

**TINJAUAN *FIQH MUAMALAH* TENTANG PRAKTIK
JUAL BELITANAH TIDAK DENGAN
TANAMAN DI ATASNYA**

(Studi Kasusdi Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus)

Skripsi

Oleh :

WARDIMAN

NPM.1721030479

Pembimbing I : Dr. Maimun, S.H.,M.A.

Pembimbing II :Muslim, S.H.I, M.H.I

Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1444 H/2023 M**

ABSTRAK

Allah memerintahkan kepada manusia agar mencari rezeki dengan jalan usaha yang diperbolehkan oleh syariat Islam, setelah seseorang melaksanakan tugasnya untuk beribadah. Dari beberapa definisi yang dikemukakan oleh para ulama mazhab menjelaskan, jual beli adalah akad *mu'awadhah*, yakni akad yang dilakukan oleh dua pihak, dimana pihak pertama menyerahkan barang dan pihak kedua menyerahkan imbalan, baik berupa uang maupun barang. Sedangkan menurut Syafi'iyah dan Hanabilah mengemukakan bahwa objek jual beli bukan hanya barang (benda), tetapi juga manfaat, dengan syarat tukar-menukar berlaku selamanya, bukan untuk sementara. Syafi'iyah menjelaskan tentang jual beli dengan objeknya yaitu tanah beliau mengatakan bahwa “bila seseorang menjual sebidang tanah atau lapangan, sedangkan di dalamnya terdapat pohon-pohon, rumah-rumah, dan yang lainnya maka semua pohon, dan bangunan yang berada di atas tanah itu turut terjual, tetapi tidak termasuk di dalam barang-barang yang dapat di ambil sekaligus.”

Dalam jual beli tanah tidak dengan tanaman di atasnya terjadi pada warga yang berada di Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus. Mereka menjual tanah mereka tetapi tidak dengan tanaman yang berada di atas tanah itu. Hal ini yang mendasari peneliti untuk mengetahui lebih lanjut mengenai praktik jual beli tanah tidak dengan tanaman di atasnya. Maka dalam hal ini adapun permasalahan dalam penelitian ini yaitu 1) Bagaimana pandangan *fiqh muamalah* terhadap praktik jual beli tanah tidak dengan tanaman di atasnya pada Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus ? 2) Bagaimana praktik jual beli tanah yang terjadi Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus ?. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui praktik jual beli tanah tidak dengan tanaman di atasnya pada Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus dan untuk mengetahui pandangan *fiqh muamalah* terhadap praktik jual beli tanah tidak dengan tanaman di atasnya. Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat deskriptif analisis yaitu menggambarkan secara cermat mengenai semua

yang menjadi objek penelitian, gejala atau dampak apapun yang dapat terjadi dianalisis. Penelitian ini menggunakan data wawancara, dan data dokumentasi.

Hasil penelitian dari rumusan masalah yang pertama adalah praktik jual beli tanah yang dilakukan di Desa Guring ada kasus saat menjual tanah tetapi tidak dengan tanaman yang ada diatas tanahnya. Hasil penelitian dari rumusan masalah ke dua menunjukan bahwa praktik jual beli tanah tidak dengan tanaman di atasnya tidak dibenarkan dalam hukum Islam dan tidak sah nya transaksi jual beli tersebut, karena adanya ketidak jelasan yang dilakukan oleh pihak penjual tanah mengenai apa saja yang ia jual yang berada di atas tanah itu kepada pembeli tanah. Hal ini mengakibatkan terjadikerugian oleh pihak pembeli tanah.

Kata Kunci : Fiqh Muamalah, Jual Beli Tanah

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Wardiman
NPM : 1721030476
Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah (*Muamalah*)
Fakultas : Syari'ah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul "*Tinjauan Fiqh Muamalah Tentang Praktik Jual Beli Tanah Tidak Dengan Tanaman Di Atasnya (Studi Kasus di Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus)*" adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, 30 Juni 2022

Penulis,



Wardiman

NPM.1721030479



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

Alamat : Jl. Let. Kol. H. Suratmih Sukarame Bandar Lampung Telp (0721) 703260

PERSETUJUAN

Judul Skripsi

**Tinjauan Fiqh Muamalah Tentang
Praktik Jual Beli Tanah Tidak Dengan
Tanaman Di Atasnya (Studi Kasus di Desa
Guring Kecamatan Pematang Sawah
Kabupaten Tanggamus)**

Nama

: Wardiman

NPM

: 1721030479

Program Studi

: Hukum Ekonomi Syari'ah

Fakultas

: Syari'ah

MENYETUJUI

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

Pembimbing I

Dr. Maimun, S.H., M.A

NIP. 196003291987031003

Pembimbing II

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

NIP.

Mengetahui,

Ketua Jurusan Mu'amalah

Khoiruddin, M.S.I

NIP. 197807252009121002



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

Alamat : Jl. Let. Kol. H. Suramin Sukarame Bandar Lampung Telp (0721) 703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “ **Tinjauan Fiqh Muamalah Tentang Praktik Jual Beli Tanah Tidak Dengan Tanaman Di Atasnya (Studi Kasus di Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus)**” disusun oleh, **Wardiman, NPM : 1721030479**, program studi **Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)**, Telah di Ujikan dalam sidang Munaqosyah di Fakultas Syari’ah UIN Raden Intan pada Hari/ Tanggal: **Senin/ 26 Desember 2022**

Tim penguji

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

Sekretaris : **Li'izza Diana Manzil, S.H.I, M.H.**

Penguji I : **Dr. H. Yusuf Baihaqi, Lc., M.A**

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

Penguji III : **Muslim, S.H.I, M.H.I**

Mengetahui

Dekan Fakultas Syari’ah



Dr. Eka Rodiah Nur, M.H

NIDN 196908081993032002

MOTTO

عن ت راض قال ال ر سول الله صلى الله عليه وسلم اذا ما ال ب بيع
(رواه ابن ماجه)

*Rasulullah SAW bersabda: sesungguhnya jual beli hanya sah dengan saling
merelakan”*

(HR. Ibn Majah)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan dan saya dedikasikan sebagai wujud rasa syukur dan terimakasih saya kepada :

1. Kedua orang tuaku, Bapak Kusnari dan Ibu Sumarsih,S.Pd yang senantiasa mendoakanku disetiap langkahku dengan memberikan semangat, motifasi dan doa-doa yang terbaik kepadaku.
2. Istri dan anakku yang memberikan semangat serta dukungannya yang tak pernah henti diberikan kepadaku.

RIWAYAT HIDUP

Wardiman dilahirkan di Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus Provinsi Lampung pada tanggal 18 Juni 1998, anak Pertama dari pasangan Bapak Kusnari dan Ibu Sumarsih, S.Pd.

Pendidikan dimulai dari Sekolah Dasar (SD) Negeri 1 Guring selesai pada tahun 2009, Sekolah Menengah Pertama (SMP) Negeri 1 Pematang Sawah selesai pada tahun 2012, Sekolah Menengah Atas (SMA) Negeri 2 Gading Rejo selesai pada tahun 2015, dan mengikuti pendidikan tingkat perguruan tinggi pada Fakultas Syari'ah program studi Muamalah UIN Raden Intan Lampung dimulai pada semester 1 Tahun Akademik 2017/2018.

Bandar Lampung, 30 Juni 2022

Yang Membuat,

Wardiman

NPM.1721030479

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Alhamdulillahirrobbil'alamin, segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunianya kepada penulis, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan seperti apa yang diharapkan. Shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW. Skripsi ini, disusun untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum. Skripsi ini berjudul Tinjauan *Fiqh Muamalah* Tentang Praktik Jual Beli Tanah Tidak Dengan Tanaman Di Atasnya(Studi KasusDi Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus)

Penyelesaian skripsi ini, tidak terlepas dan adanya bantuan dari berbagai pihak, untuk itu penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada yang terhormat:

1. Prof. H. Wan Jamaluddin Z, M.Ag., Ph.D selaku Rektor Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.
2. Dr. Efa Rodiah Nur, M.H selaku Dekan Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.
3. Khoiruddin, M.S.I. selaku ketua jurusan Muamalah dan SusiNurkholidah, M.Hselaku sekretaris jurusan Muamalah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.
4. Dr. Maimun, S.H.,M.A selaku pembimbing I dan Muslim, S.H.I.,M.H.I selaku pembimbing II yang senantiasa memberikan kesabaran dan keteladanan yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan pemikirannya serta nasehatnya dalam membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
5. Pengurus Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus yang telah membantu penulis dalam mendapatkan data.
6. Dosen-dosen Fakultas Syari'ah yang telah membagi ilmunya dan Karyawan serta staf Fakultas Syari'ah yang telah memberikan pelayanan sehingga terselesaikannya skripsi ini.

7. Kepala perpustakaan, staf perpustakaan pusat dan perpustakaan Fakultas Syari'ah yang telah memberikan pelayanan sehingga terselesaikannya skripsi ini.
8. Bapak dan Ibuku yang tersayang, Bapak Kusnari dan Ibu Sumarsih,S.Pd terima kasih telah menuntunku sampai ketahap ini, terima kasih telah memberikan doa serta kasih sayang yang tak pernah terhenti.
9. Istri dan anakku yang selalu memberikan semangat disetiap perjalanan hidupku.
10. Sahabat-sahabat dan semua yang mengasihi,menyayangiku terima kasih atas semua doa dan dukungannya.
11. Seluruh Mahasiswa Prodi Muamalah angkatan 2017 yang telah mendukung dan menyemangati baik di masa kuliah hingga dalam penyelesaian skripsi ini. Penulis sadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini dan keterbatasan pengalaman serta pengetahuan penulis oleh sebab itu penulis mengharapkan kritik dan saran untuk membangun dari berbagai pihak agar skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi banyak pihak yang membutuhkannya. *Amiin'allahuma'amiin*

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Bandar Lampung, 30 Juni 2022

Wardiman

NPM.1721030479

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

ABSTRAK i

SURAT PERNYATAAN ii

HALAMAN PERSETUJUAN..... iii

HALAMAN PENGESAHAN iv

MOTTO v

PERSEMBAHAN..... vi

RIWAYAT HIDUP

KATA PENGANTAR..... viii

DAFTAR ISI..... xi

DAFTAR TABEL..... xiii

DAFTAR GAMBAR..... xiv

BAB 1 PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul 1

B. Latar Belakang Masalah 3

C. Fokus Penelitian dan Sub Fokus Penelitian..... 4

D. Rumusan Masalah..... 5

E. Tujuan Penelitian..... 6

F. Manfaat Penelitian..... 6

G. Kajian Terdahulu yang Relevan 6

H. Metode Penelitian..... 8

I. Sistematik Pembahasan 13

BAB II LANDASAN TEORI

A. Konsep Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli..... 15

2. Dasar Hukum Jual Beli 20

3. Rukun-Rukun Jual Beli 26

4. Syarat-Syarat Jual Beli..... 27

5. Macam-macam Jual Beli..... 34

B. Konsep Akad

1. Pengertian dan Dasar Hukum Akad40
2. Rukun-Rukun Akad45
3. Syarat-Syarat Akad46
4. Macam-macam Akad48
5. Perbedaan Para Ulama Dalam Memutuskan Hukum.....53

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

A. Gambaran Umum Desa Guring

1. Sejarah Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa57
2. Keadaan Geografis Desa Guring.....58
3. Kondisi Sosial Dan Ekonomi Desa Guring..... 61

- B. Praktik Jual Beli Tanah Tidak Dengan Tanaman di Atasnya di Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa 63

BAB IV ANALISIS DATA

- A. Analisis Fiqih Muamalah Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Tidak Dengan Tanaman di Atasnya di Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa 72
- B. Praktik Jual Beli Tanah Tidak Dengan Tanaman Di Atasnya Di Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa
.....
76

BAB V PENUTUP

- A. Simpulan 79
- B. Rekomendasi 80

DAFTAR RUJUKAN

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Table 1	Data Luas wilayah dan Jumlah Penduduk di Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus 58
Table 2	Jarak Tempuh dari Desa Guring ke Kantor Kecamatan Pematang Sawa 60
Table 3	Keadaan Pemukiman di Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus 60
Table 4	Tingkat Kesuburan Tanah di Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus 60
Table 5	Masa Jabatan Para Pejabat di Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa 62
Table 6	Susunan Kepengurusan Pejabat di Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus 63

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	Sketsa Peta Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus.....	61
Gambar 2	Dokumentasi Wawancara Dengan Masyarakat	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Kerangka awal untuk mendapatkan gambaran yang jelas dengan mempermudah dalam memahami skripsi ini, dan tidak terjadi kerancuan atau kesalahan perspektif di dalam memahami judul ini dilakukan gambaran yang jelas dari judul “ Tinjauan *Fiqh Muamalah* Tentang Praktik Jual Beli Tanah Tidak Dengan Tanaman Diatasnya” (Studi di Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus). Adapun istilah atau kata penting yang akan di jelaskan sebagai berikut :

Tinjauan, merupakan penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan, dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab-muhasabah, duduk perkara dan sebagainya).¹

Fiqh Muamalah ialah pengetahuan ketentuan-ketentuan hukum tentang usaha-usaha memperoleh dan mengembangkan harta, jual beli, hutang piutang dan jasa penitipan diantara anggota-anggota masyarakat sesuai keperluan mereka, yang dapat dipahami dan dalil-dalil syara' yang terinci.²

Jual beli yaitu suatu kegiatan transaksi yang dilakukan oleh dua orang atau lebih dalam pertukaran harta (benda) dengan harta (yang lain) berdasarkan cara yang khusus yang dalam Islam diperbolehkan. Sejalan dengan itu bahwa pendapat Charlie Rudiyat mengatakan “Jual beli adalah suatu perjanjian menyerahkan hak milik atau suatu barang dengan menerima harga yang telah disetujui berupa uang .Bisa juga sebagai suatu perjanjian timbal balik dimana pihak penjual berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedang pihak pembeli

¹Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, Edisi Keem (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2011), 33.

²Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010), 265.

berjanji membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut”.³

Tanah adalah bagian kerak bumi yang tersusun dari mineral dan bahan organik. Tanah sangat vital peranannya bagi semua kehidupan di bumi karena tanah kehidupan tumbuh dengan menyediakan hara dan air sekaligus sebagai penopang akar. Struktur tanah yang berongga-rongga juga menjadi tempat yang baik bagi akar untuk bernapas dan tumbuh. Tanah juga menjadi habitat hidup berbagai *mikroorganisme*. Bagi sebagian besar hewan darat, tanah menjadi lahan untuk hidup dan bergerak.⁴

Tanaman adalah jenis organisme yang dibudidayakan di suatu ruang atau sebidang tanah untuk dipanen.

Berdasarkan penjelasan beberapa istilah tersebut maka yang dimaksud dari judul adalah meneliti tentang Praktik Jual Beli Tanah Tidak Dengan Tanaman Di Atasnya Berdasarkan Tinjauan *Fiqh Muamalah*.

B. Latar Belakang Masalah

Islam adalah agama yang sempurna yang menitik beratkan pada masalah Aqidah dan Syariah, dalam menjelaskan hubungan antara hamba dan Rabbnya, hubungan antara *rabb* dan hambanya serta adab-adabnya, Islam juga menjelaskan berbagai macam aturan hidup, termasuk didalamnya muamalah dan sistem perekonomian, khususnya jual beli. Allah memerintahkan kepada manusia agar mencari rezeki dengan jalan usaha yang diperbolehkan oleh syariat Islam, setelah seseorang melaksanakan tugasnya untuk beribadah. Definisi yang dikemukakan oleh para ulama mazhab menjelaskan, jual beli adalah *akad mu'awadah*, yakni akad yang dilakukan oleh dua pihak, dimana pihak pertama menyerahkan barang dan pihak kedua menyerahkan imbalan, baik berupa uang maupun barang.

³Hendi Dikutip dari Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Depok: Rajawali Post, 2017), 67.

⁴Retnoningsih, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Lux* (Semarang: Widya Karya, 2011), 254.

Sedangkan menurut Syafi'iyah dan Hanabilah mengemukakan bahwa objek jual beli bukan hanya barang (benda), tetapi juga manfaat, dengan syarat tukar-menukar berlaku selamanya, bukan untuk sementara. Syafi'iyah menjelaskan tentang jual beli dengan objeknya yaitu tanah beliau mengatakan bahwa “bila seseorang menjual sebidang tanah atau lapangan, sedangkan di dalamnya terdapat pohon-pohon, rumah-rumah, dan yang lainnya maka semua pohon, dan bangunan yang berada di atas tanah itu turut terjual, tetapi tidak termasuk di dalam barang-barang yang dapat di ambil sekaligus.”

Menjalani kehidupannya manusia mempunyai berbagai macam kebutuhan, baik pangan, sandang, maupun papan. Namun, manusia menyadari akan kemampuannya yang tidak mungkin mampu untuk memenuhi kebutuhannya sendiri tanpa melakukan hubungan dengan orang lain dalam memenuhi kebutuhan hidupnya.

Jual beli adalah proses dimana seseorang penjual menyerahkan barangnya kepada pembeli setelah mendapat persetujuan mengenai barang tersebut, yang kemudian barang tersebut diterima oleh si pembeli dari penjual sebagai imbalan uang yang diserahkan.⁵Jual beli dihalalkan hukumnya serta dibenarkan agama, asal memenuhi syarat serta rukun-rukunnya. Demikian hukum ini telah disepakati oleh para ahli *ijma'* (ulama mujtahidin). Sudah ditegaskan di dalam Al-Qur'an yang menerangkan bahwa menjual itu halal, sedangkan jual beli yang mengandung ketidak jelasan itu dilarang.⁶

Jual beli tanah tidak dengan tanaman di atasnya terjadi pada warga yang berada di Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus.Sumber daya manusia di Desa Guring masih termasuk kedalam menengah ke bawah mengenai Pendidikan dan pengetahuan mengenai jual beli dalam Islam.

⁵Marnita, Hendriyadi, and Elena Agustin, “Prosedur Jual Beli Lelang Barang Hasil Sitaan Di Kejaksaan Negeri Bandar Lampung Dalam Kajian Hukum Islam,” *ASAS Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* Vol. 11 No. 2 (2019): 101–16, <http://ejournal.radenintan.ac.id/index.php/asas/article/view/5600>.

⁶T.M Hasbib Ash Shidiqi, *Hukum-Hukum Fiqh Islam, Tinjauan Antar Mazhab*, Cet ke 2 (Semarang: PT Pustaka Rizki Putra, 2001), 328.

Mereka menjual tanah mereka tetapi tidak dengan tanaman yang berada di atas tanah itu. Hal ini yang mendasari peneliti untuk mengetahui lebih lanjut mengenai praktik jual beli tanah tidak dengan tanaman di atasnya.

C. Fokus Penelitian dan Sub Fokus Penelitian

1. Fokus penelitian dalam penelitian ini terdapat pada :
 - a. Praktik jual beli tanah tidak dengan tanaman di atasnya.
 - b. Ketentuan *fiqh muamalah* terhadap jual beli tanah tidak dengan tanaman di atasnya.
2. Sub Fokus Penelitian

Sub fokus atau batasan masalah dalam penelitian ini adalah mengenai praktik penjualan tanah yang dilakukan warga tetapi tidak dengan tanaman di atasnya. Dikarenakan pada teori yang ada sangatlah berbeda dengan praktik yang dilakukan dalam penjualan tanah, sedangkan tanah yang dijual masih dalam keadaan berpenghasilan seperti pohon, pembeli hanya menjual tanahnya saja tidak dengan tanaman yang ada dan diawal akad tidak dijelaskan apa saja yang dijual oleh sebab dalam jual beli yang dilakukan menunjukkan bahwa akad yang dilakukan tidak jelas dalam hal ini yang akan menimbulkan keraguan atau unsur *gharar* pada tanah tersebut.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dan latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan pokok permasalahan yaitu :

1. Bagaimana pandangan *fiqh muamalah* terhadap praktik jual beli tanah tidak dengan tanaman di atasnya pada Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus ?
2. Bagaimana praktik jual beli tanah yang terjadi Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus ?

E. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengkaji praktik jual beli tanah tidak dengan

tanaman di atasnya pada Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus menurut perspektif *fiqh muamalah*.

2. Untuk mengetahui praktik jual beli tanah tidak dengan tanaman di atasnya pada Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus.

F. Manfaat Penelitian

1. Secara teoritis kegunaan penelitian ini adalah menambah wawasan dan mampu memberikan pemahaman mengenai konsep jual tanah tidak dengan tanaman di atasnya dalam pandangan hukum Islam yang berdasarkan Al-Quran dan Hadist yang diharapkan dapat memperkaya khazanah pemikiran ke Islaman pada umumnya.
2. Secara praktis penelitian ini dimaksudkan sebagai suatu syarat memenuhi tugas akhir guna memperoleh gelar S.H (Sarjana Hukum) pada Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.

G. Kajian Terdahulu yang Relevan

Dalam kajian terdahulu yang relevan berguna sebagai bahan acuan yang relevan dengan peneitian terdahulu, kajian pustaka juga berguna untuk menghindari adanya plagiasi atau penjiplakan atas karya orang lain. Dibawah ini peneliti ajukan referensi yang berkaitan dengan penelitian ini antara lain:

1. Hengki Rapiansyah, “ Pandangan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Terlantar (Studi Kasus Di Desa Sumber Jaya Kec.Sumber Jaya Kab. Lampung Barat), Skripsi, Lampung, mahasiswa jurusan muamalah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung tahun 2018,⁷penelitian ini berfokus pada jual beli tanah terlantar serta menggunakan metode kualitatif pada penelitiannya, hasil penelitian ini menghasilkan dasar hukum baru mengenai jual beli tanah terlantar mengikuti metode pandangan hukum Islam. Perbedaan judul yang akan peneliti lakukan terletak pada

⁷Hengki Rapiansyah, “Pandangan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Terlantar, Studi Kasus Di Desa Sumber Jaya Kec. Sumber Jaya Kab. Lampung Barat” (Skripsi, UIN Raden Intan Lampung, 2018).

objek penelitian yakni antara jual beli tanah terlantar. Sedangkan persamaannya adalah sama- sama membahas fokus penelitian yang sama yakni di Tinjau dari sudut pandang Hukum Islam.

2. Farida Khiftyani Ifda, “ Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Sawah Tahunan (Studi di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponogoro), Skripsi, Jawa Timur, mahasiswa jurusan muamalah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Ponogoro tahun 2016,⁸ penelitian ini berfokus pada penjualan tanah tahunan dan menggunakan metode kualitatif pada penelitiannya, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa diperbolehkan jual beli tanah sawah tahunan sesuai dengan metode hukum Islam. Perbedaan dengan judul yang akan peneliti lakukan terletak pada objek penelitian yakni antara jual beli tanah sawah tahunan. Sedangkan persamaannya adalah sama-sama membahas fokus penelitian yang sama yakni di tinjau dari sudut pandang hukum Islam.
3. Faridatul Islahiyyah, “ Tinjauan Hukum Islam Dalam Praktik Jual Beli Tanah” (Studi di Desa Lembah Kecamatan Babadan Kabupaten Ponogoro), Skripsi, Jawa Timur, mahasiswi jurusan Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri ponogoro tahun 2019,⁹ penelitian ini berfokus pada jual beli tanah dan menggunakan metode kuantitatif pada penelitiannya, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa diperbolehkan jual beli tanah sesuai dengan metode hukum Islam. Perbedaan dengan judul yang akan peneliti lakukan terletak pada permasalahan dalam penelitian dan pada objek penelitian, yakni antara praktik jual beli tanah. Sedangkan

⁸Farida Khiftyani Ifda, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Sawah Tahunan, Studi Di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponogoro” (Skripsi, STAIN Ponorogo, 2016), 23.

⁹Faridatul Islahiyyah, “Tinjauan Hukum Islam Dalam Praktik Jual Beli Tanah, Studi Di Desa Lembah Kecamatan Babadan Kabupaten Ponogoro” (Skripsi, IAIN Ponorogo, 2019), 20.

persamaanya adalah sama membahas tentang tanah dan di tinjau dari sudut pandang hukum Islam.

H. Metode Penelitian

Berdasarkan penelitian diatas dapat diartikan bahwa metode penelitian adalah ilmu yang mempelajari tata cara untuk melakukan pengamatan dan pemikiran yang tepat dalam melakukan suatu penelitian:

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan (*field research*) yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dari lokasi penelitian atau tempat penelitian (lapangan). Penelitian ini juga menggunakan penelitian (*Library Research*), yaitu penelitian yang dilaksanakan dengan menggunakan literature (pustaka), buku, catatan atau laporan hasil penelitian terdahulu. Guna untuk mendukung semua hasil yang didapatkan didalam penelitian lapangan.

b. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah deskriptif analisis, yaitu suatu penelitian mendeksripsikan apa-apa yang saat ini berlaku. Dalam penelitian ini mendeskripsikan tentang praktik jual beli tanah tidak dengan tanaman di atasnya.

2. Jenis Data dan Sumber Data

Jenis data dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yaitu sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh data secara langsung dari subjek penelitian dengan menggunakan alat pengukuran atau alat pengambilan data langsung pada subjek sebagai sumber informasi yang dicari.¹⁰ Teknik yang dapat digunakan peneliti untuk

¹⁰Mardailis, *Metode Penelitian Suatu Proposal*, Cet-ke 13 (Jakarta: Bumi Aksara, 2014), 26.

mengumpulkan data primer ini antara lain observasi, wawancara, dokumentasi, dan diskusi terfokus dan penyebaran kuesioner.¹¹ Adapun yang menjadi sumber data primer dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh dari tempat yang menjadi objek penelitian, yaitu warga yang menjual tanah dan pembeli tanah.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang digunakan untuk mendukung data primer, yang diperoleh atau dikumpulkan peneliti dari berbagai sumber yang telah ada, antara lain dapat diperoleh dari berbagai sumber seperti buku, jurnal, dan lain-lain.¹²

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan subjek penelitian. Apabila seseorang ingin meneliti semua elemen yang ada dalam wilayah penelitian, maka penelitiannya merupakan penelitian populasi. Studi atau penelitian ini disebut studi populasi atau studi sensus.¹³ Populasi yang digunakan dalam penelitian ini Sebagian warga yang pernah melakukan jual beli tanah tidak dengan tanaman di atasnya ada 10 orang penjual dan pembeli tanah.

b. Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi (sebagian atau wakil populasi yang diteliti), sebagian populasi yang diambil sebagai sumber data dan dapat mewakili seluruh populasi.¹⁴ *Sample* adalah sebagian atau wakil dari populasi yang akan diteliti. Teknik *sampel* yang akan digunakan adalah teknik (*pupovosive*

¹¹Ibid., 31.

¹²M. Ali Sodik Sando Siyoto, *Dasar Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015), 68.

¹³Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian* (Jakarta: Rineka Cipta, 2002), 102.

¹⁴Mamik, *Metodologi Kualitatif* (Sidoarjo: Zifatama Publisher, 2015), 44.

sampling). yaitu teknik *sampel* yang dilakukan dengan cara mengambil berdasarkan pada suatu karakteristik tertentu dalam suatu populasi yang memiliki hubungan dengan penelitian. Maka dalam penelitian ini mengambil 10 sampel yang digunakan yaitu 5 orang pembeli dan 5 orang penjual.

4. Metode Pengumpulan Data

Langkah dalam penelitian yang paling strategis adalah teknik pengumpulan data, karena memperoleh data merupakan tujuan utama dari penelitian.¹⁵ Usaha mengumpulkan data juga bisa diartikan prosedur pengumpulan. Agar dapat mengetahui bagaimana kondisi yang terjadi ditempat penelitian dengan jawaban dari hasil wawancara. Dalam penelitian ini, teknik yang digunakan dalam penelitian yaitu :

a. Wawancara

Wawancara ini merupakan teknik secara langsung dalam mendapatkan informasi melalui meminta keterangan kepada pihak pertama yang dianggap bisa memberi jawaban dan keterangan terhadap pertanyaan-pertanyaan yang diberikan, hal ini dilakukan dengan mengadakan pembicaraan secara langsung dengan warga yang menjual tanah dan warga yang membeli tanah tersebut.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah metode memperoleh data langsung dari tempat penelitian. Dokumentasi dapat berupa buku-buku, peraturan yang ada, laporan kekuatan, foto, film documenter, dokumentasi ini merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu.

5. Metode Pengolahan Data

Pengolahan data adalah memilih secara hati-hati, menyusun dan mengatur data yang tepat dan relevan berkaitan dengan masalah yang diteliti. Pengolahan data

¹⁵Ibid., 224.

ini adalah bagian yang sangat penting dalam metode ilmiah, karena dengan pengolahan data maka data tersebut dapat memberikan jalan keluar dalam pemecahan suatu permasalahan dalam suatu penelitian. Data mentah yang telah diperoleh perlu dipecah dalam kelompok-kelompok, dikategorikan, dilakukan manipulasi serta diperas dengan sedemikian rupa sehingga data tersebut dapat memberikan jawaban atas permasalahan yang diteliti. Ada beberapa tahapan dalam mengumpulkan data diantaranya yaitu :

1. *Editing* (Pemeriksaan Data)

Editing adalah meneliti data-data yang telah diperoleh, terutama dari kelengkapan jawaban, keterbacaan tulisan, kejelasan makna, kesesuaian dan relevansinya dengan data yang lain.

2. *Classifying* (Klarifikasi)

Classifying adalah proses pengelompokan semua data baik yang berasal dari wawancara dengan subjek penelitian, pengamatan dan pencatatan langsung dilapangan atau observasi. Seluruh data yang didapat tersebut dibaca dan ditelaah secara mendalam, kemudian digolongkan sesuai dengan kebutuhan. Hal ini dilakukan agar data yang diperoleh menjadi mudah dibaca dan dapat dipahami, serta memberikan informasi yang objektif yang diperoleh peneliti.¹⁷

3. *Concluding* (Kesimpulan)

Kesimpulan yaitu langkah yang terakhir untuk proses pengolahan data. Kesimpulan ini yang menjadi sebuah data terkait objek penelitian.

6. Analisis Data

Setelah keseluruhan dikumpulkan, maka langkah selanjutnya adalah menganalisis data agar dapat ditarik kesimpulan. Dalam menganalisis data penulis menggunakan metode analisa kualitatif yang artinya berfikir deduktif yang berangkat dari fakta-fakta yang umum, peristiwa-peristiwa

¹⁷Lexy Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 1993), 104105.

yang kongrit. Metode analisis yang digunakan adalah dengan menggunakan pendekatan deskriptif analisis yaitu suatu penelitian untuk memberikan gambaran tentang suatu keadaan yang diteliti secara objektif.

I. Sistematis Pembahasan

Bab I pendahuluan yaitu terdiri dari beberapa sub bab : penegasan judul, latar belakang masalah, focus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian terdahulu yang relevan, metode penelitian, dan sistematik pembahasan ini merupakan kerangka awal untuk melanjutkan pembahasan ke bab selanjutnya.

Bab II landasan teori berisikan kajian yang berhubungan dengan penelitian mengenai akad jual beli tanah dalam sebuah kesepakatan, maka dari itu peneliti menggunakan dua konsep dalam penelitian ini yaitu konsep jual beli dan konsep akad.

Bab III dalam penelitian ini mendeskripsi objek penelitian yang terdiri dari: gambaran umum desa Guring, sejarah desa Guring Kecamatan Pematang sawa, keadaan geografis desa Guring, kondisi sosial dan ekonomi desa Guring, dan bagaimana pelaksanaan praktik jual beli tanah tidak dengan tanaman di atasnya di desa Guring Kecamatan Pematang Sawa.

Bab IV merupakan inti dari pembahasan penelitian ini dimana dalam penelitian mendapatkan petunjuk untuk menemukan fakta-fakta dan data- data yang telah dikemukakan pada Bab III serta menganalisis hasil yang di dapat dengan menggunakan teori pada Bab II yang digunakan dalam penelitian ini yaitu teori jual beli dan teori akad.

Bab V berisi kesimpulan dari hasil penelitian, rekomendasi untuk penelitian, dan yang terakhir yaitu berisikan tentang daftar pustaka serta lampiran yang diperlukan dalam penelitian ini.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Konsep Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Jual beli menurut bahasa artinya “menukarkan sesuatu” sedangkan menurut syara’ jual beli artinya “menukarkan harta dengan harta menurut cara-cara tertentu (‘*aqad*)”.¹⁶ Jual beli dalam Al-Qur’an merupakan bagian dari ungkapan perdagangan atau dapat juga disamakan dengan perdagangan. Pengungkapan perdagangan ini ditemui dalam tiga bentuk, yaitu *Ijarah, Bai’ dan Syiraa’*.

Jual beli secara etimologis berarti pertukaran mutlak. Kata *al-bai’* (jual) dan *Asy-Syiraa’* (beli) penggunaannya disamakan antara keduanya, yang masing-masing mempunyai pengertian *lafadz* yang sama dan pengertian berbeda dalam syariat Islam.¹⁷

Dalam Al-Qur’an surat Fāṭir [35] ayat 29 :

إِنَّ الَّذِينَ يَتْلُونَ كِتَابَ اللَّهِ وَأَقَامُوا الصَّلَاةَ وَأَنفَقُوا مِمَّا رَزَقْنَاهُمْ سِرًّا وَعَلَانِيَةً يَرْجُونَ تِجَارَةً لَّنْ تَبُورَ

Artinya: “ Sesungguhnya orang-orang yang selalu membaca kitab allah dan mendirikan sholat dan menafkahkan sebagian dari mereka dengan diam-diam dan terang-terangan, mereka itu mengharapkan perniagaan yang tidak akan merugi.” (Q.S Fāṭir [35]: 29)

Menurut istilah (terminologi) yang dimaksud dengan jual beli adalah sebagai berikut:

Dalam kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt) pasal 1457 bahwa jual beli adalah suatu persetujuan dengan nama pihak yang satu dan dirinya untuk

¹⁶ Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010), 68.

¹⁷ Ibid., 69.

menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan,¹⁸

Jual beli menurut ulama Malikiyah ada dua macam, yaitu jual beli yang bersifat umum dan jual beli yang bersifat khusus. Jual beli dalam arti umum ialah suatu perikatan tukar-menukar sesuatu yang bukan kemanfaatan dan kenikmatan.¹⁹ Sedangkan jual beli yang bersifat khusus yaitu suatu perikatan akad yang mengikat dua belah pihak. Tukar-menukar yaitu salah satu pihak menyerahkan ganti penukaran atas sesuatu yang ditukarkan oleh pihak lain. Sesuatu yang bukan manfaat ialah bahwa benda yang ditukarkan adalah *dzat* (bentuk), ia berfungsi sebagai objek penjualan, jadi bukan manfaatnya atau bukan hasilnya. Jual beli dalam arti khusus ialah ikataan tukar-menukar sesuatu yang bukan kemanfaatan dan bukan pula kelezatan yang mempunyai daya tarik, penukarannya bukan emas dan bukan pula perak, bendanya dapat direalisasi dan 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. Pandangan Mazhab tentang Jual Beli :²⁰

a. Mazhab Hanafiah

مُبَادَلَةٌ شَيْئٍ مَرَّ غُوبٍ فِيهِ بِمِثْلٍ عَلَى وَجْهِ مُقَيَّدٍ مَخْصُوصٍ

Artinya: “Tukar menukar sesuatu yang diinginkan dengan yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat”.²¹

Dalam definisi ini terkandung pengertian bahwa cara yang khusus yang dimaksudkan ulama Hanafiyah adalah melalui *ijāb* (ungkapan membeli dari pembeli) dan *qabūl* (pernyataan menjual dari penjual), atau juga boleh melalui saling memberikan barang dan harga

¹⁸Ibid.

¹⁹Ibid., 70.

²⁰A. Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam Indonesia* (Surabaya: Gemilang Publisher, 2019), 100.

²¹Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000),

dari penjual dan pembeli.²²Selain itu, harta yang diperjualbelikan harus bermanfaat bagi manusia. Sehingga barang seperti bangkai, minuman keras, dan darah, tidak termasuk sesuatu yang boleh diperjualbelikan, karena benda-benda tersebut tidak bermanfaat bagi muslim. Apabila jenis-jenis barang seperti itu tetap diperjualbelikan, menurut ulama Hanafiyah jual belinya tidak sah.

- b. Mazhab Hanabilah memberikan definisi jual beli sebagai berikut

معنى البيع في الشرع مبادلة مال أو منفعة مباحة بمنفعة مباحة على التأييد غير ربا أو قرض

Artinya: “Jual beli menurut syara” adalah tukar-menukar harta dengan harta, atau tukar-menukar manfaat yang mubah dengan manfaat yang mubah untuk waktu selamanya, bukn riba bukan utang.”²³

- c. Mazhab Maliki Menurut Imam Maliki, jual beli atau *bai’* menurut istilah ada dua pengertian, yakni:

فهو عقد معاوضة على غير منافع ولا متعة لذة

Artinya: “Jual beli adalah akad mu”awadhah (timbang balik) atas selain manfaat dan bukan pula untuk menikmati kesenangan”²⁴

- 1) Pengertian untuk seluruh satuannya *bai’* (jual beli), yang mencakup akad *sharaf*, salam dan lain sebagainya.
- 2) Pengertian untuk satu satuan dari beberapa satuan yaitu sesuatu yang dipahamkan dari lafal *bai’* secara mutlak menurut uruf (adat kebiasaan).

²²Ja’far, *Hukum Perdata Islam Indonesia*, 102.

²³Ibid., 174.

²⁴Ibid., 175.

d. Mazhab Syafi'i

وشرعا : عقد يتضمن مقابلة مال بمال بشرطها الاتي لاستفادة ملك عين او منفعة مؤبدة

Artinya: “Jual beli menurut syara adalah suatu akad yang mengandung tukar-menukar harta dengan harta dengan syarata yang akan diuraikan nanti untuk memperoleh kepemilikan atas benda atau manfaat untuk waktu selamanya”²⁵

Ulama mazhab Syafi'i mendefinisikan bahwa jual beli menurut *syara'* ialah akad penukaran harta dengan harta dengan cara tertentu.

c. Menurut Imam Nawawi dalam kitab Al-Majmu':

مُقَابَلَةُ مَالٍ بِمَالٍ تَمْلِيكًا

Artinya :

“Pertukaran harta dengan harta dengan maksud untuk memiliki”.²⁶

Dari beberapa definisi di atas dapat dipahami bahwa inti jual beli ialah 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 menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan Syara' dan disepakati.

Pada Mazhab Syafi'i menjelaskan bila seseorang menjual tanah atau lapangan, sedangkan di dalamnya terdapat pohon-pohon, rumah-rumah dan yang lainnya, menurut Mazhab Syafi'i semua bangunan dan pohon-pohon yang berada di atas tanah itu turut terjual, tetapi

²⁵Ibid., 80.

²⁶Imam Abi Zakaria Muhyi al-Din bin Syarf Al-Nawawi, *Al-Majmu' Syarh Al-Muhadzdzab*, Juz 9 (Beirut: Dar al-Fikr), 149.

tidak termasuk di dalamnya barang-barang yang dapat diambil sekaligus, seperti barang prabotan yang berada di dalam bangunan atau jagung dan bawang yang sudah siap dipanen sebelumnya.

- e. Menurut Ibnu Qudamah, jual beli adalah :
“Pertukaran harta dengan harta (yang lain) untuk saling menjadikan milik”.²⁷
- f. Menurut Sayid Sabiq jual beli adalah tukar menukar harta dengan jalan suka sama suka (*an-taradhin*). Atau memindahkan kepemilikan dengan adanya penggantian, dengan prinsip tidak melanggar syariah.²⁸

Berdasarkan definisi tersebut dapat dipahami bahwa jual beli adalah suatu bentuk perjanjian. Bentuk perjanjian akan menghasilkan kata sepakat antara pemilik barang maupun orang yang akan membeli barang, baik berupa harga yang ditentukan maupun kondisi barang yang diperdagangkan. Dalam *fiqh* disebut *Muzayyadah*.

2. Dasar Hukum Jual Beli

Hukum dan aturan jual beli dalam islam menjadi hal yang sangat diprioritaskan. Hal tersebut dikarenakan jika akad jual beli tidak sesuai dengan tata aturan yang ditetapkan oleh syariat, maka dapat dipastikan akad jual beli yang berlangsung tidak bisa dianggap sah.²⁹ Jika demikian keadaannya, maka akan terjadi kezaliman terhadap pihak lain yang melakukan transaksi, padahal Islam senantiasa mengatur umatnya agar hidup berdampingan, dan tidak saling merugikan. Islam mengatur perilaku manusia dalam memenuhi kebutuhannya, yaitu dalam kegiatan bisnis yang membawa kemaslahatan. Berdasarkan hal itu, Islam telah menawarkan beberapa aturan dasar dalam transaksi, perjanjian, atau mencari kekayaan sebagai berikut:³⁰

²⁷Ja'far, *Hukum Perdata Islam Indonesia*, 82.

²⁸Ibid., 84.

²⁹E Saefuddin Mubarak, *Ekonomi Islam Pengertian, Prinsip, Dan Fakta* (Bogor: In Media, 2016), 54.

³⁰Ibid., 56.

a. Dasar Hukum Al-Qur'an

1) Q.S al-Baqarah [2]: 198

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ ۚ فَإِذَا أَفَضْتُمْ مِّنْ عَرَفَاتٍ
فَاذْكُرُوا اللَّهَ عِندَ الْمَشْعَرِ الْحَرَامِ ۖ وَاذْكُرُوهُ كَمَا هَدَاكُمْ وَإِنْ كُنْتُمْ مِّنْ
قَبْلِهِ لَمِنَ الضَّالِّينَ ﴿١٩٨﴾

Artinya: “Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Tuhanmu. Maka apabila kamu telah bertolak dari 'Arafat, berdzikirlah kepada Allah di Masy'arilharam dan berdzikirlah (dengan menyebut) Allah sebagaimana yang ditunjukkan-Nya kepadamu; dan Sesungguhnya kamu sebelum itu benar-benar Termasuk orang-orang yang sesat..”(Q.S al-Baqarah [2]: 198)

2) Q.S al-Baqarah [2]: 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ
مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَلِكَ 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﴾

Artinya: “Orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama

dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya. “(Q.S al-Baqarah [2]: 275).

3) Q.S an-Nisā’ [4]: 24

﴿وَالْمُحْصَنَاتُ مِنَ النِّسَاءِ إِلَّا مَا مَلَكَتْ أَيْمَانُكُمْ ۖ كَتَبَ اللَّهُ عَلَيْكُمْ وَأُحِلَّ لَكُمْ مَا وَرَاءَ ذَلِكَ أَنْ تَبْتَغُوا بِأَمْوَالِكُمْ مُحْصِنِينَ غَيْرَ مُسْفِحِينَ ۚ فَمَا اسْتَمْتَعْتُمْ بِهِ مِنْهُنَّ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۖ فَرِيضَةً ۚ وَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ فِي مَا تَرَضَيْتُمْ بِهِ مِنْ بَعْدِ الْفَرِيضَةِ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا حَكِيمًا ۝﴾

Artinya: “Dan (diharamkan juga kamu mengawini) wanita yang bersuami, kecuali budak-budak yang kamu miliki[282] (Allah telah menetapkan hukum itu) sebagai ketetapan-Nya atas kamu. dan Dihalalkan bagi kamu selain yang demikian[283] (yaitu) mencari isteri-isteri dengan hartamu untuk dikawini bukan untuk berzina. Maka isteri-isteri yang telah kamu nikmati (campuri) di antara mereka, berikanlah kepada mereka maharnya (dengan sempurna), sebagai suatu kewajiban; dan Tiadalah mengapa bagi kamu terhadap sesuatu yang kamu telah saling merelakannya, sesudah menentukan mahar itu[284]. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui lagi Maha Bijaksana.”(Q.S an-Nisā’ [4]: 24).

Maksud dari ayat di atas yaitu Orang-orang yang bermuamalah dengan riba (yaitu tambahan dari modal pokok), mereka itu tidaklah bangkit berdiri di akhirat kelak dari kubur-kubur mereka, kecuali sebagaimana berdirinya orang-orang yang dirasuki setan karena penyakit gila.³¹ Hal itu karena sesungguhnya mereka mengatakan, “Sesungguhnya jual beli itu sama dengan praktek ribawi dalam kehalalan keduanya, karena masing-masing menyebabkan bertambahnya kekayaan.” Maka Allah mendustakan mereka dan menjelaskan bahwa Dia menghalalkan jual beli dan mengharamkan transaksi ribawi, karena dalam jual beli terdapat manfaat bagi orang-orang secara individual dan masyarakat, dan karena dalam praktek riba terkandung unsur pemanfaatan kesempatan dalam kesempitan, hilangnya harta dan kehancuran.³²

Maka siapa saja yang telah sampai padanya larangan Allah terkait riba, lalu dia menghindarinya, maka baginya keuntungan yang telah berlalu sebelum ketetapan pengaraman. Tidak ada dosa atas dirinya padanya dan urusannya dikembalikan kepada Allah terkait apa yang akan terjadi pada dirinya pada masa yang akan datang. Apabila dia komitmen terus di atas taubatnya, maka Allah tidak akan menghilangkan pahala orang-orang yang berbuat baik.³³ Kata (البيع) penjualan atau barter secara lebih umum dipakai untuk perdagangan dan perniagaan serta berbagai macam transaksi. Sedangkan kata الربو masih ada perbedaan pendapat. Menurut Ibnu Katsir, Umar bin Khattab masih menemukan beberapa kesulitan mengenai hal ini, karena Rasulullah saw. telah berpulang sebelum persoalan ini dapat dituntaskan secara rinci. Dalam bahasa yang paling keras, riba dikutuk

³¹Ibid., 25.

³²Ibid., 27.

³³Ibid., 30.

dan dilarang karenanya mereka sama dengan orang gila.³⁴

b. Dasar Hukum Hadits

عن أبي هريرة عن النبي صلى الله عليه وسلم : لا يفترقن اثنان الا عن تراض
رواه الترمذی

*Artinya: “Dari Abi Hurairah R.A dari Nabi SAW bersabda: janganlah dua orang yang berjual beli berpisah, sebelum saling meridhai”. (HR. Abu Daud dan Tirmidzi).*³⁵

Bukanlah suatu dosa bagimu mencari karunia dari Tuhanmu beru-pa rezeki yang halal melalui berdagang, menawarkan jasa, dan menyewakan barang. Di antara kaum muslim ada yang merasa berdosa untuk berdagang dan mencari rezeki yang halal pada musim haji, padahal Allah membolehkannya dengan cara-cara yang diatur dalam Al-Qur'an. Maka apabila kamu bertolak dari Arafah setelah wukuf, sejak matahari terbenam pada tanggal 9 Zulhijah dan sudah sampai di Muzdalifah, maka berzikirlah kepada Allah di Masy'arilharam, yakni di Muzdalifah, dengan tahlil, talbiah, takbir, dan tahmid. Dan berzikirlah kepada-Nya sebagaimana Dia telah memberi petunjuk kepadamu mengikuti agama yang benar, keyakinan yang kukuh, ibadah yang istikamah, dan akhlak yang mulia, sekalipun sebelumnya kamu benar-benar termasuk orang yang tidak tahu. Zikir itu merupakan rasa syukur atas nikmat Allah yang telah membimbing para jamaah haji menjadi orang-orang beriman.³⁶

Berusaha mencari rezeki yang halal selama

³⁴Ibid., 33.

³⁵Syaikh Ahmad Musthafa Al-Farran, *Tafsir imam syafi'i jilid 2 surah an-nisa'-surah ibrahim : Menyelami kedalaman kandungan al-qur'an*, Cet. 1 (Jakarta: PT. Al Mahira, 2008), 119.

³⁶Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2008), 67.

mengerjakan haji adalah dibolehkan selama usaha itu dilakukan secara sambilan, bukan menjadi tujuan. Tujuan utama ialah mengerjakan ibadah haji dengan penuh takwa kepada Allah dan dengan hati yang tulus ikhlas. Kemudian dalam ayat ini Allah memerintahkan kepada setiap orang yang mengerjakan haji agar berzikir kepada Allah bila telah bertolak dari Padang Arafah menuju ke Muzdalifah, yaitu bila telah sampai di *Masy'aril* Haram.³⁷ *Masy'aril* Haram ialah sebuah bukit di Muzdalifah yang bernama Quzah. Bila telah sampai di tempat itu hendaknya memperbanyak membaca doa, takbir, dan talbiyah. Berzikirlah kepada Allah dengan hati yang khushyuk dan *tawadhu'*, sebagai tanda bersyukur kepadanya atas karunia dan hidayahnya yang telah melepaskan seseorang dari penyakit syirik pada masa dahulu, menjadi orang yang telah bertauhid murni kepada Allah swt.

Dalam ayat ini telah terdapat larangan bagi orang-orang yang beriman dari memakan harta sesamanya secara batil, dan dijelaskan bentuk keuntungan yang halal dalam pemutaran harta, yaitu perdagangan yang dilakukan dengan suka sama suka..³⁸ Perniagaan merupakan jalan tengah yang bermanfaat antara produsen dan konsumen yang dilakukan dengan memasarkan barang. Dengan demikian, terdapat usaha untuk memperbaiki produk dan memudahkan perolehannya sekaligus. Jadi perniagaan ini berarti pelayanan antara kedua belah pihak saling mendapatkan manfaat melalui perniagaan

Perolehan manfaat yang didasarkan pada kemahiran dan kerja keras, tetapi pada waktu yang sama dapat saja diperoleh keuntungan atau

³⁷ Azzam, *Fiqh Muamalah*, 23.

³⁸ Adiwarman A. Karim, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam* (Jakarta: Kreasindo Media Cipta, 2004), 89.

kerugian.³⁹ Ibnu Katsir dalam tafsirnya menjelaskan bahwa Allah swt. Melarang hamba-hambanya yang mukmin memakan harta sesamanya dengan cara yang batil dan cara- cara mencari keuntungan yang tidak sah dan melanggar syariat seperti riba, perjudian, dan yang serupa dengan itu dari macam-macam tipu daya yang tampak seakan-akan sesuai dengan hukum syariat. Allah swt. mengecualikan dari larangan ini pencarian harta dengan jalan perniagaan yang dilakukan atas dasar suka sama suka oleh kedua belah pihak yang bersangkutan.⁴⁰

3. Rukun-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 terpebuhi rukun-rukunnya :⁴¹

- a. 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*).
- b. Pembeli yaitu orang yang cakap yang dapat membelanjakan hartanya (uangnya).
- c. Barang Jualan, yaitu sesuatu yang diperbolehkan oleh *syara'* untuk dijual dan diketahui sifatnya oleh pembeli.
- d. *Shighat (ijab qabul)*, yaitu persetujuan antara pihak penjual dan pihak pembeli untuk melakukan transaksi jual beli, dimana pihak pembeli menyerahkan uang kepada pihak penjual menyerahkan beberapa (serah terima), baik transaksi menyerahkan barang lisan maupun tulisan.

³⁹Ibid., 90.

⁴⁰Ibid., 91.

⁴¹Ibid., 100.

- e. Kerelaan kedua belah pihak jual beli tidak sah dengan ketidakrelaan salah satu dari kedua belah pihak baik penjual maupun pembeli.⁴²

4. Syarat-Syarat Jual Beli

Syarat jual beli masing-masing rukun jual beli diatas musti memenuhi persyaratan yang merupakan hal penting sebab jual beli yang tidak memenuhi syaratnya, maka jual beli tersebut tidak sah hukumnya. Oleh karena itu, Islam telah mengatur syarat jual beli sehingga jual beli dapat dikatakan sah oleh *syara'*. Berikut ini adalah penjelesan mengenai syarat jual beli :⁴³

- a. Subjek jual beli, yaitu penjual dan pembeli harus memenuhi syarat-syarat sebagaiberikut :⁴⁴

- 1) Berakal yaitu dapat membedakan atau memilih mana yang terbaik bagi dirinya, oleh karena itu apabila salah satu pihak tidak berakal maka jual beli yang dilakukan tidak sah. Hal ini sebagaimana firman Allah Q.S an- Nisā' [4] ayat 5 :

وَلَا تَوْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ قِيَمًا وَارْزُقُوهُمْ فِيهَا

وَاكْسُوهُمْ وَقُولُوا لَهُمْ قَوْلًا مَعْرُوفًا ﴿٥﴾

Artinya: “ Dan Janganlah Kamu Serahkan Kepada orang-orang yang belum sempurna akal nya, harta (mereka yang ada dalam kekuasaanmu) yang dijadikan allah sebagai pokok kehidupan. Berilah mereka belanja dan pakaian (dari hasil harta itu) dan ucapkanlah kepada mereka kaa-lata yang baik. “(Q.S an-Nisā' [4]: 5)

⁴²Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik Dan Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), 77.

⁴³Surahwardi K Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), 202.

⁴⁴Ibid., 204.

- 2) Dengan kehendak sendiri (bukan paksaan), maksudnya bahwa dalam melakukan transaksi jual beli salah satu pihak tidak melakukan suatu tekanan ataupun paksaan kepada pihak lain, sehingga pihak lain pun dalam melakukan transaksi jual beli bukan karena kehendaknya sendiri.⁴⁵ Oleh karena itu jual beli yang dilakukan bukan atas dasar kehendaknya sendiri adalah tidak sah. Hal ini sebagaimana firman Allah Q.S an-Nisā' [4] ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ

تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (Q.S an-Nisā' [4]: 29)

Kerelaan itu adalah perkara yang tersembunyi dan tergantung pada *qarinah* diantara *ijab* dan *qabul*, seperti suka sama suka dalam ucapan, penyerahan dan penerimaan.⁴⁶

- 3) Keduanya tidak *mubazir* maksudnya bahwa para pihak yang mengikatkan diri dalam transaksi jual beli bukanlah orang-orang yang boros (*mubazir*), sebab orang yang boros menurut hukum dikatakan sebagai orang yang tidak cakap bertindak, artinya tidak dapat melakukan sendiri sesuatu perbuatan hukum meskipun hukum terdapat menyangkut

⁴⁵Ibid., 101.

⁴⁶ Amir Sayyid Imam Muhammad bin Ismail Al-Kahlan, Kemudian Al-Na'am, *Subul Al-Salam*, Juz 3 (Bandung: Dahlan, n.d.), 12.

kepentingan semata. Hal ini sebgaimana firman Allah Q.S al-Furqān [25] ayat 67:

وَالَّذِينَ إِذَا أَنْفَقُوا لَمْ يُسْرِفُوا وَلَمْ يَقْتُرُوا وَكَانَ بَيْنَ ذَلِكَ قَوَامًا ﴿٦٧﴾

Artinya: "Dan orang yang melalui malam hari dengan bersujud dan berdiri untuk Tuhan mereka."
 "(Q.S al-Furqān [25]: 67)

Adapun maksud dari ayat ini adalah setiap umat manusia haruslah membelanjakan hartanya sesuai dengan kebutuhan hidupnya tidak boleh berlebih-lebihan, dan tidak boleh kikir dalam membelanjakan harta (uang) yang telah diberikan allah kepada hambanya.⁴⁷

- 4) *Baligh*, yaitu menurut hukum Islam (*fiqh*), dikatakan *baligh* (dewasa apabila telah berusia 15 tahun bagi anak laki-laki dan telah datang bulan (*haid*) bagi anak perempuan, oleh karena itiu transaksi jual beli yang dilakukan anak kecil adalah tidak sah, namun demikian bagi anak-anak yang sudah dapat membedakan mana yang baik dan mana yang buruk, ia tetap belum dewasa sebelum berusia 15 tahun dan belum mengalami mimpi basah dan *haid*).⁴⁸

Hal ini sebagaimana telah Allah sebutkan dalam firmanNya yaitu Q.S al-Baqarah [2]:185 :

شَهْرُ رَمَضَانَ الَّذِي أُنْزِلَ فِيهِ الْقُرْآنُ هُدًى لِّلنَّاسِ وَبَيِّنَاتٍ مِّنَ الْهُدَىٰ
 وَالْفُرْقَانِ ۚ فَمَن شَهِدَ مِنْكُمُ الشَّهْرَ فَلْيَصُمْهُ ۖ وَمَن كَانَ مَرِيضًا أَوْ عَلَىٰ سَفَرٍ

⁴⁷Ibid., 102.

⁴⁸Ibid., 103.

فَعِدَّةٌ مِّنْ أَيَّامٍ أُخَرَ يُرِيدُ اللَّهُ بِكُمُ الْيُسْرَ وَلَا يُرِيدُ بِكُمُ الْعُسْرَ وَلِتُكْمِلُوا

الْعِدَّةَ وَلِتُكَبِّرُوا اللَّهَ عَلَىٰ مَا هَدَاكُمْ وَلَعَلَّكُمْ تَشْكُرُونَ ﴿١٨٥﴾

Artinya: “(Beberapa hari yang ditentukan itu ialah) bulan Ramadhan, bulan yang di dalamnya diturunkan (permulaan) Al Quran sebagai petunjuk bagi manusia dan penjelasan-penjelasan mengenai petunjuk itu dan pembeda (antara yang hak dan yang bathil). karena itu, Barangsiapa di antara kamu hadir (di negeri tempat tinggalnya) di bulan itu, Maka hendaklah ia berpuasa pada bulan itu, dan Barangsiapa sakit atau dalam perjalanan (lalu ia berbuka), Maka (wajiblah baginya berpuasa), sebanyak hari yang ditinggalkannya itu, pada hari-hari yang lain. Allah menghendaki kemudahan bagimu, dan tidak menghendaki kesukaran bagimu. dan hendaklah kamu mencukupkan bilangannya dan hendaklah kamu mengagungkan Allah atas petunjuk-Nya yang diberikan kepadamu, supaya kamu bersyukur.” (Q.S al-Baqarah [5]:185)

- b. Objek jual beli, yaitu barang atau benda yang menjadi sebab terjadinya transaksi jual beli, dalam hal ini harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :⁴⁹
 - 1) Suci atau bersih barangnya, maksudnya bahwa barang yang diperjual belikan bukanlah barang atau benda yang digolongkan sebagai barang atau benda yang najis atau diharamkan. Tetapi perlu diingat bahwa tidak semua barang atau benda mengandung najis tidak boleh diperjual belikan. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa barang-barang yang mengandung najis, arak, dan

⁴⁹Ibid., 102.

bangkai dapat dijadikan sebagai objek jual beli asalkan pemanfaatan barang-barang tersebut bukan untuk keperluan bahan makanan atau dikonsumsi.

- 2) Barang yang diperjual belikan dapat dimanfaatkan , maksudnya barang yang dapat dimanfaatkan tentunya sangat relative, karena pada dasarnya semua barang yang dijadikan objek jual beli adalah barang-barang yang dijadikan sebagai objek jual beli dan dapat dimanfaatkan untuk dikonsumsi. Dengan demikian yang dimaksud barang yang diperjual belikan dapat di manfaatkan adalah kemanfaatan barang tersebut dengan ketentuan hukum agama (syariat Islam) atau pemanfaatan barang tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan agama (Islam) yang berlaku.⁵⁰
- 3) Barang atau benda yang diperjual belikan milik orang yang melakukan akad, maksudnya bahwa orang yang melakukan perjanjian jual beli atas suatu barang adalah pemilik sah barang tersebut atau telah mendapatkan izin dari pemilik sah barang tersebut.⁵¹ Dengan demikian jual beli yang dilakukan oleh orang yang bukan pemilik atau berhak berdasarkan kuasa si pemilik, dipandang sebagai perjanjian jual beli yang batal.
- 4) Barang atau benda yang diperjual belikan dapat diserahkan, dengan demikian jelasnya bahwa barang-barang yang dalam keadaan dihipnotis, digadaikan atau sudah diwakafkan adalah tidak sah, sebab penjual tidak mampu lagi untuk menyerahkan barang kepada pihak pembeli.⁵²
- 5) Barang atau benda yang diperjual belikan dapat diketahui artinya bahwa barang atau benda yang

⁵⁰Dikutip dari Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 69.

⁵¹Ibid., 70.

⁵²Ibid., 71.

akan diperjual belikan dapat diketahui banyaknya, beratnya, kualitasnya, dan ukuran-ukuran lainnya. Maka tidak sah jual beli yang menimbulkan keraguan salah satu pihak atau jual beli yang mengandung penipuan.⁵³

- 6) Barang atau benda yang diperjual belikan tidak boleh dita'likkan, artinya bahwa barang atau benda yang diperjual belikan tidak boleh dikaitkan atau digantungkan kepada hal-hal lain, contohnya: jika ayah ku pergi aku jual motor ini kepadamu.⁵⁴
- c. *Lafaz (ijab qabul)* jual beli, yaitu suatu pernyataan atau perkataan kedua belah pihak (penjual dan pembeli) sebagai gambaran kehendaknya dalam melakukan transaksi jual beli. Dalam *ijab qabul* ada syarat-syarat yang harus diperlukan antara lain :⁵⁵
 - 1) Tidak ada yang memisahkan antara penjual dan pembeli, ,maksudnya bahwa janganlah pembeli diam saja setelah penjual menyatakan ijabnya. Begitu juga sebaliknya.
 - 2) Janganlah diselangi dengan kata-kata lain antara *ijab* dan *kabul*.
 - 3) Harus ada kesesuai antara *ijab* dan *kabul*.
 - 4) *Ijab* dan *kabul* harus jelas dan lengkap, artinya bahwa pernyataan *ijab* dan *kabul* harus jelas, lengkap dan pasti, serta tidak menimbulkan pemahaman lain.
 - 5) *Ijab* dan *kabul* harus diterima oleh kedua belah pihak.

⁵³Ibid., 72.

⁵⁴Ibid., 73.

⁵⁵Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Kencana, 2010), 51.

5. Macam-Macam Jual Beli

Jual beli dapat ditinjau dari beberapa segi, yaitu dari segi benda yang dijadikan objek jual beli dan dari segi pelaku akad (subjek).⁵⁶

- a. Ditinjau dari segi benda yang dijadikan objek jual beli dapat dikemukakan pendapat ulama sebagai berikut :

Imam Taqiyuddin bahwa jual beli dibagi menjadi tiga bentuk:⁵⁷

- 1) Jual beli benda yang kelihatan ialah pada waktu melakukan akad jual beli benda atau barang yang diperjualbelikan ada di depan penjual dan pembeli. Hal ini lazim dilakukan masyarakat banyak dan boleh dilakukan, seperti membeli beras di pasar.
- 2) Jual beli yang disebutkan sifat-sifatnya dalam perjanjian ialah jual beli salam (pesanan). Menurut kebiasaan para pedagang, salam adalah untuk jual beli yang tidak tunai (kontan), salam pada awalnya berarti meminjamkan barang atau sesuatu yang seimbang dengan harga tertentu, maksudnya ialah perjanjian yang penyerahan barang-barangnya ditangguhkan hingga masa tertentu, sebagai imbalan harga yang telah ditetapkan ketika akad.
- 3) Jual beli benda yang tidak ada serta tidak dapat dilihat ialah jual beli yang dilarang oleh agama Islam karena barangnya tidak tentu atau masih gelap sehingga dikhawatirkan barang tersebut diperoleh dari curian atau titipan yang akibatnya dapat menimbulkan kerugian salah satu pihak, merugikan dan

⁵⁶Ibid., 60.

⁵⁷Ibid., 65.

menghancurkan harta benda seseorang tidak diperbolehkan.

- b. Ditinjau dari segi pelaku akad (Subjek), jual beli terbagi menjadi tiga bagian, dengan lisan, dengan perantara, dan dengan perbuatan.⁵⁸
 - 1) Akad jual beli yang dilakukan dengan lisan adalah akad yang dilakukan oleh kebanyakan orang. Bagi orang bisu diganti dengan isyarat karena isyarat merupakan pembawaan alami dalam menampakkan kehendak. Hal yang dipandang dalam akad adalah maksud atau kehendak dan pengertian, bukan pembicaraan dan pernyataan.
 - 2) Penyampaian akad jual beli melalui utusan, perantara, tulisan, atau surat-menyurat sama halnya dengan ijab kabul dengan ucapan, misalnya via pos dan Giro. Jual beli ini dilakukan antara penjual dan pembeli tidak berhadapan dalam satu majelis akad, tetapi melalui Pos dan Giro, jual beli seperti ini dibolehkan menurut *syara'*. Dalam pemahaman sebagian ulama, bentuk ini hampir sama dengan bentuk jual beli salam, hanya saja jual beli salam antara penjual dan pembeli saling berhadapan dalam satu majelis akad, sedangkan dalam jual beli via Pos dan Giro antara penjual dan pembeli tidak berada dalam satu majelis akad.
 - 3) Jual beli dengan perbuatan (saling memberikan) atau dikenal dengan istilah *mu'atah* yaitu mengambil dan memberikan barang tanpa ijab kabul, seperti seseorang mengambil rokok yang sudah bertuliskan label harganya, dibandrol oleh penjual dan

⁵⁸Ibid., 68.

kemudian diberikan uang pembayarannya kepada penjual. Jual beli dengan cara demikian dilakukan tanpa sighat ijab kabul antara penjual dan pembeli, menurut sebagian Syafi'iyah tentu hal ini dilarang sebab ijab kabul sebagai rukun jual beli. Tetapi sebagian Syafi'iyah lainnya, seperti Imam Nawawi membolehkan jual beli barang kebutuhan sehari-hari dengan cara yang demikian, yakni tanpa ijab kabul terlebih dahulu.

Selain yang disebutkan di atas adapula jual beli yang dilarang dan batal hukumnya adalah sebagai berikut :⁵⁹

- 1) Barang yang dihukumkan najis oleh agama, seperti anjing, babi, berhala, bangkai, dan khamar.
- 2) Jual beli seperma (mani) hewan, seperti mengawinkan seekor domba jantan dengan betina agar dapat memperoleh turunan. Jual beli ini haram hukumnya karena Rasulullah Saw. bersabda yang artinya :⁶⁰
 “Dari Ibnu Umar r.a., berkata; Rasulullah Saw. telah melarang menjual seperma (mani) binatang” (HR. Bukhari)
- 3) Jual beli anak binatang yang masih dalam perut induknya. Jual beli seperti ini dilarang, karena barangnya belum ada dan tidak tampak. Jual beli ini haram hukumnya karena Rasulullah Saw. bersabda yang artinya :⁶¹

Abdullah bin Umar Meriwayatkan bahwa Rasulullah SAW melarang menjual anak yang ada dalam kandungan perit unta.

⁵⁹Sayyid Sabiq, *Fiqh Al-Sunnah*, jilid 12 (Beirut: Dar al-Fikr, 1983), 100.

⁶⁰Ibid., 101.

⁶¹Ibid., 105.

Cara itu merupakan cara jual beli orang-orang jahiliyyah. Dahulu, seseorang membeli anak yang ada di dalam kanduangan unta, hingga untuk itu melahirkan, lalu anak unta tersebut melahirkan. (HR. Bukhari dan Muslim).

- 4) Jual beli dengan *muhaqallah*. Baqalah berarti tanah, sawah, dan kebun, maksud *muhaqallah* di sini ialah menjual tanaman-tanaman yang masih di ladang atau di sawah. Hal ini dilarang agama sebab ada persangkaan riba di dalamnya.⁶²
- 5) Jual beli dengan *mukhāḍarah*, yaitu menjual buah-buahan yang belum pantas untuk dipanen, seperti menjual rambutan yang masih hijau, mangga yang masih kecil-kecil, dan yang lainnya. Hal ini dilarang karena barang tersebut masih samar, dalam artian mungkin saja buah tersebut jatuh tertiuip angin kencang atau yang lainnya sebelum diambil oleh si pembeli.⁶³
- 6) Menentukan dua harga untuk satu barang yang diperjualbelikan. Menurut Syafi'i penjualan seperti ini mengandung dua arti, yang pertama seperti seseorang berkata "kujual buku ini seharga 10.000,- dengan tunai atau 15.000,- dengan cara utang". Arti kedua ialah seperti seseorang berkata. "Aku jual buku ini kepadamu dengan syarat kamu harus menjual tasmu padaku."⁶⁴
- 7) Jual beli dengan syarat, jual beli seperti ini, hampir sama dengan jual beli dengan

⁶²Ghufron Ihsan dan Sapiudin Shidiq Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana, 2010), 68–69.

⁶³Chairuman Pasaribu Suhrawardi, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), 35.

⁶⁴*Ibid.*, 36.

menentukan dua harga, hanya saja disini dianggap sebagai syarat, seperti seseorang berkata, “aku jual rumahku yang butut ini kepadamu dengan syarat kamu mau menjual mobilmu kepadaku.” Lebih jelasnya, jual beli ini sama dengan jual beli dengan dua harga arti yang kedua menurut Al-Syafi’i.⁶⁵

- 8) Jual beli *garar*, yaitu jual beli yang samar sehingga ada kemungkinan terjadi penipuan, seperti penjualan ikan yang masih di kolam atau menjual kacang tanah yang atasnya kelihatan bagus tetapi dibawahnya jelek. Penjualan seperti ini dilarang, karena Rasulullah Saw. bersabda:Artinya: “Janganlah kamu membeli ikan di dalam air, karena jual beli seperti itu termasuk *garar*, alias nipu” (Riwayat Ahmad). Ada beberapa macam jual beli yang dilarang oleh agama, tetapi sah hukumnya, tetapi orang yang melakukannya mendapat dosa, jual beli tersebut antara lain sebagai berikut:⁶⁶

- a) Menemui orang-orang desa sebelum mereka masuk ke pasar untuk membeli benda-bendanya dengan harga semurah-murahnya, sebelum mereka tahu harga pasaran, kemudian ia jual dengan harga setinggi-tingginya. Perbuatan ini sering terjadi di pasarpasar yang berlokasi di daerah perbatasan antara kota dan kampung. Tapi bila orang kampung telah mengetahui harga pasaran, jual beli seperti ini tidak apa-apa.
- b) Menawar barang yang sedang ditawarkan orang lain, seperti seseorang berkata,

⁶⁵Ibid., 37.

⁶⁶Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, 139.

“Tolaklah harga tawarannya itu, nanti aku yang membeli dengan harga yang lebih mahal”. Hal ini dilarang karena akan menyakiti orang lain.

- c) Jual beli dengan *Najasyi*, ialah seseorang menembah atau melebihi harga temannya dengan maksud memancing-mancing orang agar orang itu mau membeli barang kawannya. Hal ini dilarang agama.
- d) Menjual di atas penjualan orang lain, umpamanya seseorang berkata: “Kembalikan saja barang itu kepada penjualnya, nanti barangku saja yang kau beli dengan harga yang lebih murah dari itu.

B. Konsep Akad

1. Pengertian dan Dasar Hukum Akad

Istilah akad berasal dari bahasa Arab yakni *al-‘Aqd*. Secara bahasa kata *al-‘Aqd*, bentuk masdarnya adalah *‘Aqada* dan jamaknya adalah *al-‘Uqûd* yang berarti perjanjian (yang tercatat) atau kontrak.⁶⁷ Di dalam buku Ensiklopedi Hukum Islam, *al-‘aqd* memiliki arti perikatan, perjanjian, dan permufakatan (*al-ittifaq*). Dalam kaidah fikih, akad didefinisikan sebagai pertalian *ijab* (pernyataan melakukan ikatan) dan *kabul* (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh kepada objek perikatan sehingga terjadi perpindahan pemilikan dari satu pihak kepada pihak yang lain. Adapun pengertian akad menurut istilah, ada beberapa pendapat di antaranya adalah *Wahbah al-Zuhaylî* dalam kitabnya *al-Fiqh Al-Islâmi wa Adillatuh* yang dikutip oleh *Dimyauddin Djuwaini* bahwa akad adalah hubungan/keterkaitan antara *ijâb* dan *qabûl* atas diskursus yang dibenarkan oleh syara’

⁶⁷ Syaikh Shalih bin Abdul Aziz Alu Asy-Syaikh, *Fiqh Muyyasar* (Jakarta: Darul Haq, 2016), 48.

dan memiliki implikasi hukum tertentu. Sedangkan menurut *Hasbi Ash-Shiddieqy* bahwa akad adalah perikatan antara *ijâb* dengan *qabûl* yang dibenarkan syara' yang menetapkan keridaan kedua belah pihak.⁶⁸

Berdasarkan definisi dapat dipahami bahwa akad adalah suatu perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua orang atau lebih berdasarkan keridaan masing-masing pihak yang melakukan akad dan memiliki akibat hukum baru bagi mereka yang berakad. Landasan akad mengacu kepada firman Allah Swt. dalam Al-Quran, al-Mā'idah [5] : 5

الْيَوْمَ أُحِلَّ لَكُمُ الطَّيِّبَاتُ وَطَعَامُ الَّذِينَ أُوتُوا الْكِتَابَ حِلٌّ لَكُمْ وَطَعَامُكُمْ حِلٌّ لَهُمْ وَالْحَصْنَتُ مِنَ الْمُؤْمِنَاتِ وَالْحَصْنَتُ مِنَ الَّذِينَ أُوتُوا الْكِتَابَ مِنْ قَبْلِكُمْ إِذَا آتَيْتُمُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ مُحْصِنِينَ غَيْرَ مُسْفِحِينَ وَلَا مُتَّخِذِي أَخْدَانٍ وَمَنْ يَكْفُرْ بِالْإِيمَانِ فَقَدْ حَبِطَ عَمَلُهُ وَهُوَ فِي الْآخِرَةِ مِنَ الْخَسِيرِينَ ﴿٥﴾

Artinya: "Pada hari ini Dihalalkan bagimu yang baik-baik, makanan (sembelihan) orang-orang yang diberi Al kitab itu halal bagimu, dan makanan kamu halal (pula) bagi mereka. (dan Dihalalkan mangawini) wanita yang menjaga kehormatan[402] diantara wanita-wanita yang beriman dan wanita-wanita yang menjaga kehormatan di antara orang-orang yang diberi Al kitab sebelum kamu, bila kamu telah membayar mas kawin mereka dengan maksud menikahinya, tidak dengan maksud berzina dan tidak (pula) menjadikannya gundik-gundik. Barangsiapa yang kafir sesudah beriman (tidak menerima hukum-hukum Islam) Maka hapuslah amalannya dan ia di hari kiamat Termasuk orang-orang merugi." (Q.S al-Mā'idah [5]: 5)

⁶⁸Shidiqi, *Hukum-Hukum Fiqh Islam, Tinjauan Antar Mazhab*, 21.

Dua ayat tersebut di atas menegaskan bahwa setiap mukmin berkewajiban untuk menunaikan apa yang telah dijanjikan dan diadakan baik berupa perkataan maupun perbuatan. Pelaksanaan akad dalam transaksi perdagangan diharuskan adanya kerelaan kedua belah pihak,⁶⁹ atau yang diistilahkan '*antarâdhin minkum*'. Walaupun kerelaan tersebut merupakan sesuatu yang tersembunyi di lubuk hati, tetapi indikator dan tanda-tandanya dapat terlihat. *Ijâb* dan *qabûl* atau apa saja yang dikenal dalam adat kebiasaan di masyarakat sebagai serah terima merupakan bentuk-bentuk yang digunakan hukum untuk menunjukkan kerelaan.⁷⁰ Akad atau kontrak berkaitan dengan barang atau harta benda (*mâl*), hak pemanfaatan harta benda, dan transfer kepemilikan atas barang atau hak atas pemanfaatan harta benda dari satu pihak ke pihak lain. *Mâl* atau harta benda dalam *fiqh muamalah* dibagi dua yakni, yang dapat dipindahkan dan yang tidak dapat dipindahkan, dapat diganti dan tidak dapat diganti, yang pasti '*ayn* dan yang tidak pasti (*dayn*). '*Ayn* berupa aset riil sedangkan *dayn* berupa aset keuangan, seperti uang, emas, valuta asing, saham, dan sukuk. Kepemilikan harta dapat dibedakan tiga, yaitu: kepemilikan aset (*milk al- 'ayn*), kepemilikan utang (*milk al-dayn*), serta kepemilikan hak pemanfaatan atas barang (*milk al-manfa'at*).⁷¹

Apabila seseorang mendapatkan kepemilikan atas '*ayn* (aset riil), maka ia juga mendapat kepemilikan atas manfaat. *Milk al- 'ayn* bersifat pasti dan tidak terkait waktu, yang berarti jika seseorang mendapat kepemilikan atas aset melalui pembelian, asetnya tersebut tunduk pada kebijaksanaannya. Kepemilikan tidak dapat diakhiri atau dihilangkan, tetapi dapat dialihkan atas keinginannya dan

⁶⁹Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip Dan Implementasi Pada Sektor Keuangan Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 63.

⁷⁰*Ibid.*, 65.

⁷¹M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah, Kesan Dan Keserasian Alquran* (Ciputat: Lentera Hati, 2001), 413.

sesuai dengan kontrak (akad) sah yang sesuai dengan peraturan hukum yang relevan. Penetapan akad dalam keuangan syariah sangat penting, khususnya dalam penerbitan sukuk di Pasar Modal karena pelaksanaannya harus sesuai dengan prinsip syariah.⁷² Oleh sebab itu, konsep akad dalam perspektif fikih dan bagaimana implementasi penggunaan akad dalam menerbitkan sukuk harus jelas terutama berkaitan dengan pemindahan kepemilikan antara penerbit sukuk dengan investor apakah terjadi pemindahan kepemilikan aset, kepemilikan hutang atau kepemilikan manfaat atas suatu barang.⁷³

Akad pada umumnya diartikan sebagai penawaran dan penerimaan yang berakibat pada konsekuensi hukum tertentu. Akad (ikatan, keputusan, atau penguatan) atau perjanjian atau kesepakatan atau transaksi dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai-nilai Syariah. Dalam istilah *Fiqh*, secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti wakaf, talak, dan sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, wakaf dan gadai. Pengertian akad secara etimologi, anatara lain berarti ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dua segi. Akad juga berarti sambungan (*al-uqdah*) dan janji (*al-ahd*). Secara terminologi, akad yaitu sebagai berikut:⁷⁴

- a. Menurut Ibn Abidin, akad adalah perikatan yang ditetapkan dengan ijab dan qabul berdasarkan ketentuan syara' yang berdampak pada objeknya.

⁷²Eka Nuraini Rachmawati and Ab Mumin bin Ab Ghani, "Akad Jual Beli Dalam Perspektif Fikih Dan Praktikanya Di Pasar Modal Indonesia," *Jurnal Al-Adalah* Vol. XII No. 4 (2015): 795, <https://doi.org/https://doi.org/10.24042/adalah.v12i2.214>.

⁷³M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah, Kesan Dan Keserasian Alquran*, 414.

⁷⁴Sirojuddin Ar, *Ensiklopedi Hukum Islam* (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2006), 627.

- b. Menurut Al-Kamal Ibnu Humam, akad adalah hubungan ucapan salah seorang melakukan akad kepada yang lainnya sesuai syara' pada segi yang tampak dan berdampak pada objeknya.
- c. Menurut Syamsul Anwar, akad adalah pertemuan ijab dan qabul sebagai pernyataan kehendaak kedua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya.

Sedangkan dasar hukum akad didasari hadis yaitu sebagai berikut:

حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ يُسُفَ أَخْبَرَنَا مَالِكٌ عَنْ نَافِعٍ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : الْمُتَبَايعَانِ كُلُّ وَاحِدٍ مِنْهُمَا بِالْخِيَارِ عَلَى صَاحِبِهِمَا الْمَيْتَرَقَا إِلَّا بَيْعَ الْخِيَارِ. (أخرجه البخارى ومسلم)⁷⁵

Artinya: “Hadis dari Abdullah bin Yusuf, beliau mendapatkan Hadis dari Malik dan beliau mendapatkan Hadis dari Nafi’ dari Abdullah bin Umar Rodliyallohu ‘anhuma. Sesungguhnya Rosulalloh Sholallohu ‘alaihi wasallam bersabda : “Dua orang yang jual beli, masing-masing dari keduanya boleh melakukan khiyar atas lainnya selama keduanya belum berpisah kecuali jual beli khiyar.”(HR Bukhori dan Muslim).

2. Rukun-Rukun Akad

Setelah diketahui bahwa akad merupakan suatu perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua orang atau lebih berdasarkan keridhoan masing-masing, maka timbul bagi kedua belah pihak *haq* dan *ilijam* yang diwujudkan oleh akad, rukun-rukun akad ialah sebagai berikut :⁷⁶

- a. *Aqid*

Aqid ialah orang yang berakad, terkadang masing-masing pihak terdiri dari satu orang, terkadang

⁷⁵Mukhlis. Rusyd, Ibn, Rakhman, Abu Usamah Fathtur, Mukti, *Bidayatul Mujtahid Jilid 2 Ibn Rusyd; Penterjemah: Abu Usamah Fathtur Rakhman*, ed. Mukhlis Mukti (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), 84, 798.

⁷⁶Shohih Al Bukhori, *Program Maktabah As Samilah Tab Bidayatul Mujtahid Jilid II*, Edisi II, 2015, 46.

terdiri dari beberapa orang, misalnya penjual dan pembeli beras di pasar biasanya masing-masing pihak satu orang, ahli waris sepakat untuk memberikan sesuatu kepada pihak yang lain terdiri dari beberapa orang. Seorang yang berakad terkadang orang yang memiliki *haq* dan terkadang merupakan wakil dari yang memiliki *haq*.

b. *Ma'qud'alaih*

Ma'qud'alaih ialah benda-benda yang diadakan, seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli, dalam akad hibbah, dalam akad gadai, utang yang dijamin seseorang dalam akad kafalah.

c. *Maudhu al'aqd*

Maudhu al'aqd ialah tujuan atau maksud pokok mengadakan akad. Berbeda akad maka berbedalah tujuan pokok akad. Dalam akad jual beli tujuan pokoknya ialah memindahkan barang dari penjual kepada pembeli dengan diberi ganti.⁷⁷

d. *Shighat al'aqd*

Shighat al'aqd ialah ijab dan qabul, ijab ialah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad, sedangkan qabul ialah perkataan yang keluar dari pihak yang berakad pula, yang diucapkan setelah adanya ijab. Pengertian ijab dan qabul ini ialah bertukarnya sesuatu dengan yang lain sehingga penjual dan pembeli dalam membeli sesuatu terkadang tidak berhadapan seperti contohnya yaitu akad dalam jual beli online.⁷⁸

3. Syarat-syarat Akad

Masing-masing rukun diatas diharuskan terlaksana setiap pembentukan akad mempunyai syarat-syarat yang ditentukan *syara'* yang wajib disempurnakan, syarat-syarat

⁷⁷ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2012), 90.

⁷⁸ Ibid., 93.

terjadinya akad ada dua macam yaitu⁷⁹

- a. Syarat-syarat yang bersifat umum, yaitu syarat-syarat yang wajib sempurna wujudnya dalam berbagai akad. Adapun syarat-syarat umum yang harus dipenuhi dalam berbagai macam akad yaitu:⁸⁰
 - 1) Kedua belah pihak yang melakukan akad cakap bertindak. Tidak sah jika orang yang melakukan akad adalah orang yang tidak cakap seperti orang gila, dan orang yang berada dibawah pengampuan.
 - 2) Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya.
 - 3) Akad itu diizinkan oleh *syara*, dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya walaupun dia bukan *aqid* yang memiliki barang.
 - 4) Janganlah akad itu yang dilarang oleh *syara*, seperti jual beli *mulasamah*.
 - 5) Akad dapat memberikan faidah sehingga tidaklah sah bila *rahn* dianggap sebagai imbalan *amanah*.
 - 6) Ijab itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi kabul. Maka bila orang yang berijab menarik Kembali ijabnya sebelum kabul, maka batallah ijabnya.
- b. Syarat-syarat yang bersifat khusus, yaitu syarat-syarat yang wujudnya wajib ada dalam sebagian akad. Syarat khusus ini bisa juga disebut syarat *idhafi* (tambahan) yang harus disamping syarat-syarat umum, seperti adanya saksi dalam pernikahan.

4. Macam-macam Akad

Akad di dalam Islam ada beberapa macam akad berdasarkan *fiqh muamalah* akad yaitu :⁸¹

- a. Akad *Murabahah*

Murabahah berasal dari kata *ribh*, yang berarti perolehan, keuntungan, atau tambahan. Pelaksanaan jual

⁷⁹Ibid., 49.

⁸⁰Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2010), 202.

⁸¹Ibid., 252.

beli dengan akad *murâbahah*, penjual harus mengungkapkan biayanya pada saat akad terjadi serta penetapan margin keuntungan yang disetujui. *Bay' al-Murâbahah* adalah menjual barang dengan harga yang ditetapkan di pasaran dengan tambahan keuntungan yang diketahui. Jual beli *murâbahah* dipraktikkan pada zaman sebelum Islam yang terdapat dalam *al-Muwatta'* kitab pertama Imam Mâlik yang mencatat berbagai hadis Nabi Muhammad Saw. Menurut Imam Mâlik,⁸² Namun Imam Syâfi'i dalam kitab *al-Umm* memperluas konsep pelaksanaan *murâbahah* secara kredit.⁸³ Berdasarkan beberapa definisi, maka akad *murâbahah* merupakan akad jual beli yang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Akadnya menjadi sah apabila pembeli mengetahui harga awal, biaya tambahan jika ada, dan jumlah keuntungannya. Oleh sebab itu, *murâbahah* adalah kontrak yang berdasarkan kepercayaan atau kontrak *buyu' al-amânah*. Dinamakan jual-beli amanah, karena ia bergantung kepada kepercayaan penjual kepada harga barang yang dijual di pasar yang diberitahu oleh pembeli.⁸⁴

b. Akad *Salam*

Akad *Salam* disyaratkan berdasarkan dalil dari *Al-quran*, *sunnah* dan *ijma* ulama. Akad *Salam* atau *salaf* adalah penjualan sesuatu di masa yang akan datang dengan imbalan sesuatu yang sekarang, atau menjual sesuatu yang dijelaskan sifatnya dalam tanggungan. Para ulama Syafi'iyah dan Hanabilah mendefinisikan akad *salam* sebagai akad atas sesuatu yang disebutkan dalam sifatnya dalam perjanjian dengan penyerahan tempo dengan imbalan harga yang diserahkan dalam

⁸²Burhanuddin S, *Fiqh Muamalah Dasar-Dasar Transaksi Dalam Ekonomi Dan Bisnis* (Yogyakarta: Ijtihad Ilmu, 2010), 103.

⁸³Ibid., 105.

⁸⁴Ibid.

majelis akad. Pengertian *salaf* atau *istalaf* sama dengan *iqtarada* yang artinya “berutang”.⁸⁵ Menurut istilah, mazhab Hanâfi mendefinisikan salam sebagai jual beli tempo dengan tunai.⁸⁶ Menurut Mazhab Maliki, salam adalah akad jual beli dimana modal (harga) dibayar di muka, sedangkan barang diserahkan di belakang.⁸⁷ Jadi salam adalah salah satu bentuk jual beli di mana uang harga barang dibayarkan secara tunai, sedangkan barang yang dibeli belum ada, hanya sifat-sifat, jenis, dan ukurannya sudah disebutkan pada waktu perjanjian dibuat.⁸⁸

c. Akad *Musyarakah*

Pengertian *shirkah* (*Musyarakah*) secara harfiah berarti percampuran. Menurut bahasa, *shirkah* adalah bercampurnya suatu harta dengan harta yang lain sehingga keduanya tidak dapat dibedakan.⁸⁹ Menurut ulama Syafi’iyyah, *shirkah* adalah tetapnya hak kepemilikan bagi dua atau lebih sehingga tidak terbedakan antara hak pihak yang satu dengan hak pihak yang lain dan menurut ulama Hanâfiyah, *shirkah* adalah transaksi antara dua orang yang bersekutu dalam modal dan keuntungan.⁹⁰ Pengertian *musyarakah* menurut bahasa ialah pencampuran harta di antara dua orang atau lebih. Menurut Saad Abdul Sattar al-Harran, *musyarakah* (*shirkah*) sebagai bentuk perkongsian dimana dua orang atau lebih bergabung baik dalam bentuk modal atau tenaga kerja atau keduanya dalam kadar tertentu bagi masing-masing dengan pembagian keuntungan, kerugian, dan tanggung jawab masing-

⁸⁵ Abdurrahman Al-Sa’di, *Fikih Jual-Beli Panduan Praktis Bisnis Syariah* (Jakarta: Senayan Publishing, 2008), 135.

⁸⁶ Ibid., 136.

⁸⁷ Ibid., 137.

⁸⁸ Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah* (Jakarta: PT.Gramedia, 2010), 141.

⁸⁹ Ibid., 138.

⁹⁰ Ibid., 143.

masing.⁹¹

Adapun beberapa akad di dalam Islam yang berdasarkan situasi dan waktu pelaksanaan akad yaitu :⁹²

a. Akad *Munjiz*

Akad *Munjiz* yaitu akad yang dilaksanakan langsung pada waktu selesainya akad. Pernyataan akad yang diikuti dengan pelaksanaan akad ialah pernyataan yang tidak disertai dengan syarat-syarat dan tidak pula ditentukan waktu pelaksanaan setelah adanya akad.

b. Akad *Mu'alaq*

Akad *Mu'alaq* ialah akad yang di dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat yang telah ditentukan dalam akad, misalnya penentuan penyerahan barang-barang yang diakadkan setelah adanya pembayaran.⁹³

c. Akad *Mudhaf*

Akad *Mudhaf* ialah akad yang dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat mengenai penanggungan pelaksanaan akad, pernyataan yang pelaksanaannya ditangguhkan hingga waktu yang ditentukan. Perkataan ini sah dilakukan pada waktu akad, tetapi belum mempunyai akibat hukum sebelum tibanya waktu yang telah ditentukan.⁹⁴

Perwujudan akad tampak nyata pada kedua keadaan berikut :⁹⁵

- a. Dalam keadaan *muwada'ah (taljiah)*, yaitu kesepakatan kedua belah pihak secara rahasia untuk mengumumkan apa yang tidak sebenarnya. Hal ini ada tiga bentuk seperti di bawah ini :⁹⁶

⁹¹Ibid., 145.

⁹²Ibid., 50.

⁹³Imam Mustopa, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2016), 21.

⁹⁴Ibid., 23.

⁹⁵Ibid., 51.

⁹⁶M. Hasbi Assiedieqy, *Pengantar Fiqh Mu'amalah* (Jakarta: Bulan Bintang, 1998), 85.

- 1) Bersepakat secara rahasia sebelum melakukan akad, bahwa mereka berdua mengadakan jual beli atau yang lainnya secara lahiriah saja untuk menimbulkan sangkaan orang lain bahwa benda tersebut telah terjual.
 - 2) *Mu'awadlah* terhadap benda yang digunakan untuk akad, misalnya dua orang bersepakat menyebut mahar dalam jumlah yang besar di hadapan naib, wali pengantin laki-laki dan wali pengantin perempuan sepakat dalam menyebutkan mahar yang lebih besar, sedangkan mereka sebenarnya telah sepakat pada jumlah mahar yang kecil dari jumlah yang disebutkan di depan naib, hal ini disebut juga *mawadha'ah fi al-badal*.
 - 3) *Mu'wadlah* ialah seorang yang secara lahiriah membeli sesuatu atas Namanya sendiri, secara batiniah untuk keperluan oranglain. Misalnya seseorang membeli mobil atas Namanya dan kemudian diatur surat-surat serta keperluan lainnya atas nama dirinya.
- b. *Hazl* ialah ucapan-ucapan yang dikatakan secara main-main yang tidak dikehendaki adanya akibat hukum dari akad tersebut. *Hazl* berwujud beberapa bentuk antara lain *muwada'ah* yang terdahulu dijanjikan, seperti kesepakatan dua orang yang melakukan akad bahwa akad itu hanya main-main. Kecelakaan kehendak bisa disebabkan karena beberapa hal berikut :⁹⁷
1. *Ikrah*, cacat yang terjadi pada keridhoan
 2. *Khilbah* ialah bujukan yang membuat seseorang menjual suatu benda, terjadi pada akad.
 3. *Ghalath* ialah prasangkaan yang salah, misalnya seseorang membeli sebuah motor, ia menanyakan motor tersebut mesinnya masih normal.

⁹⁷Ibid., 53.

5. Perbedaan Para Ulama Dalam Memutuskan Hukum

Jual beli dalam Islam termasuk pada kajian *fiqh*, khususnya *fiqh muamalah*. *fiqh* lahir dari pemahaman ulama terhadap teks-teks ke-Agamaan, baik Alqur'an maupun hadis. Setiap ulama memiliki metode tersendiri dalam menggali sebuah hukum, termasuk di dalamnya jual beli.

Imam Hanafi (Abu Hanifah) seorang ulama mazhab *fiqh* dengan pendekatan rasional, sehingga terkenal dengan aliran rasional. Imam ini dalam menggali sebuah hukum, langkah-langkah yang ditempuh dengan cara melihat Al-qur'an, kemudian hadis, selanjutnya *qiyas*, dan terakhir *istihsan*.

Hal ini tentu berbeda dengan Imam Malik, seorang ulama mazhab *fiqh* yang lahir di Madinah, besar di Madinah dan belajar di Madinah, sehingga dikenal dengan mazhab tradisional. Dikatakan mazhab tradisional, karena jika ada hadis yang bertentangan dengan tradisi Madinah, maka didahulukan hadis. Langkah-langkah yang ditawarkan oleh Imam ini dalam menentukan sebuah hukum dengan cara mendahulukan Al-qur'an, hadis, Ijmak amalan orang Madinah, *qiyas*, dan Masalih Mursalah.

Imam Syafi'i seorang ulama yang lahir di Palestina (Ghaza) dan pernah berguru kepada Imam Malik di Madinah, mencoba menggabungkan dua pendekatan ulama tersebut di atas, yakni antara rasional dan tradisional. Imam Syafi'i dalam menentukan sebuah hukum menggunakan langkah-langkah sebagai berikut;

Pertama Alqur'an, *kedua* hadis, *ketiga* Imam-imam *Mujtahidin*, ke-empat *qiyas*. Demikian juga dengan Imam Ahmad bin Hanbal dengan terkenal mazhab Hanbali. Beliau dalam menentukan sebuah hukum menggunakan langkah-langkah, *pertama* Al-qur'an, *kedua* Ijma' Sahabat, *ketiga* *Qiyas*.⁹⁸ Metode yang digunakan oleh para *Mujtahid* tersebut di atas satu sama lain sangat berbeda. Metode yang

⁹⁸Abas Sirajuddin, *Sejarah Dan Keagungan Mazhab Syafi'i* (Jakarta: Pustaka Tarbiayah, 2003), 141-42.

berbeda sudah tidak bisa dipungkiri akan melahirkan hasil akhir yang berbeda. Demikian juga dalam menentukan aturan jual beli dalam Islam, pasti, sekalipun ada kesamaan, tetapi tetap melahirkan perbedaan. Perbedaan dalam Islam bukan untuk perpecahan, tetapi untuk saling melengkapi.

Telah sepakat para ulama jual beli yang dilakukan oleh orang mukalaf yang tidak dipaksa hukumnya sah. Hal ini tentu berbeda jika jual beli dilakukan oleh orang yang belum *mukalaf*. Pada hal ini ulama saling bersilang pendapat. Imam Malik, dan Imam Syafi'i misalnya, menyatakan tidak sah jual beli dilakukan oleh orang yang belum mukalaf, hal ini didasarkan pada Nas Al-qur'an. Pendapat ini tidak sejalan dengan Imam Hanafi dan Imam Ahmad yang menyatakan sah, jika anak tersebut sudah pintar. Tambahnya anak yang masih kecil tetapi sudah pintar jika melakukan transaksi dengan se-izin orang tua atau walinya dinyatakan sah. Argumen yang dibangun oleh Imam Hanafi dan Ahmad adalah terlepas pada izin orang tua atau wali, bukan pada anak. Artinya semua yang dilakukan oleh anak tersebut di bawah tanggungan orang tua atau walinya. Lahirnya perdebatan status (anak) penjual dan pembeli diakibatkan rukun yang harus dipenuhi dalam transaksi. Dalam Islam ketika seseorang bertransaksi harus memenuhi bahasa (*sighat*), orang yang akad (*akid*) barang yang diakadkan (*makud*). Ketiga rukun tersebut harus dilakukan oleh kedua belah pihak, yakni penjual dan pembeli. Dari tiga rukun ini setiap ulama mendefinisikan berbedabeda. Perbedaan sangat menonjol pada *sighat* (bahasa) waktu akad (*ijab qabul*). Imam Hanafi misalnya akad itu bisa dengan kata-kata (*sighat*) bisa dengan tindakan, artinya ketika seseorang (penjual) memberikan barang, dan pembeli memberikan uang, itu sudah dianggap akad. Hal ini sangat berbeda dengan imam Syafi'i yang memahami, bahwa akad itu harus dengan kata yang bisa dipahami oleh kedua belah pihak, atau dengan kwitansi. Namun bagi orang gagu (tunawicara)

bisa dengan isyarat yang sudah dimaklumi.⁹⁹

Kasus yang sejajar dengan persoalan di atas (anak kecil) adalah orang yang jual beli dipaksa. Baik penjual atau pembeli melakukannya tidak atas kehendak sendiri. Persoalan ini dipahami oleh ulama satu sama lain berbeda. Imam Hanafi misalnya, mensahkan jual beli dipaksa. Sementara Imam Malik, Imam Syafi'i, dan Imam Ahmad menyatakan tidak sah. Silang pendapat para ulama dalam memutuskan hukum khususnya jual beli bersifat argumentatif. Ke-empat mazhab ini berusaha menangkap pesan-pesan Al-qur'an dan sumber yang lainnya, seperti yang telah penulis paparkan di atas. Hanya saja makna Al-qur'an multi level, sehingga satu sama yang lain dapat menangkap sesuai dengan latar belakang ke-ilmuan dan metode yang digunakan. Al-qur'an syarat dengan keunikannya memiliki makna *harfiah*, *ibrah*, *isyarat*, *lathaiif*, dan *haqaik*. Khusus untuk makna *haqaik* hanya bisa ditangkap oleh para Nabi dan Rasul. Level ulama hanya *manfu* menangkap makna tingkat *lathaiif*.¹⁰⁰ Atas dasar inilah perbedaan faham yang terjadi merupakan sebuah kazarah Islam.

⁹⁹Abu al-Rahman Al-Ajizy, *Al-Mazahib Al-Arba'ah* (Kairo: Dar al-Fikr, 1969), 130.

¹⁰⁰Apipudin, "Konsep Jual Beli Dalam Islam (Analisis Pemikiran Abdu Al-Rahman Al-Jaziri Dalam Kitab Al-Fiqh 'Ala AlMadahib Al-Arba'Ah)," *Jurnal ISLAMINOMIC* VOL. 5, no. 2 (2016): 79–80.

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Kesimpulan dari hasil penelitian “ Tinjauan *Fiqh Muamalah* Tentang Praktik Jual Beli Tanah Tidak Dengan Tanaman Di Atasnya (*Studi Di Desa Guring, Kecamatan Pematang Sawa, Kabupaten Tanggamus*)” yaitu sebagai berikut :

1. Jual beli tanah tidak dengan tanaman di atasnya menurut hukum Islam dapat dikatakan jual beli tanah tidak dengan tanaman di atasnya tidak sah, karena adanya ketidakjelasan yang dilakukan oleh pihak penjual tanah mengenai apa saja yang ia jual mengenai tanah tersebut kepada pembeli tanah. Hal ini yang mengakibatkan terjadinya rasa dirugikan oleh pihak pembeli tanah.
2. Praktik jual beli tanah tidak dengan tanaman di atasnya adalah kesepakatan antara kedua belah pihak penjual tanah kebun kopi pembeli tanah. Pembeli tanah kebun kopi itu membayar langsung kepada penjual tanah dan penjual tanah memberikan surat serta menyerahkan tanah kebun kopi itu kepada pembeli tanah. Maka tanah kebun kopi itu sudah menjadi milik pembeli tanah seluruhnya. Ketika pembeli tanah ingin memetik pohon dukuh yang berada di atas tanah yang ia beli penjual tanah melarangnya karena penjual tanah tidak menjual pohon dukuh itu hanya menjual tanah kebun kopi jika pembeli tanah ingin memetiknya maka harus membeli pohon dukuh tersebut. Dalam hal ini membuat kesalah pahaman yang terjadi antara penjual tanah dan pembeli tanah.

B. Rekomendasi

Pada penelitian ini meunjukkan adanya beberapa hal yang ditemukan dan berkaitan dengan terjadinya praktik jual beli tanah tidak dengan tanaman di atanya maka disarankan kepada para pihak yang seharusnya dilakukan secara jelas mengenai akad transaksi dan transparan, maka terdapat beberapa hal yang sangat

penting untuk diperhatikan dalam jual beli tanah berdasarkan pada syariat dan hukum Islam, hal ini antara lain yaitu :

1. Bagi para pihak penjual tanah ini hendaknya bersikap jujur kepada pembeli tanah. Memberikan informasi yang jelas kepada pihak yang terkait secara menyeluruh mengenai objek yang ingin di perjual belikan dan terbuka. Sebaiknya pihak penjual tanah harus melakukan musyawarah terlebih dahulu kepada pihak-pihak terkait seperti pembeli tanah agar tidak terjadi kesalahpahaman diantara pihak satu dengan pihak yang lain.
2. Bersikap secara jujur dan transparan terhadap sesuatu yang ingin dijadikan sebagai objek jual beli baik itu tanah, barang atau jasa harus dilakukan secara transparan dan ketika melakukan akad transaksi hendaklah membahas semua unsur yang menyangkut kepemilikan barang, objek barang, serta saling membantu agar tidak terjadi kesalah pahaman antara kedua belah pihak.

DAFTAR RUJUKAN

- Abdul Rahman Ghazaly. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2008.
- Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan dan Sapiudin Shidiq. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Adnan. (Penjual), "Transaksi Jual Beli," *Wawancara Dengan Penulis*," 11 April 2022.
- Ahmad Wardi Muslich. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah, 2010.
- Al-Ajizy, Abu al-Rahman. *Al-Mazahib Al-Arba'ah*. Kairo: Dar al-Fikr, 1969.
- Al-Farran, Syaikh Ahmad Musthafa. *Tafsir Imam Syafi'i Menyelami Ke Dalam Kandungan Al Quran*. Jilid 2. Jakarta: PT. Al Mahira, 2008.
- Al-Nawawi, Imam Abi Zakaria Muhyi al-Din bin Syarf. *Al-Majmu' Syarh Al-Muhadzdzab*. Juz 9. Beirut: Dar al-Fikr, n.d.
- Al-Sa'di, Abdurrahman. *Fikih Jual-Beli Panduan Praktis Bisnis Syariah*. Jakarta: Senayan Publishing, 2008.
- Apipudin. "Konsep Jual Beli Dalam Islam (Analisis Pemikiran Abdu Al-Rahman Al-Jaziri Dalam Kitab Al-Fiqh 'Ala AlMadahib Al-Arba'Ah)." *Jurnal ISLAMINOMIC* VOL. 5, no. 2 (2016): 79–80.
- Ar, Sirojuddin. *Ensiklopedi Hukum Islam*. Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2006.
- Asmuri. (Pembeli)," Membeli Bangunan Tanpa Tanah Diatasnya," *Wawancara Dengan Penulis*, 11 April 2022.
- AssiedieqY, M. Hasbi. *Pengantar Fiqh Mu'amalah*. Jakarta: Bulan Bintang, 1998.
- Asy-Syaikh, Syaikh Shalih bin Abdul Aziz Alu. *Fiqh Muyyasar*. Jakarta: Darul Haq, 2016.
- Azzam, Abdul Aziz Muhammad. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010.
- Bukhori, Shohih Al. *Program Maktabah As Samilah Tab Bidayatul Mujtahid Jilid II*. Edisi II.,, 2015.
- Dikutip dari Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Depok: Rajawali Post, 2017.
- Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta:

- Pustaka Kencana, 2010.
- Hermansyah. (Penjual Tanah)," Penjual Tanah Tanpa Adanya Bangunan," *Wawancara Dengan Penulis*, 11 April 2022.
- Ifda, Farida Khiftiyani. "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Sawah Tahunan, Studi Di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponogoro.*" Skripsi, STAIN Ponorogo, 2016.
- Islahiyyah, Faridatul. "*Tinjauan Hukum Islam Dalam Praktik Jual Beli Tanah, Studi Di Desa Lembah Kecamatan Babadan Kabupaten Ponogoro.*" Skripsi: IAIN Ponorogo, 2019.
- Ismail Nawawi. *Fikih Muamalah Klasik Dan Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2012.
- Ja'far, A. Khumedi. *Hukum Perdata Islam Indonesia*. Surabaya: Gemilang Publisher, 2019.
- Karim, Adiwarman A. *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*. Jakarta: Kreasindo Media Cipta, 2004.
- Kusnari. (Pembeli Tanah), "Transaksi Jual Beli," *Wawancara Dengan Penulis*, 11 April, 2021.
- Lexy Moleong. *Metode Pnelitian Kuaitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 1993.
- Lubis, Surahwardi K. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 2000.
- M. Quraish Shihab. *Tafsir Al-Misbah, Kesan Dan Keserasian Alquran*. Ciputat: Lentera Hati, 2001.
- Ma'un. (Penjual Tanah)," Transaksi Jual Beli," *Wawancara Dengan Penulis*, 12 April 2022.
- Mamik. *Metodologi Kualitatif*. Sidoarjo: Zifatama Publisher, 2015.
- Manan, Abdul. *Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana, 2012.
- Mardailis. *Metode Penelitian Suatu Proposal*. Cet-ke 13. Jakarta: Bumi Aksara, 2014.
- Marnita, Hendriyadi, and Elena Agustin. "Prosedur Jual Beli Lelang Barang Hasil Sitaan Di Kejaksaan Negeri Bandar Lampung Dalam Kajian Hukum Islam." *ASAS Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* Vol. 11, no. 2 (2019): 101–16. <http://ejournal.radenintan.ac.id/index.php/asas/article/view/5600>.
- Mubarak, E Saefuddin. *Ekonomi Islam Pengertian, Prinsip, Dan Fakta*. Bogor: In Media, 2016.

- Mustopa, Imam. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2016.
- Nasional, Departemen Pendidikan. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*. Edisi Keem. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2011.
- Nasrun Haroen. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000.
- Nuraini Rachmawati, Eka, and Ab Mumin bin Ab Ghani. "Akad Jual Beli Dalam Perspektif Fikih Dan Praktiknya Di Pasar Modal Indonesia." *Jurnal Al- 'Adalah* Vol. XII, no. No. 4 (2015): 795. <https://doi.org/https://doi.org/10.24042/adalah.v12i2.214>.
- Profil Desa Guring Kecamatan Pematang Sawan Pesawaran Pada Tahun 2021 Diakses Pada 22 Maret 2021.
- Rapiansyah, Hengki. "*Pandangan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Terlantar, Studi Kasus Di Desa Sumber Jaya Kec. Sumber Jaya Kab. Lampung Barat.*" Skripsi: UIN Raden Intan Lampung, 2018.
- Retnoningsih. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Lux*. Semarang: Widya Karya, 2011.
- Rozalinda. *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip Dan Implementasi Pada Sektor Keuangan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Rusyd, Ibn, Rakhman, Abu Usamah Fathtur, Mukti, Mukhlis. *Bidayatul Mujtahid Jilid 2 Ibn Rusyd; Penterjemah: Abu Usamah Fathtur Rakhman*. Edited by Mukhlis Mukti. Jakarta: Pustaka Azzam, 2007.
- S, Burhanuddin. *Fiqh Muamalah Dasar-Dasar Transaksi Dalam Ekonomi Dan Bisnis*. Yogyakarta: Ijtihad Ilmu, 2010.
- Sando Siyoto, M. Ali Sodik. *Dasar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015.
- Sayyid Imam Muhammad bin Ismail Al-Kahlan, Kemudian Al-Na'am, dikenal sebagai Amir. *Subul Al-Salam*. Juz 3. Bandung: Dahlan, n.d.
- Sayyid Sabiq. *Fiqh Al-Sunnah*. Jilid 12. Beirut: Dar al-Fikr, 1983.
- Shidiqi, T.M Hasbib Ash. *Hukum-Hukum Fiqh Islam, Tinjauan Antar Mazhab*. Cet ke 2. Semarang: PT Pustaka Rizki Putra, 2001.
- Sholihin, Ahmad Ifham. *Buku Pintar Ekonomi Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010.

- . *Buku Pintar Ekonomi Syariah*. Jakarta: PT.Gramedia, 2010.
- Sirajuddin, Abas. *Sejarah Dan Keagungan Mazhab Syafi'i*. Jakarta: Pustaka Tarbiayah, 2003.
- Suharsimi Arikunto. *Prosedur Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta, 2002.
- Suhrawardi, Chairuman Pasaribu. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 1994.
- Sukori. (Penjual), "Transaksi Jual Beli," *Wawancara Dengan Penulis*, 12 April 2022.
- Tarkim. (Pembeli Tanah), "Tawar-Menawar Antara Pembeli Dan Penjual," *Wawancara Dengan Penulis*, 10 April, 2021.
- Wiryono. (Pembeli)," Memanfaatkan Tanaman Yang Sudah Ada," *Wawancara Dengan Penulis*, 11 April, 2022.
- Yuswanto. (Pembeli)," Membeli Bangunan Tanpa Tanah Diatasnya," *Wawancara Dengan Penulis*, 11 April 2022.

DOKUMENTASI WAWANCARA





Daftar pertanyaan yang diajukan pada narasumber :

1. Siapakah nama penjual / pembeli ?
2. Bagaimana terjadinya praktik jual beli tanah tidak dengan tanaman di atasnya yang terjadi menurut penjual tanah / pembeli tanah ?
3. Berapakah luas tanah yang diperjual belikan ?
4. Berapa harga yang disepakati antara penjual dan pembeli ?
5. Mengapa tanah itu ingin di jual ?
6. Kapan terjadinya jual beli tanah tidak dengan tanaman di atasnya mulai terjadi ?
7. Adakah saksi yang mengetahui praktik jual beli tanah tersebut ?
8. Bagaimana tanggapan penjual tanah mengenai praktik jual beli tanah tidak dengan tanaman di atasnya ?
9. Bagaimana tanggapan pembeli tanah mengenai praktik jual beli tanah tidak dengan tanaman di atasnya ?
10. Adakah saran atau solusi mengenai praktik jual beli tanah ?



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH

Jln. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung, Telp (0721) 703289

KARTU KONSULTASI

Nama : Wardiman
 NPM : 1721030479
 Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
 Judul Skripsi : Tinjauan Fiqih Muamalah Tentang Praktik Jual Beli Tanah Tidak Dengan Tanaman Di Atasnya (Studi di Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus)

NO.	Pembimbing	Hal Konsultasi	Tanggal	Paraf
1	Pembimbing I	Bimbingan Proposal		<i>Maimun</i>
2	Pembimbing I	Bimbingan Proposal		<i>Maimun</i>
3	Pembimbing I	ACC Proposal		<i>Maimun</i>
4	Pembimbing II	ACC Proposal		<i>Muslim</i>
5	Pembimbing I	Bimbingan BAB I-V		<i>Maimun</i>
6	Pembimbing II	Bimbingan BAB I-V		<i>Muslim</i>
7	Pembimbing I	Perbaikan BAB I-V		<i>Maimun</i>
8	Pembimbing II	Perbaikan BAB I-V		<i>Muslim</i>
9	Pembimbing I	ACC BAB I-V		<i>Maimun</i>
10	Pembimbing II	ACC BAB I-V		<i>Muslim</i>

Bandar Lampung,

Mengetahui

Pembimbing I

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

Pembimbing II

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



PEMERINTAH KABUPATEN TANGGAMUS

KECAMATAN PEMATANG SAWA

PEKON GURING

Alamat : Jln. Buway Nuta Pekon Guring No.73 Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus 35384

Lamp : 1 (satu) Exemplar, Permohonan Izin Riset

Hal : Jawaban Atas Surat Permohonan Riset

Sehubungan dengan surat dari Fakultas Syariah Universitas Islam Raden Intan Lampung, Nomor: B.1365/Un. 16/ DS/ PP.009/ 8/ 2021, hal Permohonan Izin Riset tertanggal 28 Agustus 2021, maka Kepala Pekon Guring Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus, dengan ini menerangkan nama mahasiswa dibawah ini :

Nama : Wardiman
 NPM : 1721030479
 Fakultas : Syari'ah
 Jurusan : Muamalah (Hukum Ekonomi Syariah)
 Jenjang : S1

Benar telah melakukan penelitian di Desa Gurig Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus pada tanggal 30 Agustus 2021 s/d 7 September 2021 guna melengkapi data guna melengkapi Skripsi yang berjudul : "Tinjauan Fikih Muamalah Tentang Praktik Jual Beli Tanah Tidak Dengan Tanaman di Atasnya".

Demikian surat keterangan diperbuat untuk dapat dipergunakan dengan sebagaimana semestinya.

Tanggamus, 7 September 2021
 Kepala Pekon Guring



Salehuddin



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
PUSAT PERPUSTAKAAN**

Jl. Letkol H. Endro Suratmin, Sukrame I, Bandar Lampung 35131
Telp. (0721) 780887-74531 Fax. 780422 Website: www.radenintan.ac.id

SURAT KETERANGAN

Nomor: B - 2272/ Un.16 / P1 /KT/IX/ 2023

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Dr. Ahmad Zarkasi, M. Sos. I
NIP : 197308291998031003
Jabatan : Kepala Pusat Perpustakaan UIN Raden Intan Lampung
Menerangkan bahwa artikel ilmiah dengan judul

**TINJAUAN FIQIH MUAMALAH TENTANG PRAKTIK JUAL BELI
TANAH TIDAK DENGAN TANAMAN DI ATASNYA
(Studi di Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus)**

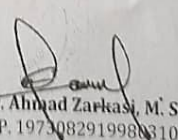
karya		
NAMA	NPM	Fak/Prodi
Wardiman	1721030479	FS/HES

Bebas plagiasi sesuai dengan tingkat kemiripan sebesar 15%. Dan dinyatakan lulus dengan bukti terlampir.

Demikian Keterangan ini kami buat, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Bandar Lampung, 27 September 2023
Kepala Pusat Perpustakaan


Dr. Ahmad Zarkasi, M. Sos. I
 NIP. 197308291998031003

Ket:

1. Surat Keterangan Cek Turnitin ini Legal & Sah, dengan Stempel Asli Pusat Perpustakaan.
2. Surat Keterangan ini Dapat Digunakan Untuk Repository
3. Lampirkan Surat Keterangan Lulus Turnitin & Rincian Hasil Cek Turnitin ini di Bagian Lampiran Skripsi Untuk Salah Satu Syarat Penyebaran di Pusat Perpustakaan

TINJAUAN FIQIH MUAMALAH
TENTANG PRAKTIK JUAL BELI
TANAH TIDAK DENGAN
TANAMAN DI ATASNYA (Studi di
Desa Guring Kecamatan
Pematang Sawa Kabupaten
Tanggamus)

by Wardiman Wardiman

Submission date: 21-Jul-2022 03:06PM (UTC+0700)

Submission ID: 1873330248

File name: WARDIMAN.docx (182.23K)

Word count: 3853

Character count: 23664

TINJAUAN FIQIH MUAMALAH TENTANG PRAKTIK JUAL BELI TANAH TIDAK DENGAN TANAMAN DI ATASNYA (Studi di Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus)

ORIGINALITY REPORT

15%

SIMILARITY INDEX

15%

INTERNET SOURCES

1%

PUBLICATIONS

5%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1

repository.radenintan.ac.id

Internet Source

7%

2

Submitted to UIN Raden Intan Lampung

Student Paper

2%

3

repository.iainpurwokerto.ac.id

Internet Source

1%

4

text-id.123dok.com

Internet Source

<1%

5

core.ac.uk

Internet Source

<1%

6

digilib.uinsby.ac.id

Internet Source

<1%

7

etheses.iainponorogo.ac.id

Internet Source

<1%

8

noviaanjani1593.wordpress.com

Internet Source

<1%

repositori.uin-alauddin.ac.id

9	Internet Source	<1 %
10	id.scribd.com Internet Source	<1 %
11	dagger-closed-circuit-television.blogspot.com Internet Source	<1 %
12	docplayer.info Internet Source	<1 %
13	es.scribd.com Internet Source	<1 %
14	repository.stie-mce.ac.id Internet Source	<1 %
15	123dok.com Internet Source	<1 %
16	hiperbilirubin-sayfganteng.blogspot.com Internet Source	<1 %
17	id.123dok.com Internet Source	<1 %
18	Annas Syams Rizal Fahmi, Devid Frastiawan Amir Sup, Muhammad Irkham Firdaus, Fadhila Sukur Indra, Meitria Cahyani. "Pandangan Bisnis Syariah Terhadap Perkembangan Financial Technology (Study Kasus Fitur Serbu Seru dalam Aplikasi	<1 %

Bukalapak)", Proceedings Series on Social Sciences & Humanities, 2022

Publication

19

adoc.pub

Internet Source

<1%

20

eprints.walisongo.ac.id

Internet Source

<1%

21

onesearch.id

Internet Source

<1%

Exclude quotes On

Exclude matches < 5 words

Exclude bibliography On