

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK
JUAL BELI POHON JATI MASIH DI LAHAN**
(Studi di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat
Kabupaten Lampung Utara)

Skripsi

Diajukan untuk melengkapi Tugas – Tugas dan Melengkapi Syarat –
Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
dalam Ilmu Syariah

Oleh

SEPRYAN ILHAM AKBAR
NPM. 1821030233



Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muammalah)

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

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK
JUAL BELI POHON JATI MASIH DI LAHAN**
(Studi di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat
Kabupaten Lampung Utara)

Skripsi

Diajukan untuk melengkapi Tugas – Tugas dan Melengkapi Syarat –
Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
dalam Ilmu Syari'ah

Oleh

SEPRYAN ILHAM AKBAR
NPM : 1821030233

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Pembimbing I : Dr. Iskandar Syukur, M.A.

Pembimbing II : Eti Karini, S.H., M.Hum.

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

ABSTRAK

Di era modern ini perkembangan ekonomi semakin pesat dalam bidang jual beli bahan baku khususnya jual beli kayu jati, agar tidak terjadi perselisihan antara penjual dan pembeli Islam memberikan hak khiyar (hak memilih untuk membatalkan atau meneruskan akad). Ketentuan khiyar tersebut berbeda dengan praktek jual beli kayu jati masih di lahan di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara di mana pembeli menemukan adanya cacat di dalam kayu jati masih di lahan tersebut. Dengan ditemukannya cacat tersebut pembeli tidak mempunyai hak untuk mengembalikannya dan juga tidak mendapatkan ganti rugi. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: pertama, bagaimana pelaksanaan jual beli kayu jati masih di lahan di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara. Kedua, bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik jual beli kayu jati masih di lahan di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara. Penulisan skripsi ini memiliki dua tujuan utama yaitu: pertama, untuk mengetahui Pelaksanaan jual beli pohon jati masih di lahan di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara. Kedua, mengetahui bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap jual beli pohon jati masih di lahan di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara. Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian lapangan (Field Research) yaitu penelitian yang dilakukan untuk mengumpulkan data atau informasi sesuai dengan keadaan asli pada lapangan. Dalam penelitian ini menggunakan data primer diperoleh melalui metode wawancara dan sekunder diambil dari rujukan kepustakaan berupa bukubuku, hasil penelitian berukpa jurnal, skripsi dan sumber lain yang berkaitan dengan penelitian ini, metode yang digunakan untuk mengumpulkan data adalah metode wawancara, observasi dan dokumentasi. Hasil penelitian mengenai cacat tersembunyi dalam jual beli kayu (studi kasus jual beli kayu jati masih di lahan di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara) menyatakan bahwa praktek jual beli yang dilakukan oleh para penjual dan pembeli kayu jati masih di lahan di Desa

Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara. Telah memenuhi syarat dan rukun yang telah ditentukan *syara'*. Setelah dianalisis secara mendalam penulis menyimpulkan bahwa penjual dan pembeli sama-sama tidak mengetahui adanya cacat dalam kayu jati masih di lahan tersebut dan cacat yang terjadi pada pohon jati tersebut murni akibat pertumbuhan pohon jati yang yang tidak sempurna, Sehingga praktek jual beli kayu jati masih di lahan ini termasuk jual beli yang diperbolehkan *syara'* dan hal ini pula sudah menjadi adat kebiasaan Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara para pembeli tidak mengembalikan kayu tersebut.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sepryan Ilham Akbar

NPM : 1821030233

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

Fakultas : Syari'ah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul "**Tinjauan Hukum Islam Terhadap Tanggung Jawab Kerugian dalam Jual Beli Pohon Jati Masih di Lahan (Studi Kasus di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara)**" 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, 2022

Penulis,



Sepryan Ilham Akbar

NPM. 1821030233



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

Jl. Let.Kol. H. Suratmin Suratmin Sukarame 1 Bandar Lampung Telp (0721) 703260

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Pohon Jati Masih dilahan (Studi Kasus di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara)**
Nama : Sepryan Ilham Akbar
NPM : 1821030233
Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah (*Mu'amalah*)
Fakultas : Syari'ah

MENYETUJUI

Untuk dapat dimunaqosyahkan dan dipertahankan dalam sidang Munaqosyah Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.

Pembimbing I

Dr. Iskandar Syukur, M.A.
NIP. 196603301992031002

Pembimbing II

Eti Karini, S.H., M.Hum.
NIP. 197308162003122003

Ketua Program Studi

Khoiruddin, M.S.I.
NIP. 197807252009121002



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

Jl. Let.Kol. H. Suratmin Suratmin Sukarame 1 Bandar Lampung Telp (0721) 703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Pohon Jati Masih di Lahan (Studi Kasus di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara)** disusun oleh **Sepryan Ilham Akbar, NPM. 1821030233** program studi **Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)** Telah di Ujikan dalam sidang Munaqosah di Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal : Selasa, 11 Oktober 2022.

Tim Penguji

Ketua:	: Yufi Wiyos Rini Masykuroh, M.Si.	(.....)
Sekretaris	: Alan Yati, M.H	(.....)
Penguji I	: H. Rohmat, S.Ag., M.H.I	(.....)
Penguji II	: Eti Karini, S.H., M.Hum.	(.....)
Penguji III	: Dr. Iskandar Syukur, M.A.	(.....)

Mengetahui
Dekan Fakultas Syari'ah



Dr. Eka Endiah Nur, M.H.
NIP. 196908081993032002

MOTTO

وَلَا تَبْخَسُوا النَّاسَ أَشْيَاءَهُمْ وَلَا تَعْثَوْا فِي الْأَرْضِ مُفْسِدِينَ ﴿١٨٣﴾

(الشعراء : ١٨٣)

“Dan janganlah kamu merugikan manusia dengan mengurangi hak-haknya dan janganlah membuat kerusakan di bumi.”

(QS. Asy-Syu'ara: 183)

PERSEMBAHAN

Bismillahirrohmanirrohim

Alhamdulillahirobbil 'alamin. Dengan menyebut nama Allah SWT tuhan semesta alam yang menguasai segala kerajaan baik di bumi maupun di langit, sholawat yang selalu tercurah kepada manusia terbaik yaitu Rasulullah SAW semoga kita semua mendapat syafaatnya. Puji syukur alhamdulillah, berkah dari Ar-Rahman dan Ar-Rahim-Nya peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dalam rangka memenuhi tugas dan sebagaimana syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum, skripsi peneliti persembahkan sebagai tanda cinta dan kasih sayang, serta hormat tak terhingga kepada:

1. Kedua orang tua yaitu Bapak Nangcik Hartono dan Ibu Ernawati karena cinta dan kasih sayang beliau, berkat kesabaran beliau, dukungan moril, spiritual dan materi, serta senandung do'a yang ikhlas disetiap sujud nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Ayuk-ayuk yang tersayang Recy Adhya Fiscarina dan Febrita Revi Ardenshi yang selalu menebarkan canda tawa, kebahagiaan, support positif yang luar biasa, serta yang selalu mengulurkan tangan dan selalu tersenyum di hadapan penulis sehingga memberi kekuatan kepada penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi ini.
3. Almamater tercinta Universitas Negeri Raden Intan Lampung yang telah mendidik dan mendewasakan dalam berfikir dan bertindak.

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama Sepryan Ilham Akbar, dilahirkan di Kotabumi, 22 September 2000, peneliti merupakan anak ketiga dari tiga bersaudara pasangan Bapak Nangcik Hartono dan Ibu Ernawati. Sepryan Ilham Akbar memiliki dua orang ayuk bernama Recy Adhya Fiscarina dan Febrita Revi Ardenshi. Peneliti bertempat tinggal di Kotabumi Lampung Utara. Adapun riwayat pendidikan peneliti adalah sebagai berikut. Pendidikan dimulai dari Sekolah Dasar di SDN 2 Gapura pada tahun 2005-2012, SMP Negeri 3 Kotabumi pada tahun 2012-2015, SMA 4 Kotabumi pada tahun 2015-2018 dan mengikuti pendidikan tingkat perguruan tinggi pada Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung dimulai pada tahun 2018 dan mengambil Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah, di Fakultas Syariah, UIN Raden Intan Lampung.

Bandar Lampung, 26 Juli 2022
Penulis,

Sepryan Ilham Akbar

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah serta inayah-Nya kepada kita sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi dengan judul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Pohon Jati Masih di Lahan (Studi Kasus di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara)”**. Sholawat serta salam semoga selalu kita sanjung agungkan kepada Rasulullah SAW.

Skripsi ini ditulis dengan mendapatkan banyak bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati dan ketulusan hati, pada kesempatan kali ini penulis akan mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. H. Wan Jamaluddin Z, M.Ag., Ph. D, Rektor UIN Raden Intan Lampung.
2. Ibu Dr. Efa Rodiah Nur, M.H. Selaku Dekan Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.
3. Bapak Khoiruddin, M.S.I. Selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syar'ah (Mu'amalah) UIN Raden Intan Lampung.
4. Bapak DR. Iskandar Syukur. M.A dan Ibu Eti Karini, S.H., M. Hum. Selaku Dosen pembimbing I dan dosen pembimbing II yang dengan kesabaran dan keteladanan telah berkenan meluangkan waktu dan memberikan pemikiran serta bimbingannya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak, dan Ibu dosen Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan ilmu pengetahuan.
6. Almamater tercinta Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung yang telah mendidik, mengajarkan dan mendewasakan dalam berfikir dan bertindak secara baik.

Penulis menyadari banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini, oleh karena itu dengan segala hormat penulis meminta maaf atas kekurangan yang terdapat di dalamnya. Hanya kepada Allah swt penulis serahkan segalanya, mudah-mudahan skripsi ini dapat memberikan manfaat tidak hanya penulis tetapi untuk para pembaca dan semoga Allah memberikan segala kebaikannya sebagai bentuk kasih sayangnya atas hal baik yang telah diberikan kepada penulis.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Aamiin

Bandar Lampung, 26 Juli 2021

Penulis,

Sepryan Ilham Akbar

NPM. 1821030233

DAFTAR ISI

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

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul	1
B. Latar Belakang Masalah	2
C. Fokus Penelitian	4
D. Rumusan Masalah	4
E. Tujuan Penelitian	5
F. Manfaat Penelitian	5
G. Kajian Penelitian Terdahulu Yang Relevan	5
H. Metode Penelitian	8
I. Sistematika Penulisan	11

BAB II LANDASAN TEORI

A. Pengertian dan Dasar Hukum Jual Beli Dalam Islam	13
B. Rukun dan Syarat Jual Beli	15
C. Jual Beli Yang Diperbolehkan dan Jual Beli Yang Dilarang Islam	18
D. Khiyar Dalam Jual Beli	25

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai. Barat Kabupaten Lampung Utara	31
--	----

1. Sejarah Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara	31
2. Kondisi Geografis Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung.Utara	33
3. Kondisi Demografi Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara.....	35
B. Sekilas Tentang Kayu Jati	40
C. Pelaksanaan Jual Beli Kayu Jati Masih di Lahan di esa Cahaya Mas Kecamatan.Sungkai Barat Kabupaten.Lampung Utara....	42

BAB IV ANALISIS DATA

A. Praktek Jual Beli Kayu Jati Masih di Lahan di Desa Cahaya Mas Kecamatan.Sungkai.Barat Kabupaten Lampung Utara....	51
B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Jual Beli Pohon Jati Masih di Lahan di Desa.Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara	53

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.	59
B. Rekomendasi.....	60

DAFTAR PUSTAKA	61
-----------------------------	-----------

DAFTAR TABEL

Table 3. 1 Daftar Nama kepala desa Cahaya Mas dari tahun ke tahun	33
Table 3. 2 Daftar dusun desa Cahaya Mas	34
Table 3. 3 Jumlah penduduk desa Cahaya Mas berdasarkan jenis kelamin.....	36
Table 3. 4 Penduduk desa Cahaya Mas menurut golongan umur.....	37
Table 3. 5 Data tingkat pendidikan desa Cahaya Mas.....	38
Table 3. 6 Data pekerjaan masyarakat desa Cahaya Mas.....	39
Table 3. 7 Spesifikasi kayu jati	41
Table 3. 8 Harga pohon jati perbatang	41

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebagai kerangka awal guna mendapatkan gambaran yang jelas dan memudahkan dalam memahami skripsi ini, maka perlu adanya uraian terhadap penegasan arti dan makna dari beberapa istilah yang terkait dengan skripsi ini. Penegasan tersebut menghindari kesalahpahaman dalam memahami makna yang terkandung dalam skripsi ini, disamping itu langkah ini merupakan proses penekanan terhadap pokok permasalahan yang akan dibahas. Adapun judul skripsi ini berjudul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Pohon Jati Masih di Lahan” (Studi Kasus di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara)** Untuk itu perlu diuraikan pengertian dari istilah-istilah judul tersebut sebagai berikut:

Tinjauan adalah hasil meninjau, pandangan pendapat (Sesudah menyelidiki, mempelajari).¹

Hukum Islam adalah peraturan yang dibangun berdasarkan pemahaman manusia atas *Nash Al-Quran* maupun *As-Sunnah* untuk mengatur kehidupan manusia yang berlaku secara universal dan relevan pada setiap zaman (waktu), maupun pada ruang kehidupan manusia.²

Jual beli adalah suatu perjanjian tukar menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara sukarela di antara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain menerimnya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan oleh *Syara'* dan disepakati.

Pohon jati adalah tumbuhan yang berbatang keras dan ulet, baik untuk bahan rumah, meja, kursi dsb. Daunnya besar, bulat, dan berbulu halus pada bagian bawah dan licin pada bagian atas.

Berdasarkan uraian dalam penegasan judul di atas dapat

¹ Indonesia dan Pusat Bahasa (Indonesia), ed., *Kamus besar bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, Ed. 4 (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), 1470.

² Said Aqil Husin Al Munawar, Hasan M. Noer, dan Musyafaullah, *Hukum Islam & pluralitas sosial*, Cet. 1 (Jakarta: Penamadani, 2004), 6.

dipahami maksud skripsi ini adalah membahas secara mendalam praktik jual beli pohon jati masih di lahan dalam perspektif hukum Islam di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara

B. Latar Belakang Masalah

Di era modern ini tentunya banyak sekali bentuk-bentuk kegiatan ekonomi yang berkembang. Era produktif, dimana para pelaku ekonomi memaksimalkan pemanfaatan sumber daya alam yang sangat potensial. Mengubah barang baku menjadi barang produksi yang jika di komersilkan akan mendulang keuntungan yang tidak main-main. Dalam kenyataannya, hidup bermasyarakat tidak terlepas dari aktivitas jual beli.

Prinsip dasar perdagangan Islam adalah adanya unsur kebebasan dalam melakukan transaksi. Dengan mengindahkan keridhoan dan melarang pemaksaan. Bagi mereka yang bergerak di bidang perdagangan atau transaksi jual beli, maka wajib mengetahui hukum yang berkaitan dengan sah dan rusaknya transaksi jual beli tersebut. Tujuannya agar usaha yang dilakukannya sah secara hukum dan terhindar dari hal-hal yang tidak dibenarkan. Dalam sebuah riwayat, suatu hari Umar bin al-Khattab melakukan pemeriksaan pasar, ia memukul sebagian pedagang dengan tongkat seraya berkata “tidak boleh seorang pedagangpun di pasar ini, kecuali mereka yang memahami hukum jual beli. Seandainya ia tidak tahu, maka dia akan memakan riba sadar atau tidak”.

Bertolak dari riwayat tersebut terlebih pada zaman sekarang ini bentuk-bentuk transaksi yang tidak sesuai dengan *syara'* sangatlah banyak terjadi dikalangan muslim. Di antaranya bentuk jual beli yang tidak sesuai dengan *syara'* yang sering terjadi dimasyarakat yaitu jual beli kredit yang mengandung bunga (kelebihan). Bentuknya adalah ketika seseorang menjual suatu barang kepada orang lain dengan harga kredit, setelah itu pihak pertama membelinya lagi barang tersebut dari pihak kedua dengan harga yang lebih murah dari harga kredit.

Contoh lain adalah bentuk jual beli yang sering terjadi di masyarakat yaitu jual beli fudhuli maksudnya yaitu menjual harta

orang lain dengan syarat apabila si pemilik barang tersebut suka, maka jual beli itu diteruskan dan jika ia tidak suka, maka jual beli itu dibatalkan. Contoh lain seperti jika seseorang membeli suatu barang untuk orang lain tanpa terlebih dulu meminta persetujuannya dengan syarat apabila orang yang dibelikannya itu suka, maka jual beli sah dan jika tidak suka maka pembelian itu batal. Imam Syafi'i melarang kedua model jual beli ini.

Terlebih lagi bentuk jual beli yang sering terjadi pada masyarakat Kabupaten Jepara mengenai jual beli mebel (seni ukir), misalnya jual beli mebel yang belum dibuat dan diketahui wujudnya (pesan), hal ini sering terjadi ketika waktunya tiba barang tersebut belum ada dan ketiadaannya itu karena penjual sudah menjualnya pada pembeli lain.

Dari sinilah memungkinkan timbulnya perselisihan antara penjual pembeli. Untuk menjaga jangan sampai terjadi perselisihan antara pembeli dengan penjual, maka syariat Islam memberikan hak khiyar, yaitu hak memilih untuk melangsungkan atau tidak jual beli tersebut, karena ada suatu hal bagi kedua belah pihak. Diadakannya khiyar oleh *syara'* agar kedua orang yang berjual beli dapat memikirkan kemaslahatan masing-masing lebih jauh, supaya tidak terjadi penyesalan di kemudian hari lantaran merasa tertipu.

Ketentuan agama Islam yang sedemikian ini tidaklah sesuai dengan praktek jual beli kayu jati yang terjadi di di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara. Pada prakteknya jual beli kayu jati tersebut tidaklah memenuhi etika-etika yang ditentukan oleh *syara'* sehingga para pembeli menemukan adanya cacat tersembunyi di dalam kayu jati masih di lahan yang telah dibelinya itu.

Dengan ditemukannya cacat dalam kayu jati tersebut penjual tidak peduli akan hal itu dan pembeli tidak mempunyai hak untuk mengembalikan kayu yang cacat tersebut dan juga tidak mendapatkan ganti rugi. Sedangkan dalam Islam sendiri ketika seorang pembeli menemukan adanya cacat yang terdapat dalam objek jual beli maka dia mempunyai hak untuk mengembalikan barang tersebut dan mendapat ganti rugi yang sesuai.

Sehubungan dengan itu transaksi jual beli seperti ini sudah menjadi tradisi di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara. Dalam transaksi jual beli tersebut pembeli diperbolehkan meneliti dan memilih sendiri kayu yang akan dibelinya, akan tetapi bukanlah hal yang mudah bagi para pembeli untuk mengerti cacat yang tersembunyi di dalam kayu yang dipilih itu. Peristiwa ini meskipun sangat mengecewakan pembeli sebagai pihak yang dirugikan, namun tampaknya tidak ada beban rasa tanggung jawab pada diri penjual.

Sehingga mengenai jual beli kayu dengan cacat tersembunyi di Kecamatan Sungkai Barat perlu dikaji secara hukum Islam agar ada kejelasan hukum dari proses bermuamalah yang baik dan dibenarkan syariat. Agar dalam proses transaksi jual beli kayu jati di Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara tidak ada permasalahan dan menimbulkan penafsiran serta paradigma negatif baik dari sisi penjual maupun pembeli. Maka dari itu penulis memilih judul “TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI POHON JATI MASIH DI LAHAN”.

C. Fokus Penelitian

Penelitian ini difokuskan pada pelaksanaan praktik Jual Beli Pohon Jati Masih di Lahan. Dari fokus ini terdapat sub fokus penelitian yaitu:

1. Pelaksanaan jual beli kayu jati masih di lahan di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara.
2. Tinjauan hukum Islam terhadap jual beli kayu jati masih di lahan di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah, identifikasi masalah, dan pembatasan masalah di atas maka dapat dirumuskan dalam beberapa rumusan masalah, yaitu:

1. Bagaimana pelaksanaan jual beli kayu jati masih di lahan di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara?

2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap jual beli kayu jati masih di lahan di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara?

E. Tujuan Penelitian

Kita tahu bahwa setiap usaha yang kita lakukan memiliki tujuan, sama halnya dengan karya ilmiah ini memiliki tujuan yaitu:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan jual beli kayu jati masih di lahan di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara.
2. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap jual beli kayu jati masih di lahan di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara.

F. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat membangun, serta menyempurnakan teori yang telah ada dan memberi kontribusi terhadap ilmu hukum ekonomi syariah pada khususnya. dan sebagai sumbangan pemikirannya sebagai sumber acuan, referensi bahan penelitian bagi pihak yang berkepentingan untuk penelitian lebih lanjut dan dikembangkan.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini dilakukan karena terjadi permasalahan yang ingin diselesaikan atau dipecahkan. Manfaat praktis yaitu dapat memberikan manfaat bagi masyarakat umum sehingga mampu menumbuhkan rasa tanggung jawab lebih kepada sesuatu yang telah di amanahkan atau dititipkan.

G. Kajian Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Sebuah penelitian yang baik itu dapat dikatakan jika penelitian tersebut memiliki kajian serupa dengan hasil yang relevan. Penelitian yang relevan dapat digunakan untuk pedoman awal sebagai kerangka pemikiran tujuannya untuk menambah, mengembangkan serta memperbaiki penelitian yang sudah ada sebelumnya. Penelitian

yang relevan dengan penelitian ini ialah sebagai berikut:

1. Penelitian skripsi yang dilakukan oleh Taufiqi Khoirunnis NPM. 1721030435 “Tinjauan Hukum Islam Tentang Jual Beli Pohon Jati dengan Sistem Nyinom di Desa Payung Makmur Kecamatan Pubian Kabupaten Lampung Tengah”, dimana isinya menjelaskan mengenai pengertian jual beli, dasar hukum jual beli, rukun dan syarat jual beli, prinsip prinsip dalam jual beli, jual beli yang dilarang, dan jual beli berjangka menurut islam. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan praktik jual beli pohon jati miliknya yang belum pantas ditebang. Pemilik kebun akan menyebutkan spesifikasi pohon jati dan jumlah pohon jati yang akan dijual untuk memperkirakan harga pohon jati yang akan dibeli. Setelah pembeli sepakat untuk membeli pohon jati maka, pembeli pohon jati akan menawarkan harga yang sesuai dengan spesifikasi pohon jati yang disebutkan oleh pemilik kebun dan melakukan pembayaran diawal transaksi dengan syarat pohon tersebut tetap ditanam di tanah penjual. Kemudian pembeli akan melakukan survey, untuk melihat keadaan pohon jati yang akan dibeli dan menandai pohon jati dengan cat atau tali tambang agar tidak tertukar dengan pohon lain. Jual Beli pohon jati dengan sistem nyinom dalam Hukum Islam tidak diperbolehkan karena adanya keterpaksaan dalam proses transaksi. Praktik jual beli pohon jati dengan sistem nyinom di fiqh muamalah disebut dengan jual beli muawamah atau bai mudhof lil mustaqbal dikarenakan akad yang digunakan saat transaksi itu akad ghairu munjiz mudaf lil mustaqbal yakni objek akad tidak langsung diserahkan melainkan masih ditangguhkan dengan penangguhan barang (objek) yang diperjualbelikan. Transaksi ini termasuk jual beli *fasid* yang di dalamnya terdapat unsur *gharar* yang merugikan penjual dari segi ekonomi akibat dari ketidakjelasan dalam proses penyerahan barang.³

³ Taufiqi Khoirunnisa, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Jual Beli Pohon Jati dengan Sistem Nyinom: Studi di Desa Payung Makmur Kecamatan Pubian Kabupaten Lampung Tengah” (Skripsi, UIN Raden Intan Lampung, 2021), 64.

2. Penelitian skripsi yg dilakukan oleh Nining Astuti. Program Studi Muamalah NIM 210212178 tahun 2016 yaitu "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Jual Beli Pohon Di Kabupaten Pacitan" dimana isinya menjelaskan akad jual beli dan kualitas objek dalam praktek jualbeli yang berada di Kecamatan Ngadirojo Kabupaten Pacitan. Dalam akad Jual beli di desa tersebut sudah memenuhi syarat dan rukun jual beli. Akan tetapi, ada pengecualian pada penangguhan tanpa ketetapan waktu pada akad jualbeli dimana hal ini akan menjadi *gharar* yang mengakibatkan pihak lain dirugikan. Bagi pihak yang melakukan praktek jual beli kayu seharusnya bisa memenuhi ketentuan syariat mengenai rukun dan syarat jual beli salam. Jika penyerahan barang bersifat muajjal yang lazim maka semestinya bisa dilakukan pencatatan supaya meminimalisir unsur *gharar* atau ketidakjelasan. Sedangkan kualitas objek jual beli kayu di Kecamatan Ngadirejo Kabupaten Pacitan sudah sesuai dengan hukum Islam. Dikarnakan dalam penaksiran dan pengukuran dilakukan secara langsung dan bersifat transparan dan bila terjadi atau ditemukan kecacatan dalam objek jual beli maka sudah dimaklumi oleh kedua belah pihak sebagai resiko jual beli. Diharapkan semua pihak tidak hanya mengharapakan keuntungan dalam transaksi ini, namun juga diharapkan transaksi jual beli kayu mampu menjadi perdagangan yang mabrur dan menghindarkan dari kesukaran bagi pelakunya.⁴
3. Penelitian Skripsi yang dilakukan oleh Elok Mufrikhatun Niswah, NIM 17110899. Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, 1435 H / 2021 M. mengenai " Analisis praktik Jual beli Kayu Jati Balokan di Kota Jepara di DesaTahunan Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara, Skripsi ini bertujuan untuk megetahui bagaimana praktik jual beli kayu jati balokan dan apakah praktik jual beli secara mengangsur yang terjadi di Desa Tahunan Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara sudah sesuai dengan fikih muamalah atau belum. Mengingat disana terdapat perbedaan

⁴ Nining Astuti, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Pohon: Studi Kasus di Desa Comok, Kecamatan Ngadirojo, Kabupaten Pacitan)" (Skripsi: Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Ponorogo, 2016), 30.

harga antara membeli tunai dengan membeli secara angsuran. Metode yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif. Untuk mendapatkan data dan informasi dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara kepada 5 orang penjual dan 5 orang pembeli kayu jati balokan yang ada di Desa Tahunan Kecamatan Tahunan. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa mekanisme yang terjadi dalam transaksi ini ada dua cara, yakni transaksi dengan pembayaran secara tunai (*Bai' al-hāl*) dan transaksi dengan pembayaran secara mengangsur (*bai' bi al-taqṣīth*). Berdasarkan 5 orang penjual dan pembeli yang penulis teliti transaksi jual beli ini telah sah dalam fiqh muamalah, karena dalam transaksi ini tidak ditemukan adanya riba di dalamnya dan telah sesuai dengan rukun dan syaratnya.⁵

H. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif, dengan pendekatan induktif. Alasannya metode kualitatif dengan dengan pendekatan induktif lebih relevan dalam mengelolah datanya. Untuk menghasilkan gambaran yang baik dibutuhkan serangkaian langkah yang sistematis, adapun langkah-langkah tersebut terdisri atas:

1. Jenis penelitian dan sifat penelitian
 - a. Jenis penelitian, pada penelitian praktik jual beli kayu jati masih lahan di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai menggunakan *Field Research* (penelitian lapangan) dengan pendekatan kualitatif. Penelitian lapangan,⁶ Penelitian lapangan yang dimaksud yaitu mengenai permasalahan yang memusatkan perhatian pada suatu peristiwa secara intensif dan terperinci mengenai realitas yang terjadi di masyarakat. Dalam hal ini penulis akan langsung mengamati praktik Jual Beli Pohon Jati Masih di Lahan Studi Kasus di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara.

⁵ Elok Mufrikhatun Niswah, “Analisis Praktik Jual Beli Kayu Jati Balokan di Kota Jepara: Studi Kasus di Desa Tahunan, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara” (Skripsi: Institut Ilmu Al-Quran Jakarta, 2021), 49.

⁶ Lexy J Meleong, *Metologi penelitian kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 1989), 4.

- b. Sifat Penelitian, penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu penelitian yang bertujuan untuk mendeskripsikan atau menggambarkan serta menjelaskan dengan menggunakan kondisi obyektif lapangan. Jadi penelitian ini adalah mendeskripsikan dan menganalisis data yang diperoleh obyek penelitian.

2. Jenis dan Sumber data

Jenis dan sumber data dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder, yaitu sebagai berikut:

- a Sumber data primer yaitu data yang diperoleh melalui wawancara dan dokumentasi yang secara langsung dilakukan oleh peneliti dari objek yang diteliti. Kemudian dituangkan dalam bentuk tulisan sebagai tanda bahwasanya sudah diminta argumen dari seseorang tersebut. informan yang penulis maksud adalah pihak-pihak yang paham dan kompetensi tentang praktik jual beli kayu jati, informan tersebut adalah para pelaku jual beli yaitu Para pemilik pohon/kayu jati selaku penjual, para makelar kayu jati, juga dari pihak pembeli.
- b Data sekunder adalah data yang sudah diproses oleh pihak tertentu sehingga data tersebut sudah tersedia saat kita memerlukan.⁷ Data sekunder dalam hal ini adalah beberapa buku - buku yang dapat diperoleh dari perpustakaan, maupun dari pihaklainnya yang mempunyai relevansi

3. Metode pengumpulan data

Dalam penelitian ini menggunakan tiga metode pengumpulan data yaitu wawancara atau interview, studi dokumen atau bahan pustaka dan observasi atau pengamatan.⁸

- a Metode interview (wawancara), proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan dalam mana dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara

⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian hukum* (Jakarta: Kencana, 2005), 141.

⁸ Meleong, *Metologi penelitian kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 1989) 159.

langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan. Dengan tujuan memperoleh informasi factual, untuk menarik dan menimba kepribadian individu atau untuk tujuan-tujuan konseling atau penyuluhan. Metode interview ini digunakan untuk mendapatkan data-data informasi terkait jual beli pohon jati masih di lahan yang terjadi di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara yang dilakukan dengan cara tanya jawab secara langsung dengan pihak-pihak yang terkait dan benar-benar melakukan transaksi ini.⁹

- b Metode observasi (pengamatan), dalam penelitian ini, penulis melakukan observasi secara langsung dilapangan dan alat pengumpulan data yang dilakukan cara mengamati dan mencatat secara sistematis gejala-gejala yang diselidik¹⁰. Observasi yang dilakukan yaitu dengan mengamati mekanisme praktik jual beli pohon jati masih di lahan yang dilakukan masyarakat di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara.
- c Metode dokumentasi, ialah cara memperoleh data tentang suatu masalah dengan mempelajari dokumen-dokumen, berupa berkas-berkas yang berhubungan dengan penelitian. Selain itu juga melakukan studi kepustakaan dengan mempelajari berbagai literature yang ada relevansinya dengan persoalan tersebut.¹¹

4. Metode pengolahan data

- a Pemeriksaan data (editing) yaitu *Editing* yaitu suatu bentuk kegiatan untuk memeriksa kelengkapan data yang telah dikumpulkan atau suatu kegiatan untuk mengadakan pemeriksaan kembali apakah data-data yang terkumpul sudah cukup lengkap, benar dan relevan dengan data yang di

⁹ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi penelitian* (Jakarta: Bumi Aksara, 1997), 83.

¹⁰ Ibid., 70.

¹¹ Ibid., 54.

- perolehdari studi *literature* yang berhubungan dengan penelitian maupun data dari lapangan.
- b Rekontruksi data (reconstructing) yaitu menyusun ulang data secara teratur, berurutan, logis sehingga mudah dipahami dan dipersentasikan.
 - c Sistematisasi data (systematizing) yaitu Sistemating bertujuan untuk merapihkan dan memposisikan data-data yang telah diperoleh dalam suatu kerangka sistematika penulisan atau bahasa berdasarkan urutan masalah dengan cara melakukan pengelompokan data, yang telah di edit dan kemudian diberi tanda menurut kategori-kategori dan urutan masalah Metode analisis data.

I. Sistematika Penulisan

Agar pembahasan skripsi ini lebih mengarah, maka penulis membagi pembahasan menjadi beberapa bab. Tiap bab terdiri dari sub bab dengan maksud untuk mempermudah dalam mengetahui hal-hal yang akan dibahas dalam skripsi ini dan tersusun rapi dan terarah.

Bab pertama, berisi Pendahuluan. Bagian ini meliputi latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian,

Bab kedua, landasan Teori. Meliputi tentang konsep umum jual beli yang mencakup pengertian dan dasar hukum jual beli, syarat dan rukun jual beli.

Bab ketiga, berisi tentang praktek jual beli kayu jati masih di lahan Di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara, Di sini penulis mencoba untuk memahami tentang kondisi sosial, ekonomi, budaya dan geografi masyarakat daerah setempat yaitu Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara. Di samping itu juga berisi sekilas tentang gambaran umum kayu jati dan praktek pelaksanaan jual beli kayu jati masih di lahan di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara.

Bab keempat, berisi tentang tinjauan hukum Islam terhadap jual beli kayu jati masih di lahan di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara, pada bab ini penulis akan

membahas dan menganalisa pada bab sebelumnya yang meliputi analisis terhadap praktek jual beli kayu jati masih di lahan di Desa Cahaya Mas Kecamatan Sungkai Barat Kabupaten Lampung Utara serta menganalisa perspektif hukum Islam tentang adanya cacat tersembunyi dalam perjajian jual beli kayu jati.

Bab V Penutup, pada bab ini merupakan bab terakhir dalam penyusunan skripsi. Berisi tentang kesimpulan dari hasil penelitian dan saran-saran serta penutup.

BAB II LANDASAN TEORI

A. Pengertian dan Dasar Hukum Jual Beli Dalam Islam

1. Pengertian Jual Beli Dalam Islam

Jual beli (*al-ba'i*) atau bisa disebut dengan perdagangan, dalam etimologi berarti menjual atau mengganti. Dan menurut Bahasa ialah memindahkan hak milik terhadap benda dengan akad saling mengganti. Adapun menurut Maliki, Syafi'i, dan Hambali dalam buku Dr. Mardani yang berjudul *Fiqh Ekonomi Syariah*, bahwa jual beli (*al-ba'i*) yaitu tukar menukar harta dengan harta pula dalam bentuk pemindahan milik dan kepemilikan. Demikian juga menurut pasal 20 ayat 2 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *ba'i* adalah jual beliantara benda, atau pertukaran antar benda dan uang. Adapun definisi sebagian ulama yang mengatakan jual beli adalah kegiatan menukar suatu harta dengan harta yang lain dengan cara khusus merupakan definisi yang bersifat toleran karena menjadikan jual beli sebagai saling menukar, sebab itu pada dasarnya akad tidaklah harus saling tukar akan tetapi menjadi bagian konsekuensinya, kecuali jika dikatakan akad yang mempunyai sifat saling tukar menukar artinya menurut adanya satu pertukaran.¹²

Berdasarkan penjabaran di atas terdapat beberapa masalah tentang jual beli, maka terlebih dahulu akan dikemukakan beberapa pengertian jual beli baik secara etimologi maupun secara terminologi. Jual beli menurut istilah atau etimologi, Secara etimologi, jual beli adalah proses tukar-menukar barang dengan barang. Kata bay yang artinya jual beli termasuk kata bermakna ganda yang berseberangan. Secara terminologi, jual beli menurut ulama Hanafi adalah tukar-menukar maal (barang atau harta) dengan maal yang dilakukan dengan cara tertentu. Atau, tukar-menukar barang yang bernilai dengan semacamnya dengan cara yang sah dan khusus, yakni ijab qabul. Maksud dari *maal* (harta atau barang) itu sendiri, menurut ulama Hanafi, adalah segala

¹² Mardani, *Fiqh ekonomi syariah: fiqh muamalah*, Ed. 1., cet. 1 (Rawamangun, Jakarta: Kencana, 2012), 101.

sesuatu yang disukai oleh tabiat manusia dan bisa disimpan sampai waktu dibutuhkan. Sedangkan standar sesuatu itu disebut maal adalah ketika semua orang atau sebagian dari mereka memperkaya diri dari maal tersebut.¹³

2. Dasar Hukum Jual Beli

Berdasarkan permasalahan yang dikaji menyangkut masalah hidup dan kehidupan ini, tentunya tidak terlepas dari dasar hukum yang akan kita jadikan sebagai rujukan dalam menyelesaikan permasalahan yang akan dihadapi. Jual beli sudah dikenal masyarakat sejak dahulu yaitu sejak zaman para nabi. Sejak zaman itu jual beli dijadikan kebiasaan atau tradisi oleh masyarakat hingga saat ini. Adapun dasar hukum yang disyari'atkannya jual beli dalam Islam yaitu

a Al-Qur'an

Manusia hidup di dunia secara individu mempunyai kebutuhan-kebutuhan yang harus dipenuhi, baik itu berupa sandang, pangan papan dan lain sebagainya. Kebutuhan seperti itu tidak pernah terputus dan tidak pernah terhenti selama manusia itu hidup. Oleh karena itu, tidak ada satu hal pun yang lebih sempurna dalam memenuhi kebutuhan itu selain dengan cara pertukaran, yaitu dimana seorang memberikan apa yang ia miliki untuk kemudian ia memperoleh sesuatu yang berguna dari orang lain sesuai kebutuhan. Jual beli ini adalah suatu perkara yang telah dikenal masyarakat sejak zaman dahulu yaitu sejak zaman para nabi hingga saat ini. Dan Allah mensyariatkan jual beli ini sebagai pemberian keuangan dan keleluasaan dari-Nya untuk hamba-hamba-Nya itu dalam surat tentang diperbolehkan jual beli ini didasarkan pada Firman Allah yang berbunyi: Q.S. al-Baqarah ayat: 275

¹³ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu* (Jakarta: Gema Insani, 2010), 25.

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
مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ
فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya. (Q.S. al-Baqarah: 275)

B. Rukun dan Syarat Jual Beli

1. Rukun jual beli

Jual beli sendiri memiliki rukun dan syarat dimana rukun dan syarat tersebut harus terpenuhi, dalam akad sehingga jual beli tersebut dapat dinyatakan sah oleh *syara'*. didalam menentukan rukun jual beli itu sendiri juga terdapat perbedaan pendapat antar ulama. Menurut pendapat ulama Hanafi rukun jual beli hanyalah ada satu, yakni ijab adalah ungkapan membeli dari pembeli dan qabul adalah ungkapan menjual dari si penjual. dari penjelasan tersebut bahwasannya yang menjadikan rukun dalm suatu jual beli yaitu hanyalah kerelaan atau ridha taradhi dari kedua belah pihak untuk melakukan transaksi jual beli. Jual beli dianggap sah

apabila sudah terpenuhi rukun dan syaratnya. maksudnya adalah, apabila seseorang akan melakukan Jual beli harus memenuhi syarat-syarat tertentu. Unsur-unsur yang menyebabkan sahnya jual beli terpenuhi. Namun dalam kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terdapat unsur jual beli yakni, adanya pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian jual beli yang terdiri dari penjual dan pembeli, rukun yang dimaksud dapat dilihat dari pendapat ulama di bawah ini adalah:

- 1) Pihak lain yang terlibat dalam perjanjian tersebut.
- 2) Kemudian objek jual beli terdiri atas benda yang dalam keadaan berwujud dan benda yang tidak berwujud, yang bergerak maupun yang tidak bergerak, dan begitupun yang terdaftar ataupun yang tidak terdaftar. Syarat objek yang diperjualbelikan adalah, barang yang dijual belikan ada, barang yang diperjual belikan harus diserahkan, barang yang diperjual belikan harus memiliki nilai atau harga tertentu, barang yang diperjualbelikan harus halal, barang yang diperjual belikan harus diketahui oleh pembeli
- 3) Kesepakatan, dapat dilakukan dengan tulisan, lisan dan isyarat.

Ketiganya memiliki makna hukum yang sama. Menurut ulama hanafi juga bahwasannya orang yang berakad, barang yang dibeli, dan nilai tukar barang termasuk dalam syarat-syarat jual beli, bukan rukun jual beli

2. Syarat jual beli

Dari rukun jual beli yang telah penulis uraikan di atas adapula syarat-syarat jual beli sesuai dengan rukun jual beli yang dikemukakan jumbuh ulama diatas sebagai berikut.¹⁴

- 1) Syarat-syarat orang yang berakad, para ulama fiqh bersepakat bahwa orang yang melakukan akad jual beli itu harus memenuhi syarat:
 - a) Berakal, oleh sebab itu, jual beli yang dilakukan anak kecil yang belum berakal dan orang gila, hukumnya tidak sah. Adapun anak kecil yang telah *mumayyiz*,

¹⁴ Ibid., 317.

menurut ulama hanfiah, apabila akad yang dilakukannya membawa keuntungan bagi dirinya, seperti menerima hibah, wasiat, dan sedekah, maka akadnya sah. Sebaliknya, apabila akad itu membawa kerugian bagi dirinya, seperti meminjamkan hartanya kepada orang lain, mewakafkan, atau menghibahkannya, maka tindakan hukumnya tidak boleh dilaksanakan. Apabila transaksi yang dilakukan anak kecil yang telah *mumayyiz* mengandung manfaat dan mudarat sekaligus, seperti jual beli, sewa menyewa, dan perserikatan dagang, maka transaksi ini hukumnya sah jika walinya mengizinkan. Dalam kaitan ini, wali anak kecil yang telah *mumayyiz* ini benar-benar mempertimbangkan kemaslahatan anak kecil itu. Jumhur ulama perpendirian bahwa orang yang melakukan akad jual beli itu harus telah baligh dan berakal. apabila orang yang berakad itu masih *mumayyiz*, maka jual belinya tidak sah, sekalipun mendapat izin dari walinya

- b) Yang melakukan akad itu adalah orang yang berbeda. Artinya seseorang tidak dapat bertindak dalam waktu yang bersamaan sebagai penjual sekaligus sebagai pembeli. Misalnya, Rahman menjual sekaligus membeli barangnya sendiri, maka jual belinya tidak sah.
- 2) Syarat-syarat yang terkait dengan ijab dan qabul, para ulama fiqh bersepakat bahwa unsur utama dari jual beli ialah kerelaan kedua belah pihak. Kerelaan kedua belah pihak dapat dilihat dari ijab dan qabul yang dilangsungkan. Menurut mereka ijab dan qabul perlu diungkapkan secara jelas dalam transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak, seperti akad jual beli, sewa menyewa, dan nikah. Terhadap transaksi yang sifatnya mengikat salah satu pihak, seperti wasiat, hibah dan wakaf, tidak perlu qabul, karena akad seperti ini cukup dengan ijab saja. Bahkan, menurut Ibnu Taimiyah (ulama fiqh hambali) dalam buku yang berjudul Fiqh Muamalat, ijab pun tidak diperlukan dalam

masalah wakaf. Apabila ijab dan qabul telah diucapkan dalam akad jual beli maka pemilikan barang atau uang telah berpindah tangan dari pemilik semula. barang yang dibeli berpindah tangan menjadi milik pembeli, dan nilai /uang berpindah tangan menjadi milik penjual.¹⁵ Oleh karena itu, ulama fiqh mengungkapkan bahwasannya syarat ijab dan qabul sebagai berikut:

- a) Orang yang mengucapkan yakni sudah baligh dan berakal, menurut jumbuh ulama, atau telah berakal menurut ulama hanafi di dalam buku Fiqh muamalat, yang disesuaikan dengan perbedaan mereka dalam syarat-syarat orang yang melakukan akad yang telah disebutkan diatas.
- b) Qabul yang sesuai dengan ijab. Semisal, penjual berkata: saya jual pensil ini seharga Rp.3000, kemudian pembeli menjawab saya beli pensil ini dengan harga Rp.3000, Apabila dianatara ijab dan qabul tidak sesuai maka jual beli yang dilakukan tidak sah.
- c) Ijab dan qabul yang dilakukan dalam suatu majelis. Yakni, diantara kedua belah pihak yang telah melakukan jual beli hadir dalam perbincangan dengan topik yang sama. Dan apabila penjual mengatakan ijab, lalu kemudian si pembeli berdiri sebelum mengucapkan qabul, atau pembeli melakukan aktifitas lain yang tidak ada kaitannya dengan masalah jual beli.

C. Jual Beli Yang Diperbolehkan dan Jual Beli Yang Dilarang Islam

1. Jual Beli Yang Diperbolehkan

Jual beli dapat ditinjau dari beberapa segi. Ditinjau dari segi hukumnya, jual beli ada dua macam, jual beli yang sah menurut hukum dan batal menurut hukum, dari segi objek jual beli dan segi pelaku jual beli.¹⁶ Ditinjau dari segi benda yang dijadikan

¹⁵ H. Abd Rahman Ghazaly, H. Ghufon Ihsan, dan Sapiudin Shidiq, *Fiqh muamalat* (Jakarta: Kencana Prenada, 2010), 73.

¹⁶ Suhendi Hendi H., *Fiqh muamalah*, Cet. 9. (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), 75.

objek jual beli, maka dapat dikemukakan pendapat Imam *Taqiyyudin*.

Jual beli benda yang kelihatan ialah pada waktu melakukan akad, benda atau barang yang diperjualbelikan ada di depan penjual dan pembeli. Hal ini lazim dilakukan masyarakat banyak dan boleh dilakukan, seperti membeli beras di pasar. jual beli yang disebutkan sifat-sifatnya dalam perjanjian ialah jual beli *salam* (pesanan). Menurut kebiasaan para pedagang, *salam* jual dilakukan untuk jual beli yang tidak tunai (kontan). *Salam* pada awalnya berarti meminjamkan barang atau sesuatu, maksudnya adalah perjanjian yang penyerahan barang-barangnya ditangguhkan sehingga masa tertentu, sebagai imbalan harga yang telah ditetapkan ketika akad. Menurut Hanafi akad jual beli jumlahnya sangat banyak, namun kita dapat membaginya dengan meninjaunya dari beberapa segi.

- 1) Dilihat dari segi sifatnya, jual beli terbagi kepada dua bagian, yaitu jual beli *shahih* dan *ghair shahih*. Pengertian jual beli yang *shahih* ialah jual beli yang disyariatkan dengan memenuhi alasannya dan sifatnya, atau dengan ungkapan lain, jual beli *shahih* adalah jual beli yang tidak terjadi kerusakan, baik pada rukunnya maupun syaratnya. Jual beli yang *shahih* apabila objeknya tidak ada hubungannya dengan hak orang lain *aqid* maka hukumnya *nafidz*. Artinya, bisa bisa dilangsungkan dengan melaksanakan hak dan kewajiban masing-masing pihak, yaitu penjual dan pembeli. Apabila objek jual belinya ada kaitan dengan hak orang lain maka hukumnya *mauquf*, yakni ditangguhkan menunggu persetujuan pihak terkait. Seperti jual beli barang yang digadaikan atau disewakan, atau jual beli *fudhuli*. Jual beli yang *ghair shahih* adalah jual beli yang tidak dibenarkan sama sekali oleh *syara'* dan dinamakan jual beli *batil*, atau jual beli yang disyariatkan dengan terpenuhi pokoknya (rukunnya), tidak sifatnya, dan ini dinamakan jual beli *fasid*.
- 2) Jual beli dilihat dari segi *shigatnya* terbagi kepada dua bagian, yaitu jual beli *mutlaq* dan *ghair mutlak*. Jual beli *mutlaq* adalah jual beli yang dinyatakan dengan *shigat*

(redaksi) yang bebas dari kaitannya dengan syarat dan sandaran kepada masa yang akan datang. Sedangkan pengertian jual beli *ghair mutlaq* adalah jual beli yang *shigatnya* (redaksinya) dikaitkan atau disertai dengan syarat atau disandarkan kepada masa yang akan datang.

- 3) Dilihat dari segi hubungannya dengan objek jual beli, jual beli dapat dibagi kepada empat bagian. Yaitu jual beli *muqayyadah*, *sharf*, *salam*, dan jual beli mutlak.
- 4) Dilihat dari segi harganya atau ukurannya.
Dilihat dari segi khadar atau harga, jual beli terbagi kepada empat bagian, yaitu jual beli *murabahah*, jual beli *tauliyah*, jual beli *wadi'ah*, jual beli *musawamah*.

2. Jual Beli Yang Dilarang Islam

Ada banyak jual beli yang dilarang dalam Islam. Jumhur ulama, sebagaimana telah disinggung di atas, tidak membedakan antara *fasid* dan batal. Dengan kata lain, Jumhur ulama membagi hukum jual beli menjadi dua, yaitu jual beli *sahih* dan jual beli *fasid*, sedangkan menurut ulama Hanafi jual beli terbagi tiga, jual beli *sahih*, *fasid*, dan *batal*.¹⁷

- 1) Terlarang Sebab *Ahliah* (Ahli Akad), ulama telah sepakat bahwa jual beli dikategorikan *sahih* apabila dilakukan oleh orang yang *baligh*, berakal, dapat memilih, dan mampu *bertasharruf* secara bebas dan baik. Mereka yang dipandang tidak sah jual belinya adalah:
 - a) Jual beli orang gila, ulama telah sepakat bahwa jual beli yang dilakukan oleh orang yang gila tidak sah. Begitu pula seperti orang mabuk, sakalor (ayan atau epilepsi) dan lai-lain.
 - b) Jual beli anak kecil Jual beli yang dilakukan anak kecil yang belum *mumayyiz* dipandang tidak sah, kecuali dalam perkara-perkara yang ringan atau sepele.
 - c) Jual beli orang buta di kategorikan *sahih* menurut jumhur ulama jika barang yang dibelinya diberi sifat (diterangkan

¹⁷ Syafe'i Rahmat, *Fiqih muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 93.

sifat-sifatnya). Menurut Syafe'i, jual beli orang buta tidak sah sebab ia tidak dapat membedakan barang yang jelek dan yang baik.

- d) Jual beli terpaksa, menurut ulama Hanafi, hukum jual beli orang terpaksa seperti jual beli *fudhul* (jual beli tanpa seizin pemiliknya) yakni ditangguhkan (*mauquf*). Oleh karena itu keabsahannya ditangguhkan sampai rela (hilang rasa terpaksa). Menurut ulama Maliki, tidak lazim baginya ada khiyar. Adapun menurut ulama Syafi'i dan Hambali, jual beli tersebut tidak sah sebab tidak ada keridaan ketika akad.
 - e) Jual beli *fudhul* adalah jual beli milik orang tanpa seizinnya. Menurut Hanafi dan Malik, jual beli ditangguhkan sampai ada izin pemilik. Menurut Syafi'i dan Hambali, jual beli *fudhul* tidak sah.
 - f) Jual beli orang yang terhalang maksud terhalang di sini adalah terhalang karena kebodohan, bangkrut ataupun sakit. Jual beli orang yang bodoh yang suka menghamburkan hartanya, menurut pendapat ulama Maliki, Hanafi dan pendapat paling *shahih* di kalangan Hanafi, harus ditangguhkan. Adapun menurut ulama Syafi'i, jual beli tersebut tidak sah sebab tidak ada ahli dan ucapannya dipandang tidak dapat dipegang.¹⁸
- 2) Terlarang Sebab *Sighat*, Jual beli haruslah didasarkan pada keridaan pihak yang melakukan akad, dengan demikian ada kesesuaian antara ijab dan qabul, berada disatu tempat dan tidak terpisah oleh suatu pemisah. Jual beli yang tidak memenuhi ketentuan tersebut dipandang tidak sah oleh jumbuh ulama. Ada beberapa jual beli yang dipandang tidak sah atau masih di perdebatkan oleh para ulama, antara lain:¹⁹

¹⁸ Ibid., 94.

¹⁹ Ibid., 95.

- a) Jual beli *mu'athah* adalah jual beli yang telah disepakati oleh pihak akad, berkenaan dengan barang maupun harganya tetapi tidak memakai ijab qabul. *Jumhur* ulama mengatakan *shahih* 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.
 - b) Jual beli melalui surat atau melalui utusan, disepakati ulama fiqih 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 ke tangan yang dimaksud.
 - c) Jual beli dengan isyarat atau tulisan, disepakati *keshahihan* akad dengan isyarat atau tulisan khususnya bagi yang uzur sebab sama dengan ucapan. Selain itu, isyarat juga menunjukkan apa yang ada dalam hati *aqid*. Apabila isyarat tidak dapat dipahami dan tulisannya jelek (tidak dapat dibaca), akad tidak sah.
 - d) Jual beli barang yang tidak ada di tempat akad, ulama fiqih sepakat bahwa jual beli atas barang yang tidak ada di tempat adalah tidak sah sebab tidak memenuhi syarat terjadinya *aqad*.
 - e) Jual beli tidak bersesuaian antara ijab dan qabul, hal ini dipandang tidak sah menurut kesepakatan ulama. Akan tetapi jika lebih baik, seperti meninggalkan harga, menurut ulama Hanafi membolehkannya, sedangkan ulama Syafi menggapnya tidak sah.
- 3) Terlarang Sebab *Ma'qud Alaih* (Barang Jualan), adalah harta yang dijadikan alat pertukaran oleh orang yang akad, yang biasa disebut *mabi'* (barang jualan) dan harga. Ulama fiqih sepakat bahwa jual beli dianggap sah apabila *ma'qud alaih* adalah barang yang tetap atau bermanfaat, berbentuk, dapat diserahkan, dapat dilihat oleh orang-orang yang akad, tidak

bersangkutan dengan milik orang lain dan tidak ada larangan dari *syara'*.²⁰ Selain itu, ada beberapa masalah yang disepakati oleh para ulama tetapi masih di perdebatkan ulama lainnya, antara lain:

- a. Jual beli benda yang tidak ada atau dikhawatirkan tidak ada
Jumhur ulama sepakat bahwa jual beli barang yang tidak ada atau dikhawatirkan tidak ada adalah tidak sah.
- b. Jual beli *gharar* adalah setiap akad jual beli yang mengandung resiko atau bahaya kepada salah satu pihak orang yang berakad sehingga mendatangkan kerugian finansial, hal ini disebabkan adanya keraguan terhadap barang yang diperjual belikan.²¹
- c. Jual beli barang yang najis atau terkena najis, ulama sepakat tentang larangan jual beli barang yang najis seperti *khamr*. Akan tetapi mereka berbeda pendapat tentang barang yang terkena najis (*al-mutanajis*) yang tidak mungkin dihilangkan seperti minyak yang terkena bangkai tikus.
- d. Jual beli air, disepakati bahwa jual beli air yang dimiliki seperti air sumur atau yang disimpan di tempat pemilikinya dibolehkan oleh *jumhur* ulama empat madzhab. Sebaliknya ulama *zhahiriyah* melarang secara mutlak. Juga disepakati larangan atas jual beli air yang mubah yakni semua manusia boleh memanfaatkannya.
- e. Jual beli barang yang tidak jelas (*majhul*) menurut ulama Hanafi, jual beli seperti ini adalah rusak (*fasid*), sedangkan menurut *jumhur* batal sebab akan mendatangkan pertentangan di antara manusia. Seperti menjual anak unta yang masih dalam kandungan dan menjual buah yang masih dipohon (belum matang)
- f. Jual beli barang yang tidak ada di tempat akad (*ghaib*), tidak dapat dilihat menurut ulama Hanafi, jual beli

²⁰ Ibid., 197.

²¹ Enang, *Fiqih Jual beli*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015) 103.

- seperti ini dibolehkan tanpa harus menyebutkan sifat-sifatnya tetapi pembeli berhak khiyar ketika melihatnya
- g. Jual beli sesuatu sebelum dipegang, ulama Hanafi melarang jual beli barang yang dapat dipindahkan sebelum dipegang tetapi untuk barang yang tetap dibolehkan. Sebaliknya, ulama Syafi melarangnya secara mutlak. Ulama Maliki melarang atas makanan, sedangkan ulama Hambali melarang atas makanan yang diukur.
 - h. Jual beli buah-buahan atau tumbuhan, apabila belum terdapat buah, disepakati tidak ada akad. Setelah ada buah tetapi belum matang, akadnya *fasid* menurut ulama Hanafi dan batal menurut jumhur ulama.
- 4) Terlarang Sebab *Syara'*, ulama sepakat membolehkan jual beli yang telah memenuhi persyaratan dan rukunnya. Namun demikian, ada beberapa masalah yang diperselisihkan di antara para ulama, di antaranya berikut ini:
- a. Jual beli riba, riba *nasiah* dan riba *fadhl* adalah *fasid* menurut ulama Hanafi tetapi batal menurut jumhur ulama.
 - b. Jual beli dengan uang dari barang yang diharamkan, menurut ulama Hanafi termasuk *fasid* (rusak) dan terjadi akad atas nilainya, sedangkan menurut jumhur ulama adalah batal sebab ada *Nash* yang jelas dari hadits Bukhari dan Muslim bahwa Rasulullah Saw mengharamkan jual beli *khamr*, bangkai, anjing dan patung
 - c. Jual beli barang dari hasil pengecatan barang, yakni mencegat pedagang dalam perjalanannya menuju tempat yang dituju (pasar) sehingga orang yang mencegatnya akan mendapat keuntungan. Ulama Hanafi berpendapat bahwa hal itu *makruh tahrir*.
 - d. Jual beli waktu adzan Jum'at, yakni bagi laki-laki yang berkewajiban melaksanakan shalat Jum'at. Menurut ulama Hanafi pada waktu adzan pertama. Sedangkan

menurut ulama lainnya, adzan ketika khatib sudah berada di mimbar (adzan kedua). Ulama Hanafi menghukumi *makruh tahrīm*, sedangkan ulama Syafi'i menghukumi *shahih* haram. Tidak jadi pendapat yang masyhur di kalangan ulama Maliki dan tidak sah menurut ulama Hambali.

- e. Jual beli anggur untuk dijadikan *khamr*, menurut ulama Hanafi dan Syafi'i zhahirnya *shahih* tetapi *makruh*. Sedangkan menurut ulama Maliki dan Hambali adalah batal. Salah satu jenis jual beli yang dilarang adalah Jual beli *khamar* dan sejenisnya. terlarang ini telah disebutkan secara tegas baik dalam al-Qur'an maupun hadis Nabi saw.
- f. Jual beli barang yang sedang dibeli oleh orang lain, seseorang telah sepakat akan membeli suatu barang, namun masih dalam khiyar, kemudian datang orang lain yang menyuruh untuk membatalkannya sebab ia akan membelinya dengan harga yang tinggi.
- g. Jual beli memakai syarat, *ta'alluq* terjadi apabila ada dua akad saling dikaitkan di mana berlakunya akad pertama tergantung pada akad kedua, sehingga dapat mengakibatkan tidak terpenuhinya rukun (sesuatu yang harus ada pada akad) yaitu objek akad, Kalangan Syafi'i berpendapat bahwa jual beli bersyarat sebagai jual beli yang rusak.

D. Khiyar Dalam Jual Beli

Kata al-Khiyar dalam bahasa Arab berarti pilihan. Secara terminologi, para ulama fiqh, menurut Sayyid Sabiq: "Khiyar ialah mencari kebaikan dari dua perkara, melangsungkan atau membatalkan (jual beli)". Sedangkan, menurut Wahbah al-Zuhaily: "Hak pilih bagi salah satu pihak yang melaksanakan transaksi untuk melangsungkan atau membatalkan transaksi yang disepakati sesuai dengan kondisi masing-masing pihak yang melakukan transaksi."²² Dalam jual beli,

²² Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm 100

menurut agama Islam dibolehkan memilih, apakah akan meneruskan jual beli atau akan membatlakannya. Karena terjadinya sesuatu hal, khiyar, kemudian dibagi menjadi beberapa bagian diantaranya:

1. Khiyar Majelis

Majlis secara bahasa adalah bentuk *masdar mimi* dari julus yang berarti tempat duduk, dan maksud dari majlis akad menurut kalangan ahli fiqih adalah tempat kedua orang yang berakad berada dari sejak mulai berakad sampai sempurna, berlaku dan wajibnya akad. Dengan begitu majlis akad merupakan tempat berkumpul dan terjadinya akad apapun keadaan pihak yang berakad.²³ Adapun menurut istilah khiyar majelis adalah khiyar yang ditetapkan oleh *syara'* bagi setiap pihak yang melakukan transaksi, selama para pihak masih berada di tempat transaksi. Khiyar majelis berlaku dalam berbagai macam jual beli, seperti jual beli makanan dengan makanan, akad pemesanan barang (*salam*), *syirkah*.²⁴ Dapat disimpulkan khiyar majelis adalah prinsip perjanjian yang diajarkan Rasulullah SAW, sebagai pedoman kita untuk melakukan perjanjian dagang. Khiyar Majelis mengacu pada hak untuk memilih implementasi perjanjian dagang. Perjanjian ini harus dilakukan oleh kedua belah pihak, antara penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi atau membatalkannya selama masih di tempat (upacara) transaksi. Apabila keduanya telah meninggalkan upacara, maka hak khiyar akan hilang sampai tidak dapat dilakukan perubahan lagi. Kedua belah orang yang bersepakat boleh mengajukan perjanjian dalam jangka waktu tertentu. Mereka berdua boleh memperpanjang waktu perjanjian setelah masa khiyar berakhir.

2. Khiyar Syarat

Menurut Sayyid Sabiq khiyar syarat adalah suatu khiyar dimana seseorang membeli sesuatu dari pihak lain dengan ketentuan dia boleh melakukan khiyar pada masa atau waktu tertentu, walaupun waktu tersebut lama, apabila ia menghendaki

²³ Abdul Aziz Muhammad Azzam. *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 177.

²⁴ Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqhu As-Sya'i Al-Muyassar*, Terj. Muhammad Afifi, Abdul Hafiz, "Fiqh Imam Syafi'i", Jakarta: Almahira, Cet. Ke-1, 2010, hlm. 676.

maka ia bisa melangsungkan jual beli dan apabila ia mengendaki ia bisa membatalkannya. Dari definisi tersebut dapat dipahami bahwa khiyar syarat adalah suatu bentuk khiyar dimana para pihak yang melakukan akad jual beli memberikan persyaratan bahwa dalam waktu tertentu mereka berdua atau salah satunya boleh memilih antara meneruskan jual beli atau membatalkannya.

Khiyar syarat disyariatkan untuk menjaga kedua belah pihak yang berakad, atau salah satunya dari konsekuensi satu akad yang kemungkinan di dalamnya terdapat unsur penipuan dan dusta. Oleh karena itu, Allah SWT memberi orang yang berakad dalam masa khiyar syarat dan waktu yang telah ditentukan satu kesempatan untuk menunggu karena memang diperlukan. Kalangan ulama fiqih sepakat bahwa khiyar syarat sah jika waktunya diketahui dan tidak lebih dari tiga hari dan barang yang dijual tidak termasuk barang yang cepat rusak dalam tempo ini.²⁵

3. Khiyar 'aib

Khiyar 'aib termasuk dalam jenis khiyar *naqishah* (berkurangnya nilai penawaran barang). Khiyar 'aib berhubungan dengan ketiadaan kriteria yang diduga sebelumnya. Khiyar 'aib merupakan hak pembatalan jual beli dan pengembalian barang akibat adanya cacat dalam suatu barang yang belum diketahui, baik 'aib itu ada pada waktu transaksi atau baru terlihat setelah transaksi selesai disepakati sebelum serah terima barang. Yang mengakibatkan terjadinya khiyar disini adalah 'aib yang mengakibatkan berkurangnya harga dan nilai bagi para pedagang dan orang-orang yang ahli dibidangnya.²⁶ Jika akad telah dilakukan dan pembeli telah mengetahui adanya cacat pada barang tersebut, maka akadnya sah dan tidak ada lagi khiyar setelahnya.²⁷ Alasannya ia telah rela dengan barang tersebut beserta kondisinya. Namun jika pembeli belum mengetahui cacat

²⁵ Abdul Aziz Muhammad Azzam *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2010),. hlm. 111.

²⁶ Dimyauddin Djuwaini. op.cit. hlm. 98.

²⁷ Sayyid Sabiq *Tafsir Fi Zhilalil Qur'an*, Jilid II, Gema Insani, Jakarta 200. hlm. 161.

barang tersebut dan mengetahuinya setelah akad, maka akad tetap dinyatakan benar dan pihak pembeli berhak melakukan khiyar antara mengembalikan barang atau meminta ganti rugi sesuai dengan adanya cacat. Dimyauddin Djuwaini mengatakan bahwa khiyar *'aib* bisa dijalankan dengan syarat sebagai berikut:

- 1) Cacat sudah ada ketika atau setelah akad dilakukan sebelum terjadi serah terima, jika *'aib* muncul setelah serah terima maka tidak ada khiyar.
- 2) *'Aib* tetap melekat pada obyek setelah diterima oleh pembeli.
- 3) Pembeli tidak mengetahui adanya *'aib* atas obyek transaksi, baik ketika melakukan akad atau setelah menerima barang. Jika pembeli mengetahui sebelumnya, maka tidak ada khiyar karena itu berarti telah meridhoinya.
- 4) Tidak ada persyaratan *bara'ah* (cuci tangan) dari *'aib* dalam kontrak jual beli, jika dipersyaratkan, maka hak khiyar gugur.
- 5) *'Aib* masih tetap sebelum terjadinya pembatalan akad.²⁸

Pembeli diperbolehkan memilih antara mengembalikan yang telah dibeli dan mengambil harganya, atau tetap menahan barang tersebut tanpa memperoleh ganti apapun dari pihak penjual. Jika kedua belah pihak sepakat bahwa pembeli tetap membawa barang yang dibelinya sedang penjual memberikan ganti rugi cacatnya kebanyakan fuqaha anshar membolehkannya.²⁹ Hukum kerusakan barang baik yang rusak seluruhnya atau sebagian, sebelum akad dan sesudah akad terdapat beberapa ketentuan yaitu:

- 1) Barang rusak sebelum diterima pembeli
 - a) Barang rusak dengan sendirinya atau rusak oleh penjual, maka jual beli batal.
 - b) Barang rusak oleh pembeli, maka akad tidak batal dan pembeli harus membayar.

²⁸ Dimyauddin Djuwaini. *Pengantar Fikih Muamalah*. hlm.99 .

²⁹ Abdul Wahid Muhammad Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, Ghazali Said, Terj. "*Bidayatul Mujtahid*", Jakarta: Pustaka Amani, 2007, hlm.815.

- c) Barang rusak oleh orang lain, maka jual beli tidaklah batal, tetapi pembeli harus khayar antara melanjutkan atau membatalkan akad jual beli.
- 2) Jika barang rusak semuanya setelah diterima oleh pembeli
- a) Barang rusak dengan sendirinya atau rusak yang disebabkan oleh penjual, pembeli atau orang lain, maka jual beli tidaklah batal sebab barang telah keluar dari tanggung jawab penjual. Akan tetapi jika yang merusak orang lain, maka tanggungjawabnya diserahkan kepada perusakanya.
 - b) Jika barang rusak oleh penjual maka ada dua sikap yaitu:
 - a. Jika pembeli telah memegangnya baik dengan seizin penjual maupun tidak, tetapi telah membayar harga, maka penjual yang bertanggung jawab.
 - b. Jika penjual tidak mengizinkan untuk memegangnya dan harga belum diserahkan, maka akad menjadi batal.
- 3) Barang rusak sebagian setelah dipegang oleh pembeli
- a) Tanggung jawab bagi pembeli, baik rusak oleh sendirinya ataupun orang lain.
 - b) Jika disebabkan oleh pembeli, maka perlu dilihat dari dua segi. Jika dipegang atas seizin penjual, hukumnya sama seperti barang yang dirusak oleh orang lain. Jika dipegang bukan atas seizinnya, maka jual beli batal atas barang yang dirusaknya.³⁰

Dalam kaitan hal ini Sayyid Sabiq menjelaskan mengenai barang yang rusak sebelum serah terima ada enam alternatif yaitu:³¹

- 1) Jika kerusakan mencakup semua atau sebagian barang sebelum terjadi serah terima yang disebabkan perbuatan

³⁰ Rahmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001, hlm. 90.

³¹ Sayyid Sabiq. *Tafsir Fi Zhilalil Qur'an*, Jilid II, Gema Insani, Jakarta 200. hlm. 155 .

pembeli, maka jual beli tidak batal, akad berlaku seperti semula.

- 2) Apabila kerusakan barang diakibatkan perbuatan pihak lain (selain pembeli dan penjual), maka pembeli boleh menentukan pilihan, antara menerima atau membatalkan akad.
- 3) Jual beli akan batal apabila kerusakan barang sebelum terjadi serah terima akibat perbuatan penjual atau rusak dengan sendirinya.
- 4) Apabila kerusakan barang sebagian lantaran perbuatan penjual, pembeli tidak wajib membayar atas kerusakan barang tersebut, sedangkan untuk lainnya ia boleh menentukan pilihan antara mengambilnya dengan potongan harga.
- 5) Apabila barangnya rusak dengan sendirinya, maka pembeli tetap wajib membayar harga barang. Sedangkan penjual boleh menentukan pilihan antara membatalkan akad dengan mengambil sisa barang dan membayar semuanya.
- 6) Apabila kerusakan barang terjadi akibat bencana dari Tuhan sehingga berkurang kadar dan harga barang tersebut pembeli boleh menentukan pilihan antara membatalkan atau dengan mengambil sisa dengan pengurangan pembayaran.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Al Asqalani, Al- Hafizh Ibnu Hajar, dan Aziz Fahmi. *Bulughul Maram Dan Penjelasanya*. Cet. 1. Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2015.
- Al Munawar, Said Aqil Husin, Hasan M. Noer, dan Musyafaullah. *Hukum Islam & pluralitas sosial*. Cet. 1. Jakarta: Penamadani, 2004.
- Az., Nasution. *Hukum perlindungan konsumen: suatu pengantar*. Jakarta: Diadit Media, 2014.
- Az-Zuhaili, Wahbah. *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*. Jakarta: Gema Insani, 2010.
- Eka Nuraini Rachmawati dan Ab Mumin bin Ab Ghani. “Akad Jual Beli dalam Perspektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia.” *Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung* 12, no. 2 (4 Desember 2015): 786. <https://doi.org/10.24042/adalah.v12i2.214>.
- Elok Mufrikhatun Niswah. “Analisis Praktik Jual Beli Kayu Jati Balokan di Kota Jepara: Studi Kasus di Desa Tahunan, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara.” Institut Ilmu Al-Quran Jakarta, 2021.
- Enang, Hidayat. *Fiqh Jual beli*. Bandung, 2015.
- Ghazaly, H. Abd Rahman, H. Ghufron Ihsan, dan Sapiudin Shidiq. *Fiqh muamalat*. Jakarta: Kencana Prenada, 2010.
- Hamzah, Andi. *Kamus hukum*. Cet. 1. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1986.
- Hendi, Suhendi, H. *Fiqh muamalah*. Cet. 9. Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Indonesia, dan Pusat Bahasa (Indonesia), ed. *Kamus besar bahasa Indonesia Pusat Bahasa*. Ed. 4. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008.

- Mardani. *Fiqh ekonomi syariah: fiqh muamalah*. Ed. 1., cet. 1. Rawamangun, Jakarta: Kencana, 2012.
- Marnita, Hendriyadi, dan Elena Agustin. "Prosedur Jual Beli Lelang Barang Hasil Sitaan di Kejaksaan Negeri Bandar Lampung Dalam Kajian Hukum Islam." *Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung* 11, no. 2 (2 Desember 2019): 106. <https://doi.org/10.24042/asas.v11i2.5600>.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian hukum*. Jakarta: Kencana, 2005.
- Meleong, Lexy J. *Metologi penelitian kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 1989.
- Miru, Ahmadi, dan Sakka Pati. *Hukum perikatan: penjelasan makna pasal 1233 sampai dengan 1456 BW*. Jakarta: Rajawali Pers, 2008.
- Muhidin, Sukar. Praktik Jual Beli Pohon Jati Masih di Lahan, 30 Mei 2022.
- Muljadi, Kartini, dan Gunawan Widjaja. *Perikatan yang lahir dari perjanjian*. Cet. 1. Seri hukum perikatan. Jakarta: Divisi Buku Perguruan Tinggi, RajaGrafindo Persada, 2003.
- Muslich, H. Ahmad Wardi, dan H. Ahmad Wardi Muslich. *Fiqh muamalat*. Jakarta: Amzah, 2010.
- Nining Astuti. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Pohon: Studi Kasus di Desa Comok, Kecamatan Ngadirojo, Kabupaten Pacitan)." Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Ponorogo, 2016.
- Quthb, Sayyid, Yasin, As'ad, dan Salim Basyarahil Hamzah, Muchothob. *Tafsir fi zhilalil Qur'an: di bawah naungan al-Qur'an Jil. 2, Jil. 2*, Jakarta [etc.: Gema Insani, 2001.
- Rahmat, Syafe'i. *Fiqh muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Sayyid Sabiq. *Fiqh Sunnah*. Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006.

Shomad, Abd. *Hukum Islam: penormaan prinsip syariah dalam hukum Indonesia*. Cet. 1. Rawamangun, Jakarta: Kencana, 2010.

Soekidjo, Notoatmodjo. *Etika dan hukum kesehatan*. Jakarta: Rineka Cipta, 2010.

Soemadipradja, Rahmat S. S. *Penjelasan hukum tentang keadaan memaksa*. Jakarta: Nasional Legal Reform Program, 2010.

Suharsimi, Arikunto. *Prosedur penelitian: suatu pendekatan praktik*. Ed. Rev. VI, Cet. 14. Jakarta: Rineka Cipta, 2011.

Taufiqi Khoirunnisa. "Tinjauan Hukum Islam Tentang Jual Beli Pohon Jati dengan Sistem Nyinom: Studi di Desa Payung Makmur Kecamatan Pubian Kabupaten Lampung Tengah." UIN Raden Intan Lampung, 2021.

Tutik, Titik Triwulan, dan Shita Febriana. *Perlindungan hukum bagi pasien*. Cet. 1. Jakarta, Indonesia: Prestasi Pustaka Publisher, 2010.

Wawancara

Habi, Sya'ari. Praktik Jual Beli Pohon Jati Masih di Lahan, wawancara pada tanggal 30 Mei 2022.

Hartono, Nangcik. Praktik Jual Beli Pohon Jati Masih di Lahan, wawancara pada tanggal 30 Mei 2022.

Ismail, Mahmud. Praktik Jual Beli Pohon Jati Masih di Lahan, wawancara pada tanggal 30 Mei 2022.

Pirjon. Praktik Jual Beli Pohon Jati Masih di Lahan, wawancara pada tanggal 30 Mei 2022.

Raharja, Budi. Praktik Jual Beli Pohon Jati Masih di Lahan, wawancara pada tanggal 30 Mei 2022.

Suhar, Suratno. Praktik Jual Beli Pohon Jati Masih di Lahan, wawancara pada tanggal 30 Mei 2022