Furchan, *Pengantar Metodologi Penelitian Kualitatif* (Surabaya: Usaha Nasional, 1992), 21.

1. Jenis Penelitian Dan Sifat Penelitian

a. Jenis penelitian

Jenis penelitian ini jika dilihat dari objeknya termasuk pada penelitian lapangan (*field research*) adalah bentuk penelitian yang mengungkapkan makna yang diberikan oleh anggota masyarakat yang pada perilakunya dan kenyataan sekitarnya. Jenis penelitian ini dilakukan secara langsung di lapangandengan bertujuan untuk menemukan masalah yang bersifat mendalam kemudian memecahkannya.¹⁶ Dalam penelitian ini, peneliti mengkaji dan melakukan observasi langsung di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran.

b. Sifat Penelitian

Sifat penelitian pada judul ini adalah deskriptif analisis, yaitu penelitian yang bertujuan untuk mendeskripsikan dan penafsiran data yang ada serta menggambarkan secara umum subjek yang diteliti.¹⁷ Maka dari itu penelitian ini menggambarkan tentang praktik peralihan akad gadai ke jual beli. Dengan dua informan yaitu bapak Jaenal sebagai penerima gadai dan bapak Harminto sebagai penggadai.

2. Data dan Sumber Data

Data adalah kumpulan informasi yang diperoleh dari suatu pengamatan, dapat berupa angka lambing atau sifat, sedangkan sumber

¹⁶ Bagus Eko Dono, *Strategi Kepala Sekolah Dalam Meningkatkan Prestasi Siswa*, 1 ed. (Guepedia, 2021), 22.

¹⁷ V. Wiratama Sujarweni, *Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2014), 19.

data adalah tempat dari mana data itu diperoleh.¹⁸ Fokus penelitian ini lebih pada persoalan praktik peralihan akad gadai ke jual beli yang dilakukan di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran. Oleh karena itu data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang didapat dari sumber pertama baik dari individu atau perseorangan seperti hasil dari wawancara atau hasil kuesioner yang biasa dilakukan oleh peneliti.¹⁹ Data primer adalah data asli atau utama yang diperoleh secara langsung dari informan melalui wawancara, dokumentasi kemudian dicatat dan diamati. Dalam hal ini data primer diperoleh peneliti bersumber responden yaitu bapak Harminto sebagai pemilik tanah dan bapak Jainal sebagai penerima gadai.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data primer yang telah diolah lebih lanjut dan disajikan baik oleh pihak pengumpulan data primer atau oleh pihak lain misalnya dalam bentuk table-tabel atau diagram. Data sekunder ini digunakan oleh peneliti untuk diproses lebih lanjut.²⁰ Dan data sekunder diperoleh peneliti dari buku-buku, jurnal dan juga internet yang mempunyai relevansi dengan permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini.

¹⁸ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1998), 114

¹⁹ Husein Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis*, 2 ed. (Jakarta: PT Raja Persada, 1999), 42.

²⁰ Ibid., 42.

3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara adalah proses tanya jawab dalam yang berlangsung secara lisan dalam mana dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan.²¹ Wawancara dilakukan untuk mendapat informasi-informasi yang akurat secara langsung dengan pihak yang menjadi sumber data yang tanpa perantara. Wawancara yang dilakukan dalam penelitian ini ialah para informan, yaitu orang-orang dianggap mengetahui permasalahan ini, yaitu bapak Harminto sebagai pemilik tanah (*rahin*), bapak jaenal sebagai penerima gadai (*murtahin*).

b. Dokumentasi

Dokumentasi berasal dari kata dokumen, yang berarti barang tertulis, metode dokumentasi berarti tata cara pengumpulan data dengan cara mencatat data-data yang sudah ada. Metode dokumentasi merupakan metode pengumpulan data yang digunakan untuk menelusuri data historis. Cara pengumplan data melalui peninggalan arsip-arsip dan termasuk juga buku-buku tentang pendapat, teori dalil-dalil atau hukum-hukum dan lain-lain yang berhubungan dengan masalah pada penilitin ini.²²

²¹ Cholid Narbuko dan Abu Achmad, *Metodologi Penelitian*, 14 ed. (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2015), 83.

²² Herin Mawarti dan dkk, *Pengantar Riset Keperawatan*, 1 ed. (Yayasan Kita Menulis, 2021), 98.

4. Metode Pengolahan Data

Setelah data terkumpulkan baik dari lapangan maupun perpustakaan tahap selanjutnya adalah mengolah data secara sistematis. Dalam metode pengolahan data penelitian ini dilakukan dengan cara:

a. Pemeriksaan Data (editing)

Pemeriksaan data (editing) adalah pengoreksian atau pengecekan kembali data-data yang telah peneliti kumpulkan kemudian digunakan untuk diteliti, karena data yang diperoleh diragukan terdapat kekeliruan dan tidak logis. Pemeriksaan data (editing) merupakan tahap kegiatan yang dilakukan setelah peneliti selesai mengumpulkan data dari lapangan.

b. Sistematika Data

Sistematika data ialah melakukan pengecekan kembali terhadap data atau bahan yang sudah diperoleh kemudian di klasifikasikan sesuai penempatan data menurut kerangka sistematis bahasa berdasarkan urutan permasalahan.

5. Analisis Data

Jika data yang diperlukan sudah terkumpulkan maka selajutnya yaitu menganalisis dan menarik kesimpulan. Analisis data yang digunakan peneliti ialah metode analisis kualitatif. Metode analisis kualitatif merupakan metode analisis dengan menggunakan wawancara observasi dengan menjawab pertanyaan-pertanyaan dari peneliti, contohnya seperti apa, bagaimana, mengapa dan lain-lain. Metode analisis yang digunakan

akan disesuaikan dengan kajian penelitian yaitu mengenai Praktik Peralihan Akad Gadaai Ke Jual Beli Dalam Tinjauan Fiqh Muamalah.

Setelah data sudah terkumpulkan dan mencukupi, kemudiandilakukan analisis dengan menggunakan metode deduktif. Metode deduktif adalah adalah suatu proses berpikir yang bermula dari pernyataan umum (*premis mayor*) ke pernyataan yang bersifat khusus (*premis minor*).²³ Dengan kata lain cara berfikir induktif adalah menarik kesimpulan dari pernyataan-pernyataan yang bersifat umum ke khusus sehingga peneliti dengan mudah dapat memahaminya.

I. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan yang akan menjadi langkah-langkah dalam menyusun skripsi ini terbagi dalam lima bab. Bab satu dengan yang lainnya merupakan satu kesatuan yang saling melengkapi. Untuk mempermudah pemahaman, maka susunan setiap bab tersebut dapat dijelaskan diantaranya:

Bab I ini berisi tentang pendahuluan yang meliputi penjelasan judul, latar belakang masalah, fokus dan sub fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian penelitian terdahulu yang relevan, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab II berisi tentang teori-teori yang akan dijadikan sebagai landasan maupun penunjang dalam melakukan penelitian. Teori- teori yang digunakan peneliti yaitu gadaai, jual beli dan perubahan akad dalam hukum islam.

Bab III ini berisi tentang deskripsi objek penelitian. Dalam bab ini terdiri dari dua sub bab yaitu gambaran umum Desa Gunung Rejo Kecamatan Way

²³ Janu Murdiyatmoko, *Sosiologi Memahami Dan Mengkaji Masyarakat*, 1 ed. (Grafindo Media Pratama, 2007), 27.

Ratai Kabupaten Pesawaran dan praktik peralihan akad gadai ke jual beli yang dilakukan masyarakat.

Bab IV berisi tentang analisa data yang terdiri dari dua sub bab yakni, analisis praktik peralihan akad gadai ke jual beli dan analisis Fiqh Muamalah terhadap praktik peralihan akad gadai ke jual beli di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran.

Bab V berisi tentang penutup, yaitu meliputi kesimpulan dan saran.



BAB II

LANDASAN TEORI

A. Gadai (*Rahn*)

1. Pengertian Gadai (*Rahn*)

Di dalam hidup ini, adakalanya orang mengalami kesulitan pada suatu ketika. Untuk menutupi (mengatasi) kesulitan itu terpaksa meminjam uang kepada pihak lain, apakah kepada rumah pegadaian atau kepada perorangan. Pinjaman itu harus disertai dengan jaminan agar saling percaya satu sama lain.

Secara etimologi, *rahn* berarti *at-tsubut wa al-dawam* (tetap dan lama), yakni tetap atau berarti *al-habsu walluzum* (pengekangan dan keharusan). Sedangkan menurut terminologi syara', *rahn* berarti penahanan terhadap suatu barang dengan hak sehingga dapat dijadikan sebagai pembayaran dari barang tersebut.²⁴

Ulama fiqih berbeda pendapat dalam mendefinisikan *rahn*:

a. Menurut ulama Syafi'iyah

Rahn ialah menjadikan suatu benda sebagai jaminan utang yang dapat dijadikan pembayar ketika berhalangan dalam membayar utang.

b. Menurut ulama Hanabilah

Rahn ialah harta yang dijadikan jaminan utang sebagai pembayar harga (nilai) utang ketika yang berutang berhalangan (tak mampu) membayar utangnya kepada pemberi pinjaman.²⁵

²⁴ Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, 159.

²⁵ Ibid., 159-160.

Secara umum *rahn* dikategorikan sebagai kad yang bersifat derma sebab apa yang diberikan penggadai (*rahin*) kepada penerima gadai (*murtahin*) tidak ditukar dengan sesuatu. Yang diberikan *murtahin* kepada *rahin* adalah utang, bukan penukar atas barang yang digadaikan.²⁶

Rahn juga termasuk akad yang bersifat ainiyah, yaitu dikatakan sempurna sesudah menyerahkan benda yang dijadikan akad, seperti hibah, pinjam meminjam, titipan, dan qirad. Semua termasuk akad *tabarru* (derma) yang dikatakan sempurna setelah memegang (*al qalbu*), sesuai kaidah “tidak sempurna *tabarru*, kecuali setelah memegang.”²⁷

2. Dasar Hukum Gadai (*Rahn*)

a. Al-Qur'an

Ayat Al-Quran yang dapat dijadikan dasar hukum gadai QS. Al-Baqarah ayat 283:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَنْ مَّقْبُوضَةً فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) Menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang

²⁶ Ibid., 160.

²⁷ Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, 1 ed. (Bandar Lampung: IAIN Raden Intan Lampung, 2015), 215.

menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan”. (QS. Al-Baqarah (2) ayat 283).

Perintah untuk memberikan jaminan sebagaimana dinyatakan dalam ayat tersebut dilakukan ketika ada penulis, padahal hukum utang sendiri tidaklah wajib, begitu juga penggantinya, yaitu barang jaminan.²⁸

كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِينَةٌ

“Tiap-tiap diri bertanggung jawab atas apa yang telah diperbuatnya”. (QS. Al-Mudatsir ayat 38).

Tafsiran ayat tersebut menyatakan bahwa setiap jiwa akan dimintai pertanggungjawaban di hadapan Allah atas semua perbuatannya, baik akan selamat ataupun akan binasa, kecuali golongan kanan yaitu mereka yang mal catatannya diberikan dari sisi kanan, mereka adalah golongan orang mukmin. Mereka tidak membebani jiwa mereka dengan dosa, mereka telah menyelamatkan jiwanya dengan berbagai perbuatan baik.

b. Hadis

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الظَّهْرُ يُرْكَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا، وَلَبَنُ الدَّرِّ يُشْرَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا، وَعَلَى الَّذِي يَرْكَبُ وَيَشْرَبُ النَّفَقَةَ. رواه البخاري

“Dari Abu Hurairah, ia berkata: telah bersabda Rasulullah saw: Tunggangan (kendaraan) yang digadaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Bagi yang

²⁸ Ibid., 217.

*menggunakan kendaraan dan memerah susu wajib menyediakan biaya perawatan dan pemeliharaan”.*²⁹ (HR. Bukhori)

Hadis tersebut memerintahkan agar setiap yang menggadaikan barang yang digunakan atau dimanfaatkan tetapi dengan menanggung pemeliharaan, perawatan serta tidak mengurangi kadar dari barang jaminan tersebut.

Gadai juga diperkuat dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 Tanggal 26 Juni 2002 yang menyatakan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) *Murtahin* (penerima barang) menerima hak untuk menerima *marhun* (barang) sampai semua utang *rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
- 2) *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahin*. Pada prinsipnya, *marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
- 3) Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin* sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanana tetap menjadi kewajiban *rahin*.
- 4) Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.

²⁹ A. Hassan, *Bulughul Maram*, XXVII (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2006), 379-340.

5) Penjualan *marhun*

- a) Apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi utangnya.
- b) Apabila *rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *marhun* dijual paksa/eksekusi melalui lelang syariah.
- c) Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
- d) Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*.³⁰

c. Ijma'

Para ulama juga menyepakati mengenai hukum diperbolehkannya gadai atau *rahn* karena berdasar dengan kisah Rasulullah yang menggadaikan baju besinya kepada orang yahudi. Dari cerita atau kejadian yang pernah dilakukan oleh Nabi Muhammad Saw yang biasanya berinteraksi seperti kegiatan jual beli dengan para sahabatnya namun Nabi Muhammad melakukan suatu kegiatan gadai atau *rahn* ini dengan seorang yahudi, hal tersebut terjadi karena Nabi Muhammad Saw tidak mau memberatkan para sahabat nabi yang biasanya segan untuk mengambil ganti atau harga yang sudah diberikan Rasulullah kepada mereka (para sahabat). *Rahn* diperbolehkan dan sudah menjadi kesepakatan para ulama' (ijma') karena di dalamnya banyak

³⁰ Dewam Syariah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah* (Jakarta: Penerbit Erlangga, 2014), 738–40.

mengandung manfaat atau maslahat yang utama adalah untuk menjalin hubungan silaturahmi dengan baik antar sesama manusia.³¹

3. Rukun Dan Syarat Gadai (*Rahn*)

a. Rukun Gadai (*Rahn*)

Gadai atau pinjaman dengan jaminan suatu benda memiliki beberapa rukun, antara lain:

1. Akad ijab dan kabul, seperti seseorang berkata; “aku gadaikan mejaku ini dengan harga Rp.10.000,00” dan yang satu lagi menjawab. “Aku terima gadai mejamu seharga Rp.10.000,00” atau bisa pula dilakukan selain dengan kata-kata, seperti dengan surat, isyarat, atau yang lainnya.
2. Aqid, yang menggadaikan (*rahin*) dan yang menerima gadai (*murtahin*). Adapun syarat bagi yang berakad adalah ahli *thasaruf*, yaitu mampu membelanjakan harta dan dalam hal memahami persoalan-persoalan yang berkaitan dengan gadai.
3. Barang yang dijadikan jaminan (*borg*) syarat pada benda yang dijadikan jaminan ialah keadaan barang itu tidak rusak sebelum janji utang harus di bayar. Rasul bersabda:

“Setiap barang yang boleh diperjual belikan dapat dijadikan borg gadai”.

³¹ Jauhairina Galini, Putri Pratama, dan Haresma, “Klausul Akad Rahn,” *Jurnal Al-Tsaman : Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Islam* 3, no. 02 (2021), 6.

Menurut Ahmad bin Hijazi bahwa yang dapat dijadikan jaminan dalam masalah gadai ada tiga macam, yaitu: 1) kesaksian, 2) barang gadai, dan 3) barang tanggungan.

4. Ada utang, disyaratkan keadaan utang telah tetap.³²

Menurut ulama Hanafiyah rukun *rahn* adalah ijab dan qabul dari *rahin* dan *al-murtahin*, sebagaimana pada akad yang lain. Akan tetapi, akad dalam *rahn* tidak akan sempurna sebelum adanya penyerahan barang. Adapun menurut ulama selain Hanafiyah, rukun *rahn* adalah *sighat*, *aqid* (orang yang akad) *marhun*, dan *marhun bih*.³³

b. Syarat-Syarat Gadai (*rahn*)

Dalam gadai hendaknya terpenuhi beberapa syarat sebagai berikut:

a. Persyaratan Aqid

Kedua orang yang akad harus memenuhi kriteria *al-ahliyah*. Menurut ulama Syafi'iyah *ahliyah* adalah orang yang telah sah, untuk jual beli, yakni berakal dan mumayyiz, tetapi tidak disyaratkan harus baligh. Dengan demikian, anak kecil yang sudah mumayyiz, dan orang yang bodoh berdasarkan izin dari walinya dibolehkan melakukan *rahn*.

Menurut ulama selain Hanafiyah, *ahliyah* dalam *rahn* seperti pengertian *ahliyah* dalam jual-beli dan derma. *Rahn* tidak boleh dilakukan oleh orang-orang yang mabuk, gila, bodoh atau anak

³² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 10 ed. (Jakarta: Raja Wali Pers, 2016), 105–106.

³³ Ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, 217.

kecil yang belum baligh. Begitu pula seorang wali tidak boleh menggadaikan barang orang yang dikuasainya, kecuali jika dalam keadaan madarat dan meyakini bahwa pemegangnya yang dapat dipercaya.

b. Syarat Sighat

Ulama Hnafiyah berpendapa bahwa sighat dalam *rahn* tidak boleh memakai syarat atau dikaitkan dengan sesuatu. Hal ini karena, sebab *rahn*, jual-beli tidak memakai syarat tertentu, syarat tersebut batal dan *rahn* tetap sah.

Adapun menurut ulama selain Hanafiyah, syarat dalam *rahn* ada yang sah dan yang rusak.

1). Ulama Syafiiyah berpendapat bahwa syarat dalam *rahn* ada tiga:

- a) Syarat sah, seperti mensyaratkan agar murtahin cepat membayar sehingga jaminan tidak disita.
- b) Mensyaratkan sesuatu yang tidak bermanfaat, seperti mensyaratkan agar hewan yang dijadikan jaminan di beri makan tertentu. Syarat seperti itu batal tetapi akadnya sah.
- c) Syarat yang merusak akad, seperti mensyaratkan sesuatu yang akan merugikan *murtahin*.

2). Ulama Malikiyah berpendapat bahwa syarat *rahn* terbagi menjadi dua, yaitu *rahn sah* dan *rahn fasid*. *Rahn fasid* adalah *rahn* yang di dalamnya mengandung persyaratan yang tidak sesuai dengan kebutuhan atau dipalingkan pada sesuatu

yang haram, seperti, mensyaratkan barang harus berada di bawah tanggung jawab *rahn*.

- 3). Ulama Hanabilah berpendapat seperti pendapat ulama Malikiyah di atas, yakni *rahn* terbagi dua, *sahih* dan *fasid*. *Rahn sahih* adalah *rahn* yang mengandung unsur kemaslahatan dan sesuai dengan kebutuhan.³⁴ *Rahn fasid* adalah suatu gdaai atau *rahn* yang tidak terpenuhi rukun dan syarat-syaratnya.

c. Syarat *Marhun Bih* (Utang)

Marhun bih adalah hak yang diberikan ketika *rahn*. Ulama Hanafiyah memberikan beberapa syarat, yaitu:

- 1) *Marhun bih* hendaklah barang yang wajib diserahkan menurut ulama selain Hanafiyah, *marhun bih* hendaklah berupa utang yang wajib diberika kepada orang yang menggadaikan barang, baik berupa uang ataupun berbentuk nemda.
- 2) *Marhun bih* memungkinkan dapat dibayarkan. Jika *marhun bih* tidak dapat dibayarkan. *Rahn* menjadi tidak sebab menyalahi maksud dan tujuan dari syariatkannya *rahn*.
- 3) Hak atas *marhun bih* harus jelas. Dengan demikian, tidak bleh memberikan dua *marhun bih* tanpa dijelaskan utang mana menjadi *rahn*.

Ulama Hanabilah dan Syafi'iyah memberikan tiga syarat *marhun bih*.

- 1) Berupa utang yang tetap dan dapat dimanfaatkan.

³⁴ Ibid., 218–221.

- 2) Utang harus lazim pada waktu akad.
- 3) Utang harus jelas dan diketahui oleh *rahin* dan *murtahin*.

d. Syarat *Marhun* (Borg)

Marhun adalah barang yang dijaminkan oleh *rahin*. Para ulama fiqh sepakat mensyaratkan *marhun* sebagaimana persyaratan barang dalam jual beli, sehingga barang tersebut dapat dijual untuk memenuhi hak *murtahin*.

Ulama Hanafiyah mensyaratkan *marhun* antara lain:

- 1) Dapat diperjual belikan
- 2) Bermanfaat jelas
- 3) Milik *rahin*
- 4) Bisa diserahkan
- 5) Tidak bersatu dalam harta lain
- 6) Dipegang (dikuasai) oleh *rahin*
- 7) Harta yang tetap atau dapat dipindahkan³⁵

e. Syarat Kesempurnaan *Rahn* (Memegang Barang)

Secara umum ulama fiqh sepakat bahwa memegang atau menerima barang adalah syarat dalam *rahn*. Namun demikian, di antara para ulama terjadi perbedaan pendapat, apakah memegang barang (*rahn*) termasuk syarat lazim atau syarat kesempurnaan. Jumhur ulama selain Malikiyah berpendapat bahwa memegang (*al-qabdh*) bukan syarat sah *rahn*, tetapi syarat lazim. Dengan demikian, jika barang belum dipegang oleh *murtahin*, akad bisa

³⁵ Ibid., 218-221.

dikembangkan lagi. Sebaliknya, jika *rahn* sudah menyerahkan barang, maka akad akab menjadi lazim dan *rahin* tidak boleh membatalkannya secara sepihak. Sedangkan ulama Malikiyah berpendapat bahwa memegang *marhun* adalah syarat kesempurnaan, tetapi bukan syarat sah atau syarat lazim. Menurut ulama Malikiyah, akad dipandang lazim dengan adanya ijab qabul. Akan tetapi, *murtahin* harus meminta kepada *rahin* barang yang digadaikan, jika tidak memintanya atau merelakan borg di tangan *rahin*, *rahn* menjadi batal.³⁶

4. Batal Dan Berakhirnya Gadai

Rahn dipandang habis dengan beberapa keadaan seperti membebaskan utang, hibah, membayar utang dan lain-lain seperti berikut ini.

a. Borg Atau Barang Gadaian Diserahkan Kepada Pemiliknya

Jumhur ulama selain Syafi'iyah memandang habis *rahn* jika *murtahin* menyerahkan borg kepada *rahin* sebab borg merupakan jaminan utang. Jika borg diserahkan, tidak ada lagi jaminan. Sealin itu, dipandang habis pula *rahn* jika *murtahin* meminjamkan borg kepada *rahin* atau kepada orang lain atas seizin *rahin*.

b. Penjualan *marhun*

Apabila *marhun* dijual paksa (lelang) berdasarkan keputusan hakim maka, akad *rahn* berakhir. Jika saat jatuh tempo pelunasan utang *rahin* belum mengembalikan uang yang dipinjam. Dalam hal ini,

³⁶ Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, 164-165.

murtahin tidak berhak mengakui atas *marhun* tersebut, tetapi ia berhak menjual *marhun* tersebut. Siapa saja boleh membelinya termasuk *murtahin* sendiri, karena hak *murtahin* hanya sebatas utang *rahin*. Jika jika penjualan *marhun* melebihi utang *rahin*, kelebihan tersebut harus dikembalikan kepada *rahin*. Begitupun sebaliknya, apabila kurang itu menjadi tanggung jawab *rahin*.

c. *Rahin* melunasi semua utang

Apabila *rahin* melunasi utang kepada *murtahin* maka akad berakhir.

d. *Murtahin* melakukan pengalihan utang *rahin* kepada pihak lain (*hiwalah*)

e. *Rahin* atau *murtahin* meninggal dunia atau *rahin* bangkrut sebelum *marhun* diserahkan kepada *rahin* dan utang dilunasi.

f. Pembatalan *rahn* dari pihak *murtahin*, *rahn* dipandang habis jika *murtahin* membatalkan *rahn* meskipun tanpa izin *rahin*. Sebaliknya, dipandang tidak batal jika *rahin* membatalkannya.

Menurut ulama Hanafiyah, *murtahin* diharuskan untuk mengatakan pembatalan borg kepada *rahin*. hal ini karena *rahn* tidak terjadi, kecuali dengan memegang. Begitu pula cara memebatalkannya adalah denngan tidak memegang. Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa *rahn* dipandang batal jika *murtahin* membiarkan borg kepada *rahin* sampai dijual.³⁷

³⁷ Ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, 190.

- g. *Marhun* rusak atau binasa. *Marhun* hakikatnya adalah amanah yang diberikan kepada *murtahin* bukan *dhamanah* kecuali kerusakan itu karena kesia-siaan, demikian menurut jumhur ulama.
- h. *Rahn* dipandang habis apabila borg ditasharrufkan, seperti dihadiahkan, hibah, sedekah dan lain-lain.³⁸

5. Perbedaan Antara Rahin Dan Murtahin

Pembahasan ini berkaitan erat dengan kekuasaan hakim dalam memutuskannya, apakah yang dibenarkan *rahin* ataukah *murtahin*?

a. Perbedaan Dalam Jumlah Utang

Apabila terjadi pertentangan antara *rahin* dan *murtahin* tentang jumlah utang, menurut jumhur ulama, pendapat yang diterima adalah ucapan *rahin* dengan sumpahnya, sebab *rahin* sebagai tergugat. Dalam salah satu hadis yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim dari Ibn Abbas dinyatakan bahwa tergugat dianggap benar dengan sumpahnya.

b. Perbedaan Penyebab Kerusakan Pada Borg

Jika *murtahin* dan *rahin* berbeda pendapat tentang penyebab kerusakan borg, pendapat yang diterima adalah ucapan *murtahin* sebab ia yang telah menjaganya.

c. Perbedaan Dalam Pemegangan (Penyerahan) Borg

Jika *murtahin* dan *rahin* berbeda pendapat tentang pemegangan borg, pendapat yang diterima adalah ucapan *rahin* dengan sumpahnya sebab ia merupakan penentu kelaziman *rahn*.

d. Perbedaan Tentang Waktu Borg Rusak

³⁸ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Islam* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2016), 269.

Jika keduanya berbeda pendapat tentang waktu keerusakan yang terjadi pada borg ucapan yang diterima adalah *murtahin*.

e. Perbedaan Jenis Borg

Menurut ulama Hanafiyah, jika *murtahin* dan *rahin* berbeda pendapat tentang jenis borg, ucapan yang diterima adalah ucapan *murtahin*.³⁹

B. Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Salah satu bentuk muamalah yang paling penting bagi kelangsungan hidup dan tidak dapat dipisahkan dari manusia yaitu jual beli. Oleh karena itu sifat yang penting, islam memberikan ketentuan-ketentuan yang telah tetap dalam melakukan jual beli, karena dewasa ini sebagian besar masyarakat dalam melakukan transaksi jual beli kurang memperhatikan batasan syariat, sehingga seringkali melanggar ketentuan hukum jual beli.⁴⁰

Secara terminologi *fiqh* jual beli disebut dengan *al-ba'i* yang berarti menjual, mengganti, dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain.⁴¹ Jual beli adalah suatu perjanjian tukar menukar barang dengan uang dengan jalan melepas hak milik dari satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan sesuai dengan ketentuan yang dibenarkan syara' (hukum islam).⁴² Kata lain dari *al-ba'i* adalah *asy-syira*, *al-mubarak* dan *at-*

³⁹ Ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, 245.

⁴⁰ Uswatun Hasanah, Dedi Setiawan, dan Nida Aulia, "Praktik Pengalihan Pembayaran Dalam Jual Beli Barang Kredit Kepada Pihak Lain Perspektif Hukum Islam," *ASAS: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 14, no. 1 (2022), 2.

⁴¹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, 2 ed. (Jakarta: Prenadamedia Group, 2013), 101.

⁴² Suardi Abbas, "Jual Beli Sperma Dalam Perspektif Hukum Islam," *ASAS: Hukum Ekonomi Syariah* 9, no. 1 (2017), <https://doi.org/10.24042/asas.v9il.1215>.

tijarah.⁴³ Berkenaan dengan kata *at-tijarah*, dalam al-quran surat *Fathir* ayat 29 dinyatakan:

يَرْجُونَ تِجْرَةً لَّان تَبُورَ

“Mereka itu mengharapkan perniagaan yang tidak akan merugi.”(QS. Al-Fathir ayat 29).

Adapun jual beli menurut terminologi , para ulama berbeda pendapat dalam mendefinisikannya, antara lain:

- a. Menurut ulama Hanafiyah, jual beli berarti pertukaran harta (benda) dengan harta berdasarkan cara khusus (yang dibolehkan).
- b. Menurut ulama Nawawi dalam kitab *Al-Majmu'*, jual beli ialah pertukaran harta dengan harta untuk kepemilikan.
- c. Menurut Ibnu Qudamah dalam kitab *Al-Mugni*, jual beli merupakan pertukaran harta dengan harta, untuk saling menjadikan milik.⁴⁴

Menurut ulama Malikiyah jual beli ada dua macam, yaitu jual beli yang bersifat umum dan jual beli yang bersifat khusus. Jual beli dalam artian umum ialah suatu perikatan tukar menukar sesuatu yang bukan kemanfaatan dan kenikmatan. Perikatan ialah akad yang mengikat kedua belah pihak. Tukar menukar yaitu salah satu pihak menyerahkan ganti penukaran atas sesuatu yang ditukarkan oleh pihak lain. Dan sesuatu yang bukan manfaat ialah bahwa benda yang ditukarkan adalah dzat

⁴³ Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, 37.

⁴⁴ Ibid., 73-74.

(berbentuk), ia berfungsi sebagai objek penjualan, jadi bukan manfaatnya atau bukan hasilnya.⁴⁵

Jual beli dalam arti khusus ialah ikatan tukar menukar sesuatu yang bukan kemanfaatan dan bukan pula kelezatan yang mempunyai daya tarik, penukarannya bukan mas dan bukan pula perak, bendanya dapat direalisasikan ada seketika (tidak ditangguhkan), tidak merupakan utang baik barang itu ada di hadapan si pembeli maupun tidak, barang yang sudah diketahui sifat-sifatnya atau sudah diketahui terlebih dahulu.⁴⁶

2. Dasar Hukum Jual Beli

a. Al-Quran

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ...

“Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”
(Q.S Al-Baqarah : 275).

Potongan ayat tersebut menafsirkan bahwa jual beli diperbolehkan dan riba tidak diperbolehkan. Allah swt menegaskan bahwa jual beli itu halal selagi menggunakan prinsip islam yang di jalankan dan tidak memperjual belikan barang-barang yang dilarang, dan segala macam bentuk riba itu diharamkan.

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ ...

“Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Tuhanmu.” (Q.S Al-Baqarah :198)

⁴⁵ Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 69.

⁴⁶ Ibid., 69-70.

Allah memperbolehkan mereka untuk berniaga untuk mencari rezeki dengan cara jual beli dengan jalan yang benar dan halal tanpa meninggalkan kewajibannya kepada tuhanNya.

b. Hadis

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 وَصَحَّحَ الْحَاكِمُ

*“Dari Rifa’ah bin Rafi’, Nabi pernah ditanya mengenai pekerjaan apa yang paling baik. Jawaban Nabi, “kerja dengan tangan dan semua jual beli yang mabrur”.*⁴⁷ (HR. Al-Barzaar dan al-Hakim).

Jual beli mabrur adalah jual beli yang mengandung dua unsur yaitu jujur terkait keunggulan produk dan menjelaskan terkait kekurangan produk sehingga pedagang tidak mengatakan produk ini berkualitas bagus padahal jelek atau tahu ada cacat dan tidak menutup-nutupinya. Selain itu unsur yang tergolong mabrur ialah sesuai dengan syariat.

c. Ijma’

Ulama telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang membutuhkan itu, harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai dengan kesepakatan antara penjual dengan pembeli atau dengan alat tukar menukar yaitu dengan uang ataupun yang lainnya. Hukum jual beli adalah *jaiz* (boleh). Namun tidak

⁴⁷ A. Hassan, *Bulughul Maram*, XXVII (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2006), 341.

menutup kemungkinan perubahan status jual beli itu sendiri, semua tergantung pada terpenuhi atau tidaknya syarat dan rukun jual beli.⁴⁸

3. Rukun Dan Syarat Jual Beli

a. Rukun jual beli

Transaksi jual beli merupakan perbuatan hukum yang mempunyai konsekuensi terjadinya peralihan hak atas sesuatu barang dari pihak penjual kepada pihak pembeli, maka dengan sendirinya dalam perbuatan hukum itu harus terpenuhi rukun dan syaratnya, yaitu sebagai berikut:

- 1) Penjual, yaitu pemilik harta yang menjual barangnya, atau orang yang diberi kuasa untuk menjual harta orang lain. Penjual haruslah cakap dalam melakukan transaksi jual beli (*mukallaf*).
- 2) Pembeli, yaitu orang yang cakap yang dapat membelanjakan hartanya (uangnya).
- 3) Barang jualan, yaitu sesuatu yang diperbolehkan oleh syara' untuk dijual dan diketahui sifatnya oleh pembeli.
- 4) *Sighat* (ijab qabul), yaitu persetujuan anatara pihak penjual dan pihak pembeli untuk melakukan transaksi jual beli, dimana pihak pembeli menyerahkan uang dan pihak penjual menyerahkan barang (serah terima), baik transaksi menyerahkan barang lisan maupun tulisan.⁴⁹

⁴⁸ Shobirin, "Jual Beli Dalam Pandangan Islam," *Jurnal Bisnis Dan Manajemen Islam* 3, no. 2 (2016), 244-245.

⁴⁹ Ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, 141.

Ulama mazhab Hanafi berpendapat, bahwa rukun akad itu hanya satu yaitu *sighat al-aqd*, sedangkan pihak-pihak yang berakad dan objek akad, tidak termasuk rukun akad, tetapi syarat akad.⁵⁰

Sighat al-aqd dinyatakan melalui ijab dan kabul dengan sesuatu ketentuan:

- 1) Tujuan akad itu harus jelas dan dapat dipahami.
- 2) Antara ijab dan kabul harus dapat kesesuaian.
- 3) Pernyataan ijab dan kabul itu harus sesuai dengan kehendak masing-masing, dan tidak boleh ada yang meragukan.⁵¹

Adapun rukun jual beli menurut jumhur ulama ada empat, yaitu:

- 1) *Bai'* (penjual)
- 2) *Mustari* (pembeli)
- 3) *Sighat* (ijab dan qabul)
- 4) *Ma'qud alaih* (benda atau barang)⁵²

Jual beli belum dikatakan sah sebelum ijab qabul dilakukan. Sebab ijab qabul menunjukkan kerelaan (keridhaan). Pada dasarnya ijab qabul dilakukan dengan lisan, bisu atau yang lainnya, boleh dilakukan dengan surat menyurat yang mengandung arti ijab *qabul*.

Jual beli yang menjadi kebiasaan, misalnya jual beli sesuatu menjadi kebutuhan sehari-hari tidak di syaratkan ijab dan *qabul*, ini adalah pendapat jumhur. Menurut ulama Syafi'iyah, jual beli barang-barang yang kecil pun harus ijab dan *qabul*, tetapi menurut Imam

⁵⁰ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, 1 ed. (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), 104.

⁵¹ Ibid., 105.

⁵² Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, 76.

Nawawi dan Ulama Muta'akhirin Syafi'iyah berpendirian bahwa boleh jual beli barang-barang kecil dengan tidak ijab dan *qabul* seperti membeli sebungkus rokok.⁵³

Dalam jual beli terdapat empat syarat yaitu syarat terjadinya akad (*in'iqad*), syarat sahnya akad, syarat terlaksananya kad (*nafadz*) dan syarat *lujum*. Secara umum tujuan adanya semua syarat tersebut adalah untuk menghindari pertentangan diantara manusia, menjaga kemaslahatan orang yang sedang berakad, menghindari jual beli *gharar* (unsur penipuan) dan lain-lain.

Ulama Syafi'iyah mensyaratkan 22 syarat yang berkaitan dengan aqid, sighat dan ma'qud alaih. Persyaratan tersebut adalah.⁵⁴

1. Syarat Aqid

a. Dewasa atau sadar

Aqid harus baligh dan berakal, menyadarai dan mampu memelihara agama dan hartanya. Dengan demikian, akad anak *mumayyiz* dipandang belum sah.

b. Tidak dipaksa atau tanpa hak

c. Islam

Dipandang tidak sah, orang kafir yang membeli kitab Al-quran atau kitab kitab yang berkaitan dengan agama seperti hadis, kitab-kitab fiqih, dan juga membeli hamba yang muslim. Hal ini di dasarkan anatar lain pada firman Allah Swt

وَلَنْ يَجْعَلَ اللَّهُ لِلْكَافِرِينَ عَلَى الْمُؤْمِنِينَ سَبِيلًا

⁵³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 71.

⁵⁴ Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, 81-83.

“Dan Allah sekali-kali tidak akan memberi jalan kepada orang-orang kafir untuk memusnahkan orang-orang yang beriman.” (QS. An-Nisa ayat 141)

d. Pembeli bukan musuh

Umat Islam dilarang menjual barang, khususnya senjata, kepada musuh yang akan digunakan untuk memerangi dan menghancurkan kaum muslimin.

2. Syarat *Sighat*

a. Berhadap-hadapan

Pembeli atau penjual harus menunjukkan sighat akadnya kepada orang yang sedang bertransaksi dengannya, yakni harus sesuai dengan orang yang dituju.

b. Ditunjukkan kepada seluruh abadan yang akad

Tidak sah mengatakan, ‘saya menjual barang ini kepada kepala atau tangan kamu’

c. Qabul diucapkan oleh orang yang dituju dalam ijab

Orang yang mengucapkan qabul haruslah orang yang diajak bertransaksi oleh orang yang mengucapkan ijab, kecuali jika diwakilkan.

d. Harus menyebut barang atau harga

e. Ketika mengucapkan shigat harus disertai niat (maksud)

f. Pengucapan ijab dan qabul harus sempurna

Jika seseorang yang sedang bertransaksi itu gila sebelum mengucapkan qabul, jual beli yang dilakukan batal.

g. Ijab *qabul* tidak terpisah

Anatara *ijab* dan *qabul* tidak boleh diselingi oleh waktu yang terlalu lama, yang menggambarkan penolakan dari salah satu pihak.

- h. Anatara *ijab* dan *qabul* tidak terpisah dengan persyaratan lain
- i. Tidak berubah *lafadz*
- j. Bersesuaian antara *ijab* dan *qabul* secara sempurna
- k. Tidak dikaitkan dengan sesuatu

Akad tidak boleh dikaitkan dengan sesuatu yang tidak ada hubungan dengan akad

- l. Tidak dikaitkan dengan waktu
- 3. Syarat *Ma'qud alaih*

- a. suci
- b. bermanfaat
- c. dapat diserahkan
- d. barang milik sendiri atau menjadi wakil orang lain
- e. jelas dan diketahui oleh kedua orang melakukan akad

b. Syarat Sahnya Jual Beli

Suatu jual beli tidak sah bila tidak terpenuhi dalam suatu akad tujuh syarat, yaitu:

- 1) Saling rela antara kedua belah pihak. Kerelaan antara kedua belah pihak untuk melakukan transaksi syarat mutlak keabsahannya.
- 2) Pelaku akad adalah orang yang dibolehkan melakukan akad, yaitu orang yang telah baligh, berakal, dan mengerti. Maka akad yang dilakukan oleh anak yang dibawah umur, orang gila, ataupun idiot

tidak sah kecuali dengan seizin walinya, kecuali akad yang bernilai rendah seperti membeli kembang gula, korek api, dan lain-lain.

- 3) Harta yang menjadi objek transaksi telah dimiliki sebelumnya oleh kedua belah pihak. Maka tidak sah jual beli barang yang belum dimiliki tanpa seizin pemiliknya.
- 4) Objek transaksi adalah barang yang dibolehkan agama. Maka tidak boleh menjual barang haram seperti khamar (minum keras) dan lain-lain.
- 5) Objek transaksi adalah barang yang bisa diserahkan terimakan. Maka tidak sah menjual mobil hilang, burung di angkasa karena tidak dapat diserahkan terimakan.
- 6) Objek jual beli diketahui oleh kedua belah pihak saat akad. Maka tidak sah jika menjual barang yang tidak jelas. Misalnya, pembeli harus melihat dahulu barang tersebut dan atau spesifikasi barang tersebut.
- 7) Harga harus jelas saat transaksi. Maka tidak sah jual beli dimana penjualnya mengatakan: "aku jual mobil ini kepadamu dengan harga yang akan kita sepakati nantinya".⁵⁵

4. Macam- macam jual beli

Berkenaan dengan hal ini, Wabhah al-Juhaili membagi:⁵⁶

- a. Jual beli yang dilarang karena ahliyah atau ahli akad (penjual dan pembeli) antara lain:
 1. Jual beli orang gila

⁵⁵ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, 104.

⁵⁶ Ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, 149-158.

Maksudnya bahwa jual beli yang dilakukan orang yang gila tidak sah, begitu juga jual beli orang yang sedang mabuk juga dianggap tidak sah, sebab ia dipandang tidak berakal.

2. Jual beli anak kecil

Maksud bahwa jual beli yang dilakukan anak kecil (belum mumazzis) dipandang tidak sah, kecuali dalam perkara perkara yang ringan.

3. Jual beli orang buta

Jumhur ulama sepakat bahwa jual beli yang dilakukan orang buta tanpa diterangkan sifatnya dipandang tidak sah, karena ia dianggap tidak sah membedakan barang yang jelek dan yang baik, bahkan menurut ulama Syafi'iyah walaupun diterangkan sifatnya dipandang tidak sah.

4. Jual beli fudhlul

Yaitu jual beli milik orang lain tanpa seizin pemiliknya, oleh karena itu menurut jual beli yang demikian dipandang tidak sah, sebab dianggap mengambil hak orang lain (mencuri).

5. Jual beli orang yang terhalang (sakit, bodoh atau pemboros)

Maksudnya bahwa jual beli yang dilakukan oleh orang-orang yang terhalang baik karena ia sakit maupun kebodohnya dipandang tidak sah, sebab ia dianggap tidak punya kepandaian dan ucapannya dipandang tidak dapat dipegang.

6. Jual beli Malja'

Jual beli yang dilakukan oleh orang yang sedang dalam bahaya.

b. Jual beli yang dilarang karena objek jual beli (barang yang diperjual belikan) antara lain:

1. Jual beli gharar

Yaitu jual beli yang mengandung kesamaran. Jual beli yang demikian tidak sah.

2. Jual beli barang yang tidak dapat diserahkan

Maksudnya yaitu jual beli barang yang tidak dapat diserahkan, seperti butung yang ada di udara dan ikan yang ada di air dipandang tidak sah, karena jual beli seperti ini dianggap tidak ada kejelasan yang pasti.

3. Jual beli majhul

Yaitu jual beli barang yang tidak jelas, misalnya jual beli singkong yang masih ditanah, jual beli buah-buahan yang brau berbentuk bunga dan lain-lain. Menurut jumhur ulama tidak sah karena kan mendatangkan pertentangan di antara manusia.

4. Jual beli sperma binatang

Maksudnya bahwa jual beli sperma (mani) binatang seperti mengawinkan seekor sapi jantan dengan betina agar mendapat keturunan yang baik adalah haram.

5. Jual beli barang yang dihukumkan najis oleh agama (Al-quran)

Maksudnya bahwa jual beli barang-barang yang sudah jelas hukumnya oleh agama seperti arak, babi, dan berhala adalah haram.

6. Jual beli anak binatang yang masih berada dalam perut induknya

Jual beli yang demikian itu adalah haram, karena sebab barang belum ada belum tampak jelas.

7. Jual beli muzabanah

Yaitu jual beli buah yang basah dengan buah yang kering, misalnya jual beli padi kering dengan bayaran padi yang basah, sedangkan ukurannya sama, sehingga akan merugikan pemilik padi yang kering.

8. Jual beli muhaqallah

Adalah jual beli tanam-tanaman yang masih di ladang atau kebun atau di sawah. Jual beli seperti ini dilarang karena mengandung unsur riba di dalamnya (untung-untungan).

9. Jual beli mukhadarah

Yaitu jual beli buah-buahan yang belum pantas untuk dipanen, misalnya rambutan yang masih hijau, mangga yang masih kecil (kruntal) dan lain sebagainya.

10. Jual beli mulammasah

Yaitu jual beli secara sentuh menyentuh, misalnya seseorang menyentuh sehelai kain dengan tangan atau kaki (memakai), maka berarti ia dianggap telah membeli kain itu. Jual beli seperti itu dilarang oleh agama, karena mengandung tipuan (akal-akalan) dan kemungkinan dapat menimbulkan kerugian pada salah satu pihak.

11. Jual beli munabadzah

Yaitu jual beli secara lempar-melempar, misalnya seorang berkata: lemparkanlah kepadaku apa yang ada padamu, nanti kulemparkan pula kepadamu apa yang ada padaku, setelah terjadi

lempar-melempar, maka terjadilah jual beli. Jualbeli ini dikarang karena mengandung tipuan dan dapat merugikan salah satu pihak

c. Jual beli yang dilarang karena lafadz (ijab kabul)

1. Jual beli mut'at

Yaitu jual beli yang telah sepajati oleh pihak (penjual pembeli) berkenaan dengan harga barang maupun harganya tetapi tidak memakai ijab kabu, jual beli seperti ini dipandang tidak sah, karena tidak memenuhi syarat dan rukun jual beli.

2. Jual beli tidak bersesuaian antara ijab dan kabul

Maksudnya bahwa jual beli yang terjadi tidak sesuai antara ijab dari penjual dengan kabul dari pihak pembeli.

3. Jual beli munjiz

Yaitu jual beli yang digantungkan dengan sesuatu syarat tertentu atau ditangguhkan pada waktu yang akan datang.

4. Jual beli najasyi

Yaitu jual beli yang dilakukan dengan cara menambah atau melebihi harga temannya, dengan maksud mempengaruhi orang agar orang itu mau membeli barang kawannya.

5. Menjual di atas penjualan orang lain

Maksudnya bahwa menjual barang kepada orang lain dengan cara menurunkan harga, sehingga orang itu mau membeli barangnya.

6. Jual beli di bawah harga pasar

Maksudnya bahwa jual beli yang dilaksanakan dengan cara menemui orang-orang (petani) desa sebelum mereka masuk pasar

deengan harga semurah-murahnya sebelum tahu harga pasar, kemudian ia jual dengan harga setinggi-tingginya.

7. Menawar barang yang sedang ditawar orang lain

5. Manfaat dan Hikmah Jual Beli

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

- a. Antara penjual dan pembeli dapat merasa puas dengan berlapang dada dengan jalan suka sama suka.
- b. Dapat menjauhkan seseorang dari memakan atau memiliki hrata yang diperoleh dengan cara batil.
- c. Dapat memberikan nafkah bagi keluarga dari rizki yang halal
- d. Dapat ikut memenuhi hajat hidup orang banyak (masyarakat).
- e. Dapat membina ketenangan, ketentraman, dan kebahagiaan bagi jiwa karena memperoleh rizki yang cukup dan menerima dengan ridho terhadap anugerah Allah swt.
- f. Dapat menciptakan hubungan silaturahmi danpersaudaraan anata penjual dan pembeli.⁵⁷

C. Perubahan Akad Dalam Hukum Islam (*Terminasi Akad*)

Perubahan akad dalam hukum Islam biasa juga disebut dengan terminasi akad. Terminasi akad adalah tindakan mengakhiri perjanjian yang telah tercipta sebelum dilaksanakan atau sebelum selesai pelaksanaannya.⁵⁸

Terminasi dalam kamus kontemporer diartikan dengan pembatasan,

⁵⁷ Ibid., 162-163.

⁵⁸ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, 1 ed. (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), 304.

pengakhiran.⁵⁹ Terminasi akad disini dibedakan dengan berakhirnya akad di mana jika berakhirnya akad berarti telah selesainya pelaksanaan akad karena para pihak telah memenuhi segala perikatan yang telah timbul dari akad tersebut sehingga akad telah mewujudkan tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak.⁶⁰ Sedangkan terminasi akad adalah berakhirnya akad karena di *fasakh* (diputus) oleh para pihak dalam arti akad tidak dilaksanakan karena suatu atau lain sebab.⁶¹ Ada beberapa hal yang dapat menyebabkan terminasi akad yaitu sebagai berikut:

1. Terminasi Akad Berdasarkan Kesepakatan Bersama (*Al-Iqalah*)

Suatu akad, apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya sesuai dengan ketentuan hukum, maka akad tersebut menjadi mengikat. Ikatan akad tersebut menunjukkan arti bahwa akad tersebut tidak dapat diubah atau bahkan diputus oleh para pihak yang telah menyetujuinya secara sepihak berdasarkan kehendak sepihak. Akan tetapi bila akad itu terbentuk berdasarkan kehendak kedua belah pihak yang tercermin dalam ijab dan kabul, maka pemutusan akad dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak, yang dalam hukum Islam dikenal dengan istilah *al-iqalah*.⁶²

Iqalah menurut bahasa adalah membebaskan, sedangkan terminasi akad dengan kesepakatan (*al-iqalah*) adalah tindakan para pihak berdasarkan kesepakatan bersama untuk mengakhiri suatu akad yang telah

⁵⁹ Burhani Ms, *Referensi Ilmiah-Politik Kamus Ilmiah Populer*, Milenium (Jombang: Lintas Media, t.t.), 649.

⁶⁰ Abdul Ghofur Ansori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2010), 37.

⁶¹ Ruslan Abdul Ghofur, "Akibat Hukum Dan Terminasi Dalam Fiqh Muamalah," *Jurnal Asas* 2, no. 2 (2010), 12.

⁶² Zumrothul Wahidah, "Berakhirnya Perjanjian Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Perdata," *Jurnal Peradaban Dan Hukum Islam* 3, no. 2 (2020), 25.

mereka tutup dan menghapus akibat hukum yang timbul, sehingga status para pihak kembali seperti sebelum terjadinya akad yang diputuskan tersebut. Dengan kata lain, terminasi akad dengan kesepakatan adalah kesepakatan bersama para pihak untuk menghapus akad dengan segala akibat hukumnya, sehingga seperti tidak pernah terjadi akad. Dengan demikian akibat hukum dari *iqalah* tidak berlaku sejak dilakukannya pemutusan akad, tetapi juga saat dibuatnya akad. Dengan kata lain *iqalah* mempunyai akibat hukum berlaku surut.⁶³

Terdapat beberapa syarat-syarat *iqalah* yaitu:

- a. *Iqalah* terjadi atas akad yang termasuk jenis akad yang dapat di *fasakh*.
- b. Adanya persetujuan (kesepakatan) kedua belah pihak.
- c. Bahwa objek akad masih utuh dan ada ditangan salah satu pihak, bila objek telah musnah, *iqalah* tidak dapat dilakukan, dan bila musnah sebagian dapat dilakukan terhadap bagian yang masih utuh dengan memperhitungkan harga secara proporsional.
- d. Tidak boleh menambah harga dari harga pokok, karena *iqalah* adalah suatu pembatalan, dan biaya pembatalan dibebankan kepada yang meminta pembatalan.⁶⁴

Adapun beberapa ketentuan hukum mengenai terminasi akad melalui kesepakatan bersama (*al-iqalah*) ini antara lain:

- a. Karena akad terjadi dengan ijab dan kabul para pihak, maka berlakunya *iqalah* adalah para pihak yang bersangkutan. Namun

⁶³ Ibid., 26.

⁶⁴ Devid Frastiawan Amir Sup, Slamet Hartanto, dan Rokhmat Muttaqin, "Konsep Terminasi Akad Dalam Hukum Islam," *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 14, no. 2 (2020), 147.

demikian, hak ini juga diperluas kepada ahli waris, wali (penerima kuasa) dengan kuasa dari pihak yang berhak, serta *fudhuli* (pelaku tanpa kewenangan) dengan ketentuan akibat hukumnya yang baru berlaku setelah mendapat *ratifikasi* dari yang berhak.

- b. Hapusnya akad yang telah dibuat berikut akibat hukumnya dan para pihak dikembalikan kepada status semula seperti sebelum terjadi akad. Karena itu untuk dapat dilakukan *iqalah* disyaratkan bahwa objek akad masih ada.
- c. Segala yang berkaitan dengan akad juga bubar, seperti akad penanggung mengikuti akad pokok.
- d. Bagi pihak ketiga, *iqalah* merupakan suatu akad baru dalam rangka memberikan perlindungan terhadap pihak ketiga tersebut.
- e. Bagi *iqalah* berlaku sifat *khiyar* syarat dan *khiyar* syarat, misalnya penjual menemukan cacat yang terjadi ditangan pembeli pada barang yang dikembalikan pembeli yang tidak diketahui oleh penjual saat melakukan *iqalah*, maka ia berhak mengembalikan barang tersebut kepada pembeli (tidak jadi melakukan *iqalah*).⁶⁵

2. Terminasi Akad Melalui *Urbun*

Secara bahasa, *urbun* dalam bahasa Arab berarti meminjamkan dan memajukan. Boleh jadi pula suatu akad disertai semacam tindakan hukum para pihak yang memberikan kemungkinan kepada masing-masing untuk memutuskan akad-akad bersangkutan secara sepihak dengan memikul suatu kerugian tertentu. Ini tercermin dalam pembayaran apa yang di

⁶⁵ Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, 346-347.

dalam hukum Islam dinamakan *urbun* (semacam uang panjar).⁶⁶ Mayoritas ahli hukum Islam pra modern berpendapat bahwa *urbun* tidak sah menurut hukum Islam. Di lain pihak, mazhab Hanbali termasuk Imam Ahmad sendiri memandang *urbun* sebagai suatu yang sah dan tidak bertentangan dengan hukum Islam.⁶⁷ Ahli-ahli hukum Islam kontemporer yang berpendapat bahwa *urbun* tersebut sah dengan alasan:

- a. Pembayaran *urbun* dianggap sebagai bukti akad telah berakhir dimana tidak boleh ditarik kembali kecuali apabila ditentukan lain dalam persetujuan atau menurut kebiasaan.
- b. Apabila kedua belah pihak sepakat bahwa pembayaran *urbun* adalah sebagai sanksi pemutusan akad, maka masing-masing pihak mempunyai hak menarik kembali akad, apabila yang memutuskan akad adalah pihak yang membayar *urbun*, ia kehilangan *urbun* tersebut dan apabila yang memutuskan akad adalah pihak yang menerima *urbun*, ia mengembalikan *urbun* ditambah sebesar jumlah yang sama.⁶⁸

3. Terminasi Akad Karena Tidak Dilaksanakan

Sebagai contoh seseorang yang membawa mobilnya ke bengkel untuk diperbaiki, kewajiban kepada pemilik barang untuk membayar biaya perbaikan jika telah diperbaiki. Selama pemilik barang belum membayarnya maka bengkel dapat menahan barang tersebut sampai

⁶⁶ Wahidah, "Berakhirnya Perjanjian Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Perdata", 26-27.

⁶⁷ Meri Piryanti, "Akibat Hukum Perjanjian (Akad) Dan terminasi Akad," *Jurnal Studi Islam Dan Muamalah* 2, no. 1 (2016), 21.

⁶⁸ Wahidah, "Berakhirnya Perjanjian Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Perdata," 181.

pemilik melunasinya. Seperti dijelaskan di awal, bahwa terminasi akad dan berakhirnya suatu akad itu berbeda. Suatu akad itu berakhir apabila barang telah mencapai tujuannya. Dalam akad jual beli misalnya, akad dipandang telah berakhir apabila barang telah berpindah milik kepada penjual. Selain telah tercapai tujuannya, akad dipandang berakhir apabila terjadi *fasakh* (pembatalan) atau telah berakhir waktunya.⁶⁹ *Fasakh* terjadi dengan sebab-sebab sebagai berikut:

- a. Jika ada kelancangan dan bukti pengkhianatan (penipuan). Jika dalam suatu perjanjian terbukti adanya penipuan, maka akad tersebut dapat dibatalkan oleh pihak yang tertipu.⁷⁰
- b. Karena kewajiban yang ditimbulkan, oleh adanya akad tidak dipenuhi oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Misalnya dalam *khiyar* pembayaran, penjual mengatakan, bahwa ia menjual barangnya kepada pembeli, dengan ketentuan apabila dalam tempo seminggu harganya tidak dibayar, akad jual beli menjadi batal. Apabila pembeli dalam waktu yang ditentukan itu membayar, akad berlangsung. Akan tetapi apabila ia tidak membayar, akad menjadi rusak (batal).
- c. Karena habis waktunya, seperti akad dalam sewa menyewa berjangka waktu tertentu. Lazimnya suatu perjanjian selalu didasarkan kepada jangka waktu tertentu (mempunyai jangka waktu yang terbatas), maka apabila telah sampai kepada waktu yang telah diperjanjikan, secara

⁶⁹ Neila Hifdzi Siregar, "Tinjauan Hukum Perjanjian Syariah Terhadap Klausula Meninggal Dunia Dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah," *Jurnal Hukum Ekonomi* 2, no. 2 (2019), 151.

⁷⁰ Nugraheni Fitroh R. Syakarna dan dkk, "Status Perubahan Akad Wadi'ah Yad Al-Amanah Menjadi Wadi'ah Yad Adh-Dhamanah Pada Bank Syariah," *Jurnal Of Sharia Economics* 1, no. 2 (t.t.), 182-183.

otomatis (langsung tanpa ada perbuatan hukum lain) batallah perjanjian yang telah diadakan para pihak. Dasar hukum tentang hal ini dapat dilihat dalam ketentuan hukum. Terlihat bahwa kewajiban untuk memenuhi perjanjian itu hanya sampai batas waktu yang telah diperjanjikan, dengan demikian setelah berlalunya waktu yang diperjanjikan maka perjanjian itu batal dengan sendirinya.

- d. Salah satu pihak menyimpang dari apa yang diperjanjikan apabila salah satu pihak telah melakukan perbuatan menyimpang dari apa yang telah diperjanjikan, maka pihak lain dapat membatalkan perjanjian tersebut. Pembolehan untuk membatalkan perjanjian oleh salah satu pihak apabila pihak yang lain menyimpang dari apa yang telah diperjanjikan dalam hal ini terkandung pengertian bahwa apabila salah satu pihak tidak berlaku lurus, maka pihak yang lain boleh membatalkan perjanjian yang telah disepakati.
- e. Wafatnya salah satu pihak yang berakad. Mengenai wafatnya atau kematian ini, terdapat perbedaan pendapat di antara para *fukaha* mengenai masalah apakah kematian pihak-pihak yang melakukan akad mengakibatkan berakhirnya akad. Sejalan dengan perbedaan pendapat mereka apakah hak yang ditimbulkan oleh akad itu dapat diwariskan atau tidak. demikian pula adanya perbedaan pendapat tentang bagaimana terjadinya akad-akad tertentu serta sifat (watak) masing-masing.⁷¹

⁷¹ Hifdzi Siregar, "Tinjauan Hukum Perjanjian Syariah Terhadap Klausula Meninggal Dunia Dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah, 182-183."

4. Terminasi Akad Karena Mustahil Dilaksanakan

Apabila tidak dilaksanakannya perikatan oleh salah satu pihak, maka dengan sendirinya akad batal tanpa adanya putusan hakim karena akad mustahil untuk dilaksanakannya. Sebagai contoh akad jual beli, apabila barang musnah ditangan penjual sesudah akad sebelum diserahkan kepada pembeli, maka akad putus dengan sendirinya. Apabila telah terlanjur meminta harga pembelian dari pembeli, maka ia wajib mengembalikan harga tersebut kepada pembeli, maka akad putus dengan sendirinya karena objeknya tidak ada dan pembeli meminta kembali harga kepada penjual apabila telah terlanjur diserahkan.⁷²

Dalam hal ini baik kemusnahan itu karena kesalahan penjual sendiri maupun karena bencana yang diluar perkiraan dan kemampuan para pihak untuk mengatasinya. Apabila kemusnahan barang oleh pihak ketiga yang tidak terkait dengan para pihak, maka pembeli mempunyai opsi (*khiyar*) untuk memilih antara mem-*fasakh* akad sambil menagih pengembalian uang harga kepada penjual bila dibayar dan penjual menagih penggantian kepada pihak ketiga penyebab musnahnya barang di satu pihak atau meneruskan akad jual beli dan membiarkan uang harga pada penjual tetapi pembeli menagih penggantian kepada pihak ketiga yang menyebabkan kemusnahan barang.⁷³

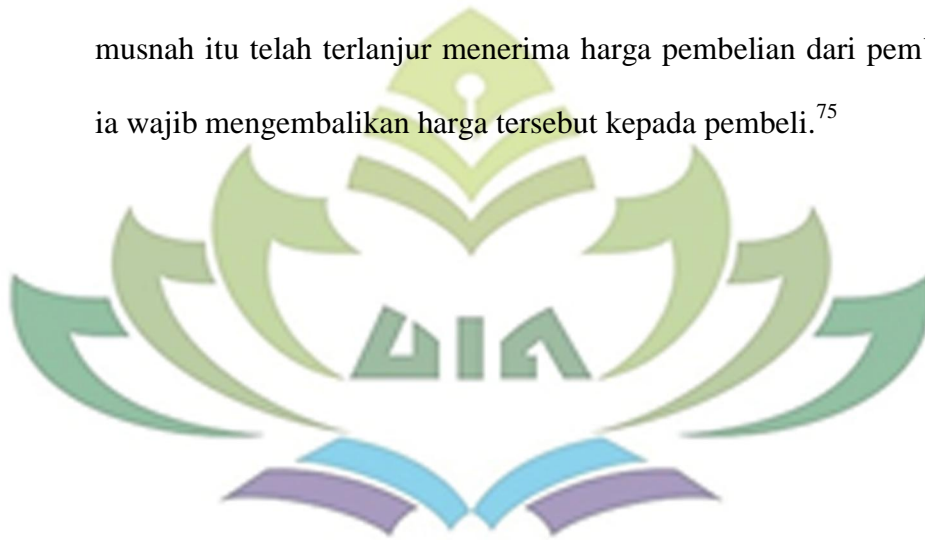
Apabila akad merupakan akad yang mengikat satu pihak, seperti hibah, dan debitur, mustahil melaksanakan perikatannya, karena misalnya barang yang hendak dihibahkan musnah oleh salah satu bencana (keadaan

⁷² Ibid., 182.

⁷³ Wahidah, "Berakhirnya Perjanjian Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Perdata, 30.

memaksa) sebelum diserahkan kepada penerima hibah (kreditor), maka hapuslah perikatan debitor karena akad tidak lagi memiliki objeknya sehingga tidak dapat dilaksanakan.⁷⁴

Akibat hukum dari putusnya akad sebab luar, seperti keadaan memaksa (keadaan darurat karena adanya bencana alam), atau pihak ketiga yang tidak terkait dengan para pihak, maka para pihak dikembalikan kepada keadaan sedia kala, yaitu seolah-olah tidak pernah terjadi akad. Bila penjual ternyata barang dijual dan belum diserahkan kepada pembeli musnah itu telah terlanjur menerima harga pembelian dari pembeli, maka ia wajib mengembalikan harga tersebut kepada pembeli.⁷⁵



⁷⁴ Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, 360.

⁷⁵ Wahidah, "Berakhirnya Perjanjian Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Perdata, 30.

DAFTAR RUJUKAN

Buku

- A. Hassan. *Bulughul Maram*. XXVII. Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2006.
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah*. 1 ed. Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- Arikunto Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1998).
- Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2008.
- Dewam Syariah Nasional MUI. *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*. Jakarta: Penerbit Erlangga, 2014.
- Eko Dono, Bagus. *Strategi Kepala Sekolah Dalam Meningkatkan Prestasi Siswa*. 1 ed. Guepedia, 2021.
- Furchan, Arief. *Pengantar Metodologi Penelitian Kualitatif*. Surabaya: Usaha Nasional, 1992.
- Ghofur Ansori, Abdul. *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2010.
- Hasan, M. Ali. *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*. 1 ed. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003.
- Ja'far, Khumedi. *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*. 1 ed. Bandar Lampung: IAIN Raden Intan Lampung, 2015.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah*. 2 ed. Jakarta: Prenadamedia Group, 2013.
- Mawarti, Herin, dan dkk. *Pengantar Riset Keperawatan*. 1 ed. Yayasan Kita Menulis, 2021.
- Ms, Burhani. *Referensi Ilmiah-Politik Kamus Ilmiah Populer*. Milenium. Jombang: Lintas Media, t.t.
- Murdiyatmoko, Janu. *Sosiologi Memahami Dan Mengkaji Masyarakat*. 1 ed. Grafindo Media Pratama, 2007.
- Narbuko, Cholid, dan Abu Achmad. *Metodologi Penelitian*. 14 ed. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2015.
- Rozalinda. *Fikih Ekonomi Islam*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2016.
- Sarwat, Ahmad. *Ensiklopedia Fikih Indonesia Muamalat 7*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2018.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. 10 ed. Jakarta: Raja Wali Pers, 2016.
- Sujarweni, V. Wiratama. *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2014.
- Syafe'i, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Cv Pustaka Setia, 2001.
- Umar, Husein. *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis*. 2 ed. Jakarta: PT Raja Persada, 1999.

Jurnal

- Abbas, Suardi. "Jual Beli Sperma Dalam Perspektif Hukum Islam." *ASAS: Hukum Ekonomi Syariah* 9, no. 1 (2017). <https://doi.org/10.24042/asas.v9i1.1215>.
- Abdul Ghofur, Ruslan. "Akibat Hukum Dan Terminasi Dalam Fiqh Muamalah." *Jurnal Asas* 2, no. 2 (2010).

- Ah. Kusairi, Harisah Harisah, dan M. Rusman Hadi. "Tinjauan Hukum El Syariah Tentang Gadai Tanah Yang Dimanfaatkan Murtahin" 5, no. 1 (2022): 19.
- Fitroh R. Syakarna, Nughraheni, dan dkk. "Status Perubahan Akad Wadi'ah Yad Al-Amanah Menjadi Wadi'ah Yad Adh-Dhamanah Pada Bank Syariah." *Jurnal Of Sharia Economics* 1, no. 2 (t.t.).
- Frastawan Amir Sup, Devid, Slamet Hartanto, dan Rokhmat Muttaqin. "Konsep Terminasi Akad Dalam Hukum Islam." *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 14, no. 2 (2020).
- Galini, Jauhairina, Putri Pratama, dan Haresma. "Klausul Akad Rahn." *Jurnal Al-Tsaman : Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Islam* 3, no. 02 (2021).
- Hasanah, Uswatun, Dedi Setiawan, dan Nida Aulia. "Praktik Pengalihan Pembayaran Dalam Jual Beli Barang Kredit Kepada Pihak Lain Perspektif Hukum Islam." *Asas Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 14, no. 1 (2022).
- Hifdzi Siregar, Neila. "Tinjauan Hukum Perjanjian Syariah Terhadap Klausula Meninggal Dunia Dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah." *Jurnal Hukum Ekonomi* 2, no. 2 (2019).
- Misno, Abdurrahman. "Gadai Dalam Syariat Islam" 1, no. 1 (2017).
- Piryanti, Meri. "Akibat Hukum Perjanjian (Akad) Dan terminasi Akad." *Jurnal Studi Islam Dan Muamalah* 2, no. 1 (2016).
- Salim, Agus. "Pemanfaatan Barang Gadai Menurut Hukum Islam" XVIII, no. 2 (2012): 11.
- Shobirin. "Jual Beli Dalam Pandangan Islam." *Jurnal Bisnis Dan Manajemen Islam* 3, no. 2 (2016).
- Syaifullah. "Etika Jual Beli Dalam Islam." *HUNafa: Jurnal Studia Islamika* 11, no. 2 (2014): 371. <https://doi.org/10.24239/jsi.v11i2.361.371-387>.
- Wahidah, Zumrothul. "Berakhirnya Perjanjian Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Perdata." *Jurnal Peradaban Dan Hukum Islam* 3, no. 2 (2020).

Tinjauan Pustaka

- Azizah, Siti Nur. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Gadai Tanah Di Dusun Dongmaron Desa Karangpatihan Kecamatan Bolong Kabupaten Ponorogo." Skripsi, IAIN Ponorogo, 2021.
- Diena, Anisa Dian Mila. "Tinjauan Hukum Islam Tentang Gadai Yang Digadaikan Kembali." Skripsi, UIN Raden Intan Lampung, 2019.
- Eliza, Nur. "Praktik Jual-Beli Sawah Gadai Pada Masyarakat Di Kec.Patampanua Kab.Pinrang (Analisis Etika Bisnis Islam)." Skripsi, IAIN Parepare, 2021.
- Lastriyah. "Analisis Praktik Gadai Tanah Pertanian Sistem Oyotan Di Desa Ngemplak Kecamatan Windusari Kabupaten Magelang (perspektif kompilasi hukum ekonomi syariah)." Skripsi, Universitas Muhammadiyah Magelang, 2018.

Sumber Online

- "Data Desa Gunung Rejo," 2022.
- "Profil Desa Gunung Rejo Tentang Aspek Perekonomian Mata Pencarian Penduduk," 2022.

“Profil Desa Gunung Rejo Tentang Perkembangan Jumlah Penduduk Gunung Rejo Berdasarkan Jumlah Kelamin.,” 2022.
“Profil Desa Gunung Rejo Tentang Sarana Dan Prasarana Kesehatan Desa Gunung Rejo,” 2022.
“Profil Desa Gunung Rejo Tentang Sarana dan Prasarana Tempat Ibadah,” 2022.
“Profil Desa Gunung Rejo Tentang Struktur Pemerintahan,” 2022.

Wawancara.

Bapak Harminto (Penggada). Peralihan Akad Gadai Ke Jual Beli. Wawancara, 2022.
Bapak Jaenal (Penerima Gadai). Peralihan Akad Gadai Ke Jual Beli. Wawancara, 2022.
Bapak Nasrudi (Sekretaris Desa). Visi Misi Desa Gunung Rejo II. Wawancara, 2022.

