

**JUAL BELI BAHAN BANGUNAN DENGAN SISTEM TAMBAHAN  
HARGA MENURUT HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**(Studi Kasus pada Kios Masri di Desa Tritunggal Mulyo Adiluwih  
Pringsewu)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas-Tugas dan Melengkapi Syarat-Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam Ilmu Syariah (Muamalah)

Oleh :

**MUHAMMAD DEN IQBAL**

**NPM : 1521030244**

**Program Studi : Muamalah**

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

**Pembimbing II : Gandhi Liyorba Indra S.Ag., M.Ag**

**FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN  
LAMPUNG  
2019 M / 1441 H**

## ABSTRAK

Jual beli adalah kegiatan manusia sehari-hari yang tidak dapat dihindari karena hakikat manusia sebagai makhluk sosial. Apalagi pada era pasar bebas ini banyak terjadi jual beli yang secara tidak langsung merugikan konsumen. Seperti yang terjadi pada jual beli bahan bangunan yang ada di Desa Tritunggal Mulyo Adiluwih Pringsewu, seperti halnya penelitian ini meneliti tentang jual beli bahan bangunan dengan sistem tambahan harga, dimana dalam transaksi jual beli disini melibatkan tiga pihak yaitu pihak pertama sebagai penjual atau pemilik toko bangunan dan pihak kedua sebagai konsumen dan selanjutnya pihak ketiga sebagai tukang bangunan. Di Desa tersebut tukang bangunan biasanya merangkap sebagai penghubung atau dipercaya oleh pemilik rumah untuk membelanjakan bahan bangunan, yang dimana pada saat belanja bahan bangunan tukang bangunan datang kepada pemilik toko bangunan sehingga pemilik toko merasa diuntungkan karena bisa menarik konsumen untuk belanja di toko tersebut, lalu pemilik toko memberi fee kepada tukang bangunan akan tetapi fee tersebut dibebankan kepada pemilik rumah tanpa adanya kesepakatan terlebih dahulu, secara tidak langsung pemilik rumah dirugikan karena tidak mengetahui jika ada tambahan harga yang dibebankan kepadanya.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah 1) Bagaimana praktik jual beli bahan bangunan dengan sistem tambahan harga 2) Bagaimana sistem tambahan harga dalam jual beli bahan bangunan menurut hukum ekonomi syariah.

Jenis penelitian adalah penelitian lapangan (*field research*), dan sifat penelitiannya *analisis deskriptif*. Sumber data dalam penelitian menggunakan data primer dan skunder. Teknik pengumpulan data menggunakan metode wawancara dan dokumentasi. Sedangkan analisis datanya bersifat deskriptif kualitatif dengan pendekatan berfikir induktif.

Adapun temuan atau hasil penelitian ini dapat dikemukakan; **Pertama**, jual beli bahan bangunan dengan sistem tambahan harga sudah biasa dilakukan oleh masyarakat desa tersebut namun banyak yang belum mengetahui pasti tentang adanya sistem tambahan harga yang secara tidak langsung merugikan konsumen. **Kedua**, setelah diteliti ternyata banyak konsumen yang tidak mengetahuinya dan merasa dirugikan dengan sistem tambahan harga. **Ketiga**, jual beli ini termasuk jual beli *gharar* (penipuan) karena tidak adanya kerelaan pemilik rumah dan ini termasuk memakan harta orang lain dengan jalan *batil*. **Keempat**, pemilik toko bangunan dengan melakukan jual beli dengan sistem tambahan harga tersebut jelas bertentangan dengan kaidah-kaidah *mu'amalah* atau hukum ekonomi syariah yakni melarang adanya unsur ketidakjelasan tipuan (*gharar*), tidak memperhatikan ketentuan-ketentuan yang telah ditentukan oleh hukum ekonomi syariah sehingga jual beli tersebut tidak membawa keberkahan dan bahkan menimbulkan kerugian bagi orang lain.



KEMENTERIAN AGAMA

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG

FAKULTAS SYARIAH

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

### PERSETUJUAN

Judul Skripsi : Jual Beli Bahan Bangunan dengan Sistem Tambahan Harga Menurut Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus pada Kios Masri di Desa Tritunggal Mulyo Adiluwih Pringsewu)

Nama Mahasiswa : Muhammad Den Iqbal  
NPM : 1521030244  
Program Studi : Mu'amalah  
Fakultas : Syariah

### MENYETUJUI

Untuk di munaqasyahkan dan dipertahankan dalam sidang Munaqasyah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Pembimbing II

  
**Dr. Maimun, S.H., M.A.**  
NIP. 19600329198703003

  
**Gandhi Liyorba Indra S.Ag., M.Ag.**  
NIP. 197504282007101003

**Mengetahui,**  
**Ketua Jurusan Mu'amalah**

  
**Khoiruddin, M.S.I**  
NIP. 197807252009121002



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

*Alamat: Jln. Leikol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung, Telp (0721)703289*

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul: **JUAL BELI BAHAN BANGUNAN DENGAN SISTEM TAMBAHAN HARGA MENURUT HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus pada Kios Masri di Desa Tritunggal Mulyo Adiluwih Pringsewu).**


Disusun oleh, **Muhammad Den Iqbal NPM 1521030244**, Jurusan **Muamalah**.  
 Telah diujikan pada hari/tanggal: **Rabu/18 September 2019**.

**TIM MUNAQASYAH**

**Ketua** : **Drs. Susiadi AS., M. Sos.I.** 

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

**Penguji Utama** : **Dr. H. Muhammad Zaki, M.Ag.** 

**Penguji Pendamping I** : **Dr. Maimun, S.H., M.Ag** 

**Penguji Pendamping II** : **Gandhi Liyorba Indra, S.Ag., M.Ag** 

**Mengetahui,**  
**Dekan Fakultas Syariah**



**Dr. H. Khairuddin, M.H**  
 NPM 96210221993031002 

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Den Iqbal

NPM : 1521030244

Jurusan/Prodi : Muamalah

Fakultas : Syari'ah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “Jual Beli Bahan Bangunan Dengan Sistem Tambahan Harga Menurut Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus pada Kios Masri di Desa Tritunggal Mulyo Adiluwih Pringsewu)” adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebutkan dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila dilain waktu terbukti adanya penyampaian dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung 25 Juli 2019

Penulis

Muhammad Den Iqbal  
1521030244

## MOTTO

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجْرَةً 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-Nisa’ [4]: 29).”.



## PERSEMBAHAN

Dengan segala kerendahan hati mengucapkan Alhamdulillah dan penuh rasa syukur kepada Allah SWT untuk segala nikmat dan kekuatan yang telah diberikan kepada peneliti untuk menyelesaikan skripsi ini, sehingga dengan rahmat-Nya karya ini dapat terselesaikan. Skripsi ini peneliti persembahkan sebagai tanda cinta kasih, tanggung jawab dan hormat tak terhingga kepada :

1. Kedua orang tuaku, Ayahanda Sumardi dan Ibunda Sri Amumpuni yang telah merawatku, membesarkanku serta mendidikku dengan penuh cinta dan kasih sayang, menyekolahkanku, berjuang untuk keberhasilanku, mendoakanku dan selalu sabar memberikan motivasi supaya aku tetap semangat. Berkat pengorbanan, jerih payah dan motivasi yang selalu diberikan akhirnya terselesaikan skripsi ini.
2. Kedua adikku Rizqi Baihaqi dan Dini Rahma Az Zahra yang selalu memberi do'a maupun suport semangat dan dukungan sehingga terselesaikan skripsi ini.
3. Almamaterku yang tercinta Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

## RIWAYAT HIDUP

Muhammad Den Iqbal di lahirkan di Desa Trituggal Mulyo, pada tanggal 09 Juli 1996 merupakan anak pertama dari tiga bersaudara yang dilahirkan dari pasangan suami istri Bapak Sumardi dan Ibu Sri Amumpuni dengan adik laki-laki yang bernama Rizqi Baihaqi dan adik perempuan Dini Rahma Az Zahra.

Jenjang pendidikan pertama dari taman kanak-kanak yang diselesaikan pada tahun 2002, kemudian melanjutkan pendidikan sekolah dasar di SDN 1 Tritunggal Mulyo Kecamatan Adiluwih Kabupaten Pringsewu yang diselesaikan pada tahun 2008, selanjutnya melanjutkan ke Madrasah Tsanawiyah (MTS) di Yayasan Pondok Pesantren Tahfidzul Qur'an Mathlaul Huda (YPPTQMH) Ambarawa Kecamatan Ambarawa Kabupaten Pringsewu diselesaikan pada tahun 2011 kemudian melanjutkan ke Madrasah Aliyah (MA) Roudlotul Huda Purwosari Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah diselesaikan pada tahun 2014. Kemudian peneliti melanjutkan pendidikan ke Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung dan diterima di Fakultas Syariah pada program studi Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah).



## KATA PENGANTAR

Puji syukur senantiasa penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, dan inayah-Nya sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi yang berjudul “Jual Beli Bahan Bangunan dengan Sistem Tambahan Harga Menurut Hukum Ekonomi Syariah” yang selesai tepat pada waktunya. Tidak lupa shalawat serta salam terlimpah curahkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga dan para sahabat-Nya dan seluruh umat manusia yang senantiasa istiqamah hingga akhir zaman. Penulisan skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) pada prodi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Penulis menyadari bahwa sebagai manusia biasa tidak lepas dari kesalahan dan kekhilafan, kenyataan ini menyadarkan penulis bahwa tanpa bantuan dari berbagai pihak skripsi ini mungkin tidak akan terselesaikan dengan baik. Maka pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghormatan yang tulus kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Moh Mukri, M.Ag, selaku Rektor UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu di kampus tercinta ini;

2. Bapak Dr. KH. Khairudin, M.H selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.
3. Bapak Khoiruddin, M.S.I selaku Ketua Jurusan Muamalah UIN Raden Intan Lampung.
4. Bapak Dr. Maimun S.H, M.A dan Gandhi Liyorba Indra S.Ag, M.Ag selaku pembimbing I dan pembimbing II yang telah meluangkan waktu, untuk memberikan bimbingan dan arahan dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen di lingkungan Fakutas Syariah UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan pada penulis selama di bangku kuliah.
6. Teman-teman senasib dan seperjuangan prodi Muamalah angkatan 2015, khususnya Muamalah kelas C yang tidak henti-hentinya memberikan semangat dan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Tidak lupa juga saya ucapkan terima kasih kepada Teman-teman KKN Tambat Riyadi, Bagus Setiyono, Arif Hidayat, Elvan Suhendra, Solekan, Agus Resti, Tipong, Nung, Uni Vira dan kepada teman-teman PPS M. Habibi Albaihaki, Mariyansyah, Adi Saputra, Aris Munandar, EPIP Darmawan, Arif Darmawan, Khoirudin Aziz, Dilla, Dewi Sri, Ses Linda, Selvi Melani, Anjani Permata Sari, Saiful Nugraha dan selanjutnya terimakasih kepada Teman-teman kontrakan Reza Juliardi, Hengki Kurniawan, Yusuf Habibi, Indra Setiawan, Rahmat Hidayat, Odey Wibianto yang telah memberikan semangat dan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

7. Terimakasih kepada keluarga besar Ikatan Alumni Roudlotul Huda (IKARUHA) untuk Fajar Fachrurrazi, Ngafwan Jiddan, Bintang Saputra, Cipto Untung, Wahyu Bramono, Irwan Cs, Koko Apri, Sufiyandi, Solehah, Nabila, Nur Azizah yang selalu memberikan semangat dan dukungan untuk menyelesaikan skripsi ini.
8. Kepada semua pihak yang telah membantu penyusunan skripsi ini baik langsung maupun tidak langsung, serta Almamaterku tercinta tempatku menempuh ilmu semoga dapat bermanfaat dunia dan akhirat.

Layaknya sebuah karya tulis pada umumnya yang merupakan karya cipta manusia, penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna, sehingga penulis membutuhkan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk kemajuan pendidikan di masa yang akan datang.

Akhirnya, dengan iringan ucapan terima kasih penulis panjatkan do'a kehadiran Allah SWT, semoga jerih payah dan amal Bapak serta Ibu dan Teman-Teman sekalian mendapatkan balasan sebaik-baiknya dari Allah SWT dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis pada khususnya dan para pembaca umumnya. Amin.

Bandar Lampung, 20 Juli 2019

Penulis

Muhammad Den Iqbal

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>ii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>vii</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>ix</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>x</b>
<b>DATAR ISI .....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Penegasan Judul.....	1
B. Alasan Memilih Judul.....	3
C. Latar Belakang Masalah .....	3
D. Rumusan Masalah.....	8
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	8
F. Metode Penelitian.....	9
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>15</b>
A. Pengertian Jual Beli.....	15
B. Dasar Hukum Jual Beli.....	17
C. Rukun dan Syarat Jual Beli .....	19
D. Akad dalam jual beli.....	22
E. Macam-Macam Jual Beli.....	27
F. Khیار dalam Jual Beli .....	48
G. Berselisih dalam Jual Beli .....	57
H. Manfaat dan Hikmah Disyariatkan Jual Beli.....	58

<b>BAB III DATA LAPANGAN .....</b>	<b>59</b>
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	59
1. Letak Geografis.....	59
2. Bidang Perekonomian. ....	61
3. Bidang Pendidikan Sosial Keagamaan .....	65
B. Pelaksanaan Jual Beli Bahan Bangunan dengan Sistem Tambahan Harga Menurut Hukum Ekonomi Syariah.....	67
1. Pelaksanaan Jual Beli dengan Sistem Tambahan Harga .....	67
2. Dampak Tambahan Harga yang Dibebankan Kepada Konsumen.....	70
 <b>BAB IV ANALISIS DATA .....</b>	 <b>75</b>
A. Praktik Jual Beli Bahan Bangunan Dengan Sistem Tambahan Harga	
B. Jual Beli Bahan Bangunan dengan Sistem Tambahan Harga Menurut Hukum Ekonomi Syariah .....	77
 <b>BAB V PENUTUP.....</b>	 <b>82</b>
A. Kesimpulan.....	82
B. Saran.....	83
 <b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
 <b>LAMPIRAN</b>	

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Penegasan Judul

Sebelum menjelaskan lebih rinci apa yang dimaksud dengan judul “Jual Beli Bahan Bangunan Dengan Sistem Tambahan Harga Menurut Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus pada Kios Masri di Desa Tritunggal Mulyo Adiluwih Pringsewu)”, maka terlebih dahulu dijelaskan secara singkat beberapa istilah yang terdapat dalam judul tersebut sebagai berikut.

Jual Beli adalah menukar barang dengan uang atau menukar barang dengan barang dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan,<sup>1</sup> baik dengan *ījab* dan *qabul* yang jelas, atau dengan cara saling memberikan barang atau uang tanpa mengucapkan *ījab* dan *qabul*. Allah SWT mensyariatkan jual beli sebagai suatu kemudahan untuk manusia dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya. Manusia mempunyai kebutuhan yang berbeda. Ada kalanya sesuatu yang kita butuhkan itu ada pada orang lain.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Hendi Suhedi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta Rajawali Pers, 2010), h. 67.

<sup>2</sup> Rozalinda, *Fiqh Ekonomi Syariah Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), h. 64.

Tambahan harga adalah yang dibutuhkan pada yang sudah ada supaya menjadi lebih banyak (lebih besar).<sup>3</sup>

Hukum adalah segala aturan yang menjadi pedoman perilaku setiap orang dalam hubungan hidup bermasyarakat atau bernegara disertai sanksi yang tegas apabila dilanggar.<sup>4</sup>

Ekonomi Syariah adalah usaha atau kegiatan yang dilakukan oleh orang per orang, kelompok orang, badan usaha yang berbadan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan tidak komersial menurut prinsip syariah, istilah ini biasanya digunakan juga untuk menyebut ekonomi Islam.<sup>5</sup>

Berdasarkan penjelasan istilah-istilah tersebut di atas, maka dapat ditegaskan bahwa yang dimaksud dengan judul ini adalah jual beli bahan bangunan antara penjual (pemilik toko) dengan pembeli (konsumen) dengan adanya tambahan harga yang dibebankan kepada konsumen, dan mereka (para konsumen) merasa keberatan atas adanya harga tambahan tersebut. Praktik akad jual beli seperti ini selanjutnya akan dianalisis menurut prespektif hukum ekonomi syariah.

---

<sup>3</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia, Pusat Bahasa* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2008), h. 1420

<sup>4</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014), h. 1

<sup>5</sup> Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah* (PT Gramedia: Pustaka Utama, 2010), h. 259

## B. Alasan Memilih Judul

### 1. Alasan objektif

Jual beli adalah kegiatan manusia sehari-hari yang tidak dapat dihindari karena hakikat manusia sebagai makhluk sosial. Selain itu juga untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari yang juga merupakan interaksi sosial antara makhluk hidup. Pada era pasar bebas ini banyak terjadi jual beli yang secara tidak langsung merugikan konsumen seperti jual beli dengan sistem tambahan harga.


### 2. Alasan subjektif

Alasan subjektif menurut penulis bahwa kajian yang berhubungan dengan judul atau fokus masalah skripsi ini belum banyak yang mengkajinya, di samping sesuai dengan disiplin ilmu yang penulis pelajari di bidang Muamalah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

## C. Latar Belakang Masalah

Jual beli merupakan tindakan atau transaksi yang telah disyari'atkan dalam arti telah diketahui hukumnya dengan jelas dalam Islam, yaitu boleh (جواز) atau (الاباحة). Kebolehnya ini dapat ditemukan dalam Al-Qur'an dan hadis Nabi.<sup>6</sup>

### 1. Firman Allah SWT (Q.S. *Al-Baqarah* [2] : 275)

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا وَالنَّارِ ..... 

<sup>6</sup> Amir Syarifudin, *Garis-Garis Besar Fiqih* (Jakarta Kencana, 2010), h. 193



“Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.

2. Hadis Nabi SAW (HR. Bazzar dan di sahihkan oleh Hakim)

عَنْ رِفَا عَةَ بْنِ رَافِعٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ ؟

قَالَ : (عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ, وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ). رَوَاهُ الْبَزْزُرُ وَصَحَّحَهُ الْحَاكِمُ

“Dari Rifa’ah bin Rafi bahwasannya Nabi saw. Ditanya : apa pekerjaan yang lebih baik. Jawabnya : “Bekerja seseorang dengan tangannya dan tiap-tiap jual beli yang bersih”.(HR. Bazzar dan disahihkan oleh Hakim)<sup>7</sup>.”

Berdasarkan ayat dan hadis tersebut menunjukkan bahwa jual beli itu dibolehkan sepanjang terpenuhi rukun dan syarat sahnya. Rukun akad dimaksud adalah unsur yang harus ada dan merupakan esensi dalam setiap kontrak. Jika salah satu rukun tidak ada menurut hukum perdata Islam kontrak dipandang tidak pernah ada.<sup>8</sup> Adapun rukun akad jual beli itu sendiri adalah adanya penjual dan pembeli (*al-muta’aqidain*), barang yang dijual belikan (*al-ma’qud alaih*) dan sighat akad (*ijab dan qabul*).

أَلَّا صَلُّ فِي الْمُعَامَلَةِ إِلَّا بِأَحَدٍ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“Hukum dasar muamalah adalah halal (boleh), sampai ada dalil yang mengharamkannya”.<sup>9</sup>

Prinsip ini menjadi kesepakatan di kalangan ulama. Bahwa orang yang akan melakukan akad jual beli diberikan kebebasan yang sangat luas untuk

<sup>7</sup> A. Hasan, Terjemahan Bulughul Maraam Ibnu Hajr Al ‘Asqalani (Bangil : Pustaka Tamaam Bangil, 2001), h. 344.

<sup>8</sup> Oni Sahroni dan M. Hasanudin, *Fikih Muamalah Dinamika Teori Akad dan Implementasiya Dalam Ekonomi Syariah* (PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2016), h. 25

<sup>9</sup> Jamal al-Din `Athiyyah, Al-Bunuk al-Islamiyyah, Jurnal Kitab al-Ummah (Qatar: Ri` Asah al-Mahakim al-Syar`Iyyah wa al-Syu`Uni al-Diniyyah, 1407 H.) h. 125.

mengembangkan model transaksi dan produk-produk akad dalam *bermuāmalah*.<sup>10</sup> Misalnya, Seseorang yang akan membangun rumah pasti ia tidak bisa mengerjakan sendiri kecuali ia seorang tukang atau pekerja bangunan. Jadi, pada dasarnya setiap manusia yang menjalani kehidupan sedikit banyaknya tetap membutuhkan manusia yang lain. Profesi tukang terkadang juga merangkap sebagai jasa penghubung antara pemilik rumah dan pemilik toko bangunan. Ketika seorang tukang dipekerjakan untuk mendirikan rumah oleh pemilik rumah pasti ia akan membutuhkan bahan-bahan material untuk mendirikan rumah seperti semen, pasir, koral, besi, dan lain sebagainya. Dari sekian banyak bahan material itu yang lebih tahu baik atau tidaknya mendirikan rumah adalah tukang bangunan sehingga kemungkinan besar pemilik rumah menyerahkan sepenuhnya kepada tukang untuk belanja bahan material.

Pada saat belanja bahan bangunan seorang tukang akan datang pada toko bangunan untuk membeli bahan bangunan untuk keperluan mendirikan rumah. Ketika tukang bangunan yang datang ke toko bangunan maka harga sebuah bahan bangunan akan berubah dengan perhitungan sebagai berikut; misalnya, bila pihak pertama yaitu pemilik toko bahan bangunan, yang biasanya menjual semen seharga Rp 50.000 (lima puluh ribu rupiah) per sak, di sini konsumen atau pihak kedua mempercayakan semuanya kepada tukang bangunan dari mulai memilih bahan bangunan yang terbaik hingga

---

<sup>10</sup>Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer* (PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2016), h. 11

transaksi pembayaran, sehingga transaksi tersebut hanya diketahui oleh pemilik toko dan tukang bangunan yang kemudian harganya ditambahkan Rp.500.00 (lima ratus rupiah) yang nantinya diberikan kepada tukang bangunan sebagai bonus, pemilik toko merasa diuntungkan karena tukang bangunan bisa menarik konsumen. Pada kasus seperti ini pihak kedua atau konsumen dirugikan, karena ia dibebani Rp 500 sebagai fee untuk pihak ketiga atau tukang bangunan, tanpa ada kesepakatan terlebih dahulu. Praktik seperti ini biasanya terjadi di setiap toko bangunan tapi tidak banyak orang yang mengetahuinya. Pada dasarnya menjadi perantara dalam dunia bisnis (maklar) itu dibolehkan sepanjang sesuai dengan norma-norma yang berlaku. Sehubungan dengan ini dalam praktik jual beli dalam kehidupan umat Islam dibidang perdagangan sering terjadi pelanggaran-pelanggaran seperti penipuan dan lain-lain.

Menurut kaidah umum dalam mencari nafkah adalah, bahwa Islam tidak memperbolehkan para pengikutnya mendapatkan harta dengan cara batil. Islam menegaskan bahwa ada cara-cara usaha yang sesuai dengan syariat, ada pula yang tidak sesuai dengannya, seiring dengan tegaknya kemaslahatan bersama. Perbedaan ini mengacu kepada prinsip umum yang mengatakan bahwa segala cara untuk mendapatkan harta yang hanya akan mendatangkan manfaat untuk diri sendiri dengan merugikan orang lain adalah *ghairu masyru'* (tidak sesuai dengan syariat). Sedangkan cara yang antar individu saling merelakan dan sama-sama mendapatkan manfaaat dan keadilan, ia adalah *masyru'* (sesuai dengan syariat).

Prinsip tersebut diterangkan dalam firman Allah SWT;

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ  
إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ

إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”. (QS. An-Nisa’ 4: 29).”<sup>11</sup>*

Ayat di atas menegaskan dua syarat perniagaan yang *masyru’* yaitu:

1. Perniagaan berlangsung atas dasar suka sama suka.
2. Manfaat satu pihak tidak boleh didasarkan kepada kerugian pihak lain.<sup>12</sup>

Praktik yang terjadi pada jual beli bahan bangunan yang terjadi di Desa Tritunggal Mulyo adalah sesuatu yang baru maka dari itu perlunya penelitian lebih lanjut supaya adanya kejelasan hukum menurut hukum ekonomi syariah, yang nantinya akan di tuangkan dalam sebuah karya ilmiah dalam bentuk skripsi dengan judul “Jual Beli Bahan Bangunan Dengan Sistem Tambahan Harga Menurut Hukum Ekonomi Syariah” (Studi Kasus pada Kios Masri di Desa Tritunggal Mulyo Adiluwih Pringsewu).

<sup>11</sup> Departemen Agama RI *Al-Quran Al-Karim dan Terjemahannya*, (HALIM Publishig & Distributing, 2013), h. 83.

<sup>12</sup> Yusuf Qardhawi, *Halal dan Haram Dalam Islam* (Solo: Era Intermedia, 2011), h. 210.

#### **D. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan, maka penulis dapat memberikan pokok-pokok rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Praktik Jual Beli Bahan Bangunan dengan Sistem Tambahan Harga di Desa Tritunggal Mulyo Adiluwih Pringsewu?.
2. Bagaimana Sistem Tambahan Harga dalam Jual Beli Bahan Bangunan Tersebut Menurut Hukum Ekonomi Syariah?.

#### **E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

1. Tujuan penelitian
  - a. Untuk mengetahui praktik jual beli bahan bangunan dengan sistem tambahan harga.
  - b. Untuk menganalisis praktik jual beli bahan bangunan dengan sistem tambahan harga menurut hukum ekonomi syariah.
2. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, baik manfaat dalam tataran teoritis maupun manfaat praktis. Adapun manfaat penelitian yang diharapkan sesuai dengan fokus penelitian di atas sebagai berikut:

- a. Secara Teoritis dan akademis, penelitian yang dilakukan ini diharapkan dapat menambah dan memperkaya khazanah keilmuan serta pemikiran ke Islaman Fakultas Syariah, Jurusan Muamalah pada khususnya. Selain itu diharapkan sebagai stimulus bagi penelitian selanjutnya

sehingga proses pengkajian akan terus berlangsung dan akan memperoleh hasil yang maksimal.

- b. Secara Praktis, penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi penulis sendiri, terutama dalam memenuhi salah satu syarat dan tugas akhir guna memperoleh gelar S.H pada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

## F. Metode Penelitian

Agar sistematis dan akurat dalam pencapaian tujuan ini maka metode yang digunakan adalah:

### 1. Jenis Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini merupakan metode kualitatif. Penelitian ini termasuk jenis penelitian integrasi karena disisi pada dasarnya penelitian pustaka (*library research*) dan disisi lain sekaligus penelitian lapangan (*field research*) metode penelitian ini memang merupakan jenis penelitian yang banyak di integrasikan dengan penelitian terapan,<sup>13</sup> yakni penelitian yang di lakukan oleh karena ada intervensi dan kepentingan untuk menerapkan ilmu pengeahuan dan keagamaan dalam suatu tatanan kehidupan tertentu.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup>Akh Minhaji, *Strategies For Social Research: The Metodological Imagination In Islamic Studies* (Yogyakarta, Sunan Kalijaga Pers, 2009), cet. I, h. 47.

<sup>14</sup>Panduan Program Penelitian Kompetitif dan Pemberian Award Hasil Penelitian Terbaik PTAI (Jakarta : Direktorat Jendral Kelembagaan Agama Islam departemen Agama RI, 2003), h. 13.

## 2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif karena digunakan untuk menggambarkan fakta secara sistematis atau karakteristik populasi tertentu secara aktual dan cermat. Metode deskriptif pada hakikatnya adalah mencari teori bukan untuk menguji teori metode ini menitik beratkan pada observasi dan suasana alamiah. Penelitian bertindak sebagai pengamat.

## 3. Sumber Data Penelitian

Fokus penelitian ini lebih pada persoalan jual beli bahan bangunan dengan sistem tambahan harga menurut ekonomi syariah. Oleh karena itu sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

### a. Data Primer

Sumber data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari responden atau objek yang diteliti.<sup>15</sup> Sumber data yang utama yaitu sejumlah responden yang terdiri dari tukang bangunan, pemilik toko bangunan dan masyarakat atau konsumen.

### b. Data Sekunder

Data sekunder adalah sumber informasi yang menjadi bahan penunjang dan melengkapi dalam melakukan suatu analisis. Data sekunder mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku.<sup>16</sup> Data sekunder yang diperoleh oleh peneliti yaitu dari buku-buku Fiqih Muamalah yang mempunyai relevansi dengan permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini.

---

<sup>15</sup> Muhammad pabundu tika, *metodologi riset bisnis* (jakarta: bumi aksara, 2006), h.57

<sup>16</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Penelitian Suatu Penelitian Hukum* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006), h. 30.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Dalam pengumpulan data peneliti menggunakan beberapa metode:

##### a. Observasi

Observasi adalah cara dan teknik pengumpulan data dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala atau fenomena yang ada pada objek peneliti.<sup>17</sup> Dengan demikian observasi dilakukan untuk melihat kondisi lingkungan daerah yang akan diteliti dan dapat melihat secara langsung kondisi yang terjadi dilapangan.

##### b. Wawancara mendalam (*depth interview*)

Wawancara mendalam adalah metode pengumpulan data di mana peneliti mengajukan suatu pertanyaan langsung kepada responden.<sup>18</sup> Interview dilakukan langsung kepada informan yaitu orang-orang yang dianggap banyak mengetahui permasalahan yang terjadi, data interview dapat diperoleh dari hasil wawancara kepada responden yang terdiri dari tukang bangunan, pemilik toko dan masyarakat atau konsumen yang dianggap tahu tentang permasalahan ini.

---

<sup>17</sup> *Ibid*, h.58

<sup>18</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kombinasi Mixed Methods* (Bandung :Alfabeta, 2017),



### c. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variable berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, agenda, dan sebagainya. Metode ini merupakan suatu cara untuk mendapatkan data-data dengan mendata arsip dokumentasi yang ada di tempat atau objek yang sedang diteliti.

## 5. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan objek penelitian yang terdiri dari manusia, benda, dan peristiwa sebagai sumber data yang memiliki karakteristik tertentu dalam sebuah penelitian. Populasi berasal dari bahasa inggris *population*, yang berarti jumlah penduduk. Digunakan untuk menyebutkan serumpun atau sekelompok objek yang menjadi sasaran penelitian.<sup>19</sup> Populasi dalam penelitian ini adalah warga masyarakat Desa Tritunggal Mulyo Adiluwih Pringsewu, yang terdiri dari tiga pihak yaitu satu pemilik toko bangunan, tiga orang pemilik rumah (konsumen) dan enam orang tukang bangunan. Untuk menentukan informan dalam penelitian, dipilih menggunakan *purposive sampling* atau sampel bertujuan yang merupakan jenis dari sampel nonprobabilitas. Tujuannya disini ditentukan sebelumnya. Pola sampel bertujuan lazim disebut dengan *creation based sampling* artinya bahwa penggunaan sumber data atau nara sumber dianggap cukup mana kala informasi yang diperlukan sudah cukup memadai sehingga sering kali nara sumber atau sumber data memungkinkan

---

<sup>19</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, (Yogyakarta: Fak. Teknologi UGM, 2010), h. 27.

untuk selalu berkembang dan bertambah. Metode ini lebih peka dan lebih dapat menyesuaikan dengan banyak penajaman interaksi dan terhadap pola-pola nilai yang dihadapi.

Sampel di sini adalah menggunakan sistem *purposive sampling* yang sebagian mewakili populasi yang diteliti. Dalam mengambil sampel peneliti mengambil dari subyek yang dianggap tahu dan dapat dipercaya dalam permasalahan ini seperti pemilik toko bangunan, tukang bangunan, konsumen atau pembeli bahan bangunan.

## 6. Metode Pengolahan Data

### a. Pemeriksaan Data (*Editing*)

Editing data adalah penelitian kembali data yang telah dikumpulkan dengan menilai apakah data yang telah dikumpulkan tersebut cukup baik atau relevan untuk diproses atau diolah lebih lanjut.<sup>20</sup>

### b. Rekontruksi Data (*Recontructioning*)

Recontructioning yaitu menyusun ulang data secara teratur, berurutan, logis sehingga dipahami dan diinterpretasikan.

### c. Sistematisasi (*Systematizing*)

Systematizing yaitu melakukan pengecekan terhadap data-data atau bahan-bahan yang telah diperoleh secara sistematis, terarah dan beraturan sesuai dengan klasifikasi data yang diperoleh.<sup>21</sup>

<sup>20</sup> Moh. Prabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis* (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), h. 58.

<sup>21</sup> *Ibid.*, h. 17.

## 7. Metode Analisis Data

Setelah data-data terkumpul kemudian diolah secara sistematis sesuai dengan sasaran permasalahan, sekaligus dianalisis secara deskriptif kualitatif berupa kata-kata, lisan yang dapat dimengerti.<sup>22</sup>

Dari hasil tersebut kemudian ditarik kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini dengan menggunakan cara berfikir induktif. Cara berfikir induktif adalah suatu penganalisa yang berkaitan dari pengetahuan yang umumnya itu kita menilai suatu kajian yang khusus. Berkaitan dengan skripsi ini adalah metode induktif digunakan pada saat penulis mengumpulkan data-data, baik data-data dari lapangan tentang konsep, teori atau kemudian diambil suatu kesimpulan secara khusus sampai pada suatu titik temu kebenaran atau kepastian.

---

<sup>22</sup>*Ibid.*, h. 3.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Pengertian Jual Beli

Secara terminologi fiqih jual beli disebut dengan *al-ba'i* yang berarti menjual, mengganti dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Lafal *al-ba'i* dalam terminologi fiqih terkadang dipakai untuk pengertian lawannya, yaitu lafal *al-syira* yang berarti membeli. Dengan demikian, *al-ba'i* mengandung arti menjual sekaligus membeli atau jual beli. Menurut Hanafiyah pengertian jual beli (*al-ba'i*) secara definitif yaitu tukar-menukar harta benda atau sesuatu yang diinginkan dengan sesuatu yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat. Adapun menurut Mālikīyah, Syāfi'īyah, dan Hanbaliyah, bahwa jual beli (*al-ba'i*), yaitu tukar-menukar harta dengan harta pula dalam bentuk pemindahan milik dan kepemilikan. Dan menurut pasal 20 ayat 2 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *ba'i* adalah jual beli antara benda dengan benda, atau pertukaran antara benda dengan uang.<sup>23</sup>

Menurut bahasa akad adalah *Ar-rabbth* (ikatan), mempunyai dua pengertian yaitu merupakan makna asal akad yang berarti menguatkan, mengikat, serta kebalikannya berarti melepaskan,<sup>24</sup> akad juga berasal dari bahasa arab yang artinya mengikat menetapkan dan membangun. Kata akad kemudian diserap kedalam bahasa indonesia yang berarti janji, perjanjian,

---

<sup>23</sup> Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah* (Kencana, Jakarta 2013), h. 101

<sup>24</sup> Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2016), h. 1

kontrak.<sup>25</sup> Mempunyai makna tali yang mengikat kedua belah pihak, sedangkan menurut istilah akad memiliki dua makna yakni:

- a. Makna khusus yang artinya ijab dan qabul yang melahirkan hak dan tanggung jawab terhadap objek akad (*ma-aqud'alah*), makna khusus ini yang dipilih oleh Hanafiyah, pada umumnya istilah akad berarti ijab dan kabul atau serah terima barang atau objek dalam bermuamalah.
- b. Umumnya akad adalah setiap perilaku yang melahirkan atau mengubah atau megakhiri hak, baik itu bersumber dari suatu pihak ataupun dua pihak. Definisi diatas ialah menurut Malikiyah, Syafiiyah, Hanabilah. Istilah akad ini sinonim dengan istilah iltizam (kewajiban).<sup>26</sup>

Berdasarkan beberapa definisi akad dan jual beli di atas, maka dapat diambil suatu penegasan bahwa yang dimaksudkan akad jual beli adalah suatu perjajian tukar menukar barang (benda) yang mempunyai nilai (harga) atas dasar suka sama suka antara penjual dan pembeli dengan akibat hukum di satu pihak (penjual) menyerahkan barangnya dan pihak pembeli menerima barang tersebut sesuai dengan perjanjian yang dibuat pada saat akad jual beli dilaksanakan.

---

<sup>25</sup> Abdurohman, *Analisis Penerapan Akad Ju'alah dalam Multi Level Marketing*, (Al-Adalah Vol XII No 2 Desember 2016), h. 180 (On-Line) tersedia di: <https://doi.org/10.24042/adalah.v13i2.1856> (29 Juni 2019, pukul 20:30 WIB) dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.

<sup>26</sup> Oni Sahroni, M Hasanudin, *Fikih Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 5

## B. Dasar Hukum Akad Jual Beli

Jual beli sebagai bagian dari *muāmalah* mempunyai dasar hukum yang jelas, baik dari *Al-Quran*, *As-Sunnah* dan kaidah *fiqhiyah* telah menjadi *ijma'* ulama dan kaum muslimin. Bahkan jual beli bukan hanya sekedar *muāmalah*, akan tetapi menjadi salah satu media untuk melakukan kegiatan untuk saling tolong menolong sesama manusia.<sup>27</sup>

### 1. *Al-Qur'an*:

- a. (Q.S. *Al-Ma'idah* [5] : 1).

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ..... ﴿٥١﴾

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu.”<sup>28</sup>

- b. (Q.S. *Ali-Imran* [3] : 76).

بَلٰى مَنْ اَوْفٰ بِعَهْدِهٖ وَاَتَّقٰ فَاِنَّ اللّٰهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِيْنَ ﴿٧٦﴾

“(Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, Maka Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa”.<sup>29</sup>

- c. (Q.S. *An-Nisa'* [4] : 29).

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ  
 اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ  
 اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

<sup>27</sup>Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, PT RajaGafindo Persada, Jakarta 2016, h. 22

<sup>28</sup>Departemen Agama RI *Al-Quran Al-Karim dan Terjemahannya*, (HALIM Publishig & Distributing, 2013), h. 106

<sup>29</sup>*Ibid*, h. 59

“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”.

## 2. Al- Hadis:

- a. (HR. Bazzar dan disahihkan oleh Hakim)”.

عَنْ رِفَا عَةَ بْنِ رَافِعِ بْنِ النَّبِيِّ ص.م س.عِلْ أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ ؟

قَالَ : (عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ، وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ). رَوَاهُ الْبَيْهَقِيُّ وَصَحَّحَهُ الْحَاكِمِيُّ

“Dari Rifa’ah bin Rafi bahwasannya Nabi saw. Ditanya : apa pekerjaan yang lebih baik. Jawabnya : “Bekerja seseorang dengan tangannya dan tiap-tiap jual beli yang bersih”.<sup>30</sup>

- b. (HR. Muslim)

أَنْتُمْ أَعْلَمُ بِأَمْرِ دُنْيَاكُمْ (رواه مسلم)

“Kalianlah yang lebih tahu tentang persoalan dunia”.<sup>31</sup>

## 3. Kaidah fihiyyah:

أَلَّا صُلِّ فِي الْمُعَامَلَةِ إِلَّا بِأَحَدٍ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“Hukum dasar muamalah adalah halal (boleh), sampai ada dalil yang mengharamkannya”.<sup>32</sup>

Ayat diatas menjelaskan yaitu janji yang telah dibuat seseorang baik terhadap sesama manusia maupun terhadap Allah harus ditepati sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dan tidak diperkenankan untuk melanggar janji yang telah disepakati.

<sup>30</sup> A. Hasan, Terjemahan Bulughul Maraam Ibnu Hajr Al ‘Asqalani h. 344.

<sup>31</sup> Ibid h. 230

<sup>32</sup> Jamal al-Din `Athiyyah, Al-Bunuk al-Islamiyyah, Jurnal Kitab al-Ummah. h. 125.

Sementara legitimasi *ijma'* adalah *ijma'* ulama dari berbagai kalangan mazhab telah bersepakat akan disyariatkannya dan dihalalkannya jual beli. Jual beli sebagai muamalah melalui sistem barter telah ada sejak zaman dahulu. Islam datang memberi legitimasi dan memberi batasan dan aturan agar dalam pelaksanaannya tidak terjadi kezaliman atau tindakan yang dapat merugikan salah satu pihak. Selain itu, dalam konteks Indonesia juga ada legitimasi dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 56 – 115.<sup>33</sup>

### C. Rukun dan Syarat Jual Beli

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

Akad ialah ikatan kata antara penjual dan pembeli. Jual beli belum dikatakan sah sebelum ijab dan kabul dilakukan sebab ijab kabul menunjukkan kerelaan (*keridhaan*). Pada dasarnya ijab kabul dilakukan dengan lisan, tetapi kalau tidak mungkin misalnya bisu atau yang lainnya, boleh ijab kabul dengan surat-menyurat yang mengandung arti ijab kabul.<sup>34</sup>

Sementara syarat jual beli ada empat macam, yaitu syarat terpenuhinya akad (*syurut al-in'iqad*), syarat pelaksanaan jual beli (*syurut al-nafadz*), syarat sah (*syurut al-sihhah*), dan syarat mengikat (*syurut al-luzum*). Adanya syarat-syarat ini dimaksudkan untuk menjamin bahwa jual beli yang

---

<sup>33</sup> Imam Mustofa, *Op.Cit* h. 25

<sup>34</sup> Hendi Suhedi, *Op.Cit*, h. 70



dilakukan akan membawa kebaikan bagi kedua belah pihak dan tidak ada yang dirugikan.<sup>35</sup>

**Pertama**, syarat terbentuknya akad (*syuruth al-i'iqad*). Syarat ini merupakan syarat yang harus dipenuhi masing-masing akad transaksi atau akad, lokasi atau tempat terjadinya akad dan objek transaksi. Sementara mengenai syarat tempat akad, akad harus dilakukan dalam satu majelis. Sedangkan syarat yang berkaitan dengan barang yang dijadikan objek ada empat, yaitu:

1. Barang dijadikan objek transaksi harus benar-benar ada dan nyata. Transaksi terhadap barang yang belum atau tidak ada tidak sah, begitu juga barang yang belum pasti adanya, seperti binatang yang masih berada di dalam kandungan induknya.
2. Objek transaksi berupa barang yang bernilai, halal dan dapat dimiliki, dapat disimpan dan dimanfaatkan sebagaimana mestinya serta tidak menimbulkan kerusakan.
3. Barang yang dijadikan objek transaksi merupakan hak milik secara sah, kepemilikan sempurna. Berdasarkan syarat ini maka tidak sah jual beli pasir di tengah padang, jual beli air laut atau jual beli panas matahari, karena tidak adanya kepemilikan yang sempurna.
4. Objek harus dapat diserahkan saat transaksi. Berdasarkan syarat ini maka tidak sah jual beli binatang liar, ikan di lautan atau burung yang ada di awang, karena tidak dapat diserahkan kepada pembeli.

---

<sup>35</sup> Imam Mustofa, *Op.Cit* h. 26

**Kedua**, syarat berlakunya akibat hukum jual beli (*syuruth al-nafadz*)

ada dua yaitu:

1. Kepemilikan dan otoritasnya. Artinya masing-masing pihak yang terlibat dalam transaksi harus cakap hukum dan merupakan pemilik otoritas atau kewenangan untuk melakukan penjualan atau pembelian suatu barang. Otoritas ini dapat diwakilkan kepada orang lain yang juga harus cakap hukum.
2. Barang yang menjadi objek transaksi jual beli benar-benar milik sah sang penjual, artinya tidak tersangkut dengan kepemilikan orang lain.<sup>36</sup>

**Ketiga**, syarat keabsahan akad jual beli ada dua macam, yaitu syarat umum dan syarat khusus, adapun syarat umum adalah syarat-syarat yang telah disebutkan diatas dan ditambah empat syarat, yaitu:

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

---

<sup>36</sup> *Ibid*, h. 28

syarat yang tidak dikenal dalam *syara'* dan tidak diperkenankan secara adat atau kebiasaan (*'urf*) suatu masyarakat.

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

1. Terbebas dari sifat atau syarat yang pada dasarnya tidak mengikat para pihak.
2. Terbebas dari khiyar, akad yang masih terikat dengan hak khiyar baru mengikat ketika hak khiyar telah berakhir, selama hak khiyar belum berakhir, maka hak tersebut belum mengikat.

Apapun bentuk jual beli, apapun media dan transaksinya, maka harus memenuhi syarat dan rukun sebagaimana dijelaskan di atas.

#### **D. Akad dalam Jual Beli**

##### **1. Pengertian Akad**

Menurut bahasa akad adalah *Ar-rabbth* (ikatan), mempunyai dua pengertian yaitu merupakan makna asal akad yang berarti menguatkan, mengikat, serta kebalikannya berarti melepaskan,<sup>37</sup> akad juga berasal dari bahasa arab yang artinya mengikat menetapkan dan membangun. Kata akad kemudian diserap kedalam bahasa indonesia yang berarti janji,

---

<sup>37</sup> Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2016), h. 1

perjanjian, kontrak.<sup>38</sup> Mempunyai makna tali yang mengikat kedua belah pihak, sedangkan menurut istilah akad memiliki dua makna yakni:

a. Makna khusus yang artinya *ijab* dan *qabul* yang melahirkan hak dan tanggung jawab terhadap objek akad (*ma-aqud'alah*), makna khusus ini yang dipilih oleh Hanafiyah, pada umumnya istilah akad berarti *ijab* dan *kabul* atau serah terima barang atau objek dalam bermuamalah.

b. Umumnya akad adalah setiap perilaku yang melahirkan atau mengubah atau megakhiri hak, baik itu bersumber dari suatu pihak ataupun dua pihak. Definisi di atas ialah menurut Malikiyah, Syafiiyah, Hanabilah. Istilah akad ini sinonim dengan istilah iltizam (kewajiban).<sup>39</sup>

Akad berarti berkaitan dengan *ijab* (pernyataan penawaran/pemindahan kepemilikan) dan *qabul* (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang disyaratkan dan berpengaruh terhadap sesuatu seperti berpindahnya kepemilikan serta manfaat dari suatu barang.<sup>40</sup> Berdasarkan makna akad sebagaimana mestinya, maka jual beli, sewa menyewa dan semua akad muawadhah lainnya serta ikah juga dinamakan dengan akad,

---

<sup>38</sup> Abdurrohman, *Analisis Penerapan Akad Ju'alah dalam Multi Level Marketing*, (Al-Adalah Vol XII No 2 Desember 2016), h. 180 (On-Line) tersedia di: <https://doi.org/10.24042/adalah.v13i2.1856> (29 Juni 2019, pukul 20:30 WIB) dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.

<sup>39</sup> Oni Sahroni, M Hasanudin, *Op.Cit* h. 5

<sup>40</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 35

karena setiap pihak berkomitmen serta memiliki tanggung jawab serta mempunyai hak dan kewajibannya dari akad yang telah terjalin.<sup>41</sup>

## 2. Rukun akad

Mayoritas ulama selain Hanafiyah mengatakan rukun akad terdiri dari tiga macam, yaitu dua orang yang berakad (*aqidain*), objek yang dijadikan akad (*ma'qud alaih*), serta ungkapan ijab dan kabul (*shigat al-aqd*).<sup>42</sup>

### a. Penjual dan pembeli berakad

*Aqidain* adalah setiap orang yang berhak melakukan akad seperti menjual atau membeli untuk dirinya sendiri atau yang menjadi wakilnya dari orang lain atau yang menerima wasiat. Oleh karena itu menurut mayoritas ulama tak sah hukumnya apabila dilakukan dari selain yang disebut.

### b. Objek akad jual beli

*Ma'uqud* alaih ialah setiap benda yang menjadi objek akad, seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli, benda dalam akad hibah, benda dalam akad gadai dan utang yang dijamin seseorang dalam akad kafalah. Diantara syaratnya ialah:<sup>43</sup>

1. Objek akad harus ada ketika akad sedang berlangsung, atau ada di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu.

---

<sup>41</sup> Enang hidayat, *Op. Cit*, h. 3

<sup>42</sup> *Ibid*, h 13

<sup>43</sup> Oni syahroni, *Op. Cit*, h.37

2. Objek akad termasuk barang yang diperbolehkan.
3. Objek akad harus jelas kelihatan sehingga tidak menimbulkan kesmaran dan penipuann serta perselisihan dikemudian hari, baik sifat, warna, bentuk maupun kualitasnya.
4. Objek akad dapat diserahterimakan atau ditunda sesuai dengan kesepakatan.
5. Objek akad dimiliki penuh oleh pemiliknya.<sup>44</sup>

c. Ijab dan qabul (*Shigat al-aqd*)

Shighah akad yaitu ucapan atau perbuatan yang keluar dari dua orang yang berakal serta menunjukkan keridhaan dari kedua belah pihak, para ulama fiqih menyebutnya dengan istilah ijab dan kabul. Akad jual beli sigham dibuktikan dengan ucapan maupun perbuatan keduanya untuk menunjukkan keridhaan dengan cara tukar menukar berikut dikemukakan menurut pendapat para ulama mengenai hukum sahnya akad dengan perantaranya.<sup>45</sup>

3. Syarat akad

Terdapat juga syarat-syarat akad yang telah disebutkan oleh para ulama diantaranya :

a. Syarat-syarat terjadinya akad

Sesuatu yang menjadikan akad sah menurut syara' maka jika tidak memenuhi syarat tersebut, akan menjadi batal. Syarat ini ada

---

<sup>44</sup> *Ibid*, h. 19

<sup>45</sup> Enang Hidayati, *Op. Cit*, h. 13

dua macam yakni umum dan khusus. Syarat umum yaitu syarat yang harus ada pada setiap akad, sedangkan syarat khusus ialah syarat yang harus ada disebagian akad dan tidak juga diakad lainnya. Misalnya diserah terimakan objek dalam akad baik jual beli, hibah, pinjam meminjam, gadai dan lain sebagainya, maka jika tidak demikian hukumnya akad tersebut batal.

b. Syarat sahnya akad

Sesuatu yang disyaratkan syara untuk mengatur dampak akad. Jika syarat tidak terpenuhi, maka akad rusak diantara syarat sahnya akad yang umum menurut ulama Hanafiyah adalah terhindarnya akad dari enam hal yaitu, kesamaran, pemaksaan, pembatasan waktu, ketidak jelasan, kemadharatan, dan syarat yang rusak.

c. Syarat pelaksanaan akad

Harus disyaratkan agar akad itu terlakasana oleh dua hal, yaitu kepemilikan dan kekuasaan. Kepemilikan maksudnya yaitu seseorang yang memiliki kebebasan *mentasharufkan* dan memanfaatkan benda. Sedangkan kekuasaan maksudnya yaitu hak yang dimiliki penuh oleh seseorang dalam *mentasharufkan* benda, baik hak asli seperti dilakukannya sendiri maupun wakil atau penggantinya atau orang yang diberikan wasiat olehnya.

d. Syarat kepastian hukum atau mengikat.

Prinsip dasar dalam akad ialah adanya kepastian hukum (lazim). Disyaratkan agar akad mempunyai kepastian hukum harus terbebas dari salah satu *khiyar* yang memperbolehkan salah satu dari kedua belah pihak membatalkan akad.<sup>46</sup>

## E. Macam-Macam Jual Beli

### 1. Dilihat dari segi sifat akad

Akad terbagi dalam beberapa macam dari sudut pandang yang berbeda dari sifatnya yaitu:

a. Akad Shahih

Akad yang sempurna menurut rukun-rukun dan syarat-syarat menurut syariat, akad yang didahulukan dengan memenuhi rukun dan syarat berlaku akibat hukum yang ditimbulkan oleh akad dan mengikat secara pasti kepada pihak-pihak yang berakad. Akad shahih juga terbagi dua yaitu *Nafiz* dan *Mauquf*. Adapun *Nafiz* ialah akad yang dilakukan orang yang mampu dan memiliki wewenang untuk melakukan akad tersebut, kemudian *Mauquf* ialah akad yang berasal dari orang yang mampu tapi ia tidak punya kekuasaan untuk melakukan akad tersebut.<sup>47</sup>

---

<sup>46</sup> *Ibid*, h. 18

<sup>47</sup> Rozalinda, *Op.Cit*, h. 56-58



b. Akad *ghairu shahih*

Sesuatu yang rusak pada salah satu unsur dan dasar (rukun dan syarat) terhadap akad yang dilakukan tidak terpenuhi rukun dan syarat atau kurang salah satu rukunnya maka akad itu tidak memberi pengaruh apapun dan tidak mengikat para pihak menurut jumhur ulama. Sementara itu akad *ghairu shahih* dibagi menjadi dua yaitu:

1. Akad batil adalah akad yang kurang rukun dan syaratnya atau akad yang tidak dibolehkan agama menurut asalnya, seperti salah seorang tidak cakap atau gila benda yang diperjualbelikan tidak boleh menurut agama seperti khamar dan bangkai. Terhadap akad batil ataupun yang diadakan dianggap tidak pernah terjadi, dan tidak menimbulkan akibat hukum terhadap objek akad maupun para pihak yang berakad atau subjek akad.<sup>48</sup>
2. Akad fasid adalah akad yang pada dasarnya dibolehkan syariat, namun ada unsur-unsur yang tidak jelas yang menyebabkan akad itu menjadi terlarang, misalnya, melakukan jual beli sebuah rumah yang tidak dijelaskan secara jelas. Akad batil dilarang secara agama, sedangkan akad fasid terlarang karena ada unsur atau sifat yang tidak menyatu dengan akad.

---

<sup>48</sup> *Ibid*, h. 58

Akad juga harus diperhatikan saat awal terjadi transaksi antara kedua belah pihak, akad harus memenuhi semua rukun dan syarat sahnya akad agar semua kegiatan bermuamalah tidak menimbulkan permasalahan dikemudian hari, karena kejelasan dari akad menjadi penting bagi pihak-pihak yang melakukan perjanjian.

## 2. Dilihat dari segi subyek akad

### a. Akad dengan tulisan

Jumhur ulama Hanafiyah, Malikiyah, Syafiiyah menurut pendapat yang kuat dari Hanabilah berpedapat tulisan posisinya menempati ucapan, maka dari itu hukumnya sah akad dengan tulisan, baik ketika hadir ataupun tidak, dan ketika mampu mengucapkannya atau tidak. Namun Syafi'iyah mensyaratkan sahnya akad dengan tulisan itu termasuk sindiran (kinayah). Namun mereka mengecualikan akad nikah, tidak sah akad nikah dilakukan dengan tulisan. Pendapat yang dapat dipegang kuat ialah pedapat mayoritas ulama, karena pendapatnya didukung oleh dalil-dalil, baik dalil naqli maupun aqli.<sup>49</sup>

### b. Akad dengan isyarat

Para ulama sepakat isyarat orang yang tuna wicara diperbolehkan dalam akad. Hal tersebut mencakup semua jenis akad dalam muamalah seperti jual beli, sewa menyewa gadai dan lainnya.

---

<sup>49</sup> Enang hidayat, *Op. Cit*, h. 14

c. Akad dengan utusan

Para ulama sepakat hukumnya sah akad dengan utusan dalam semua akad tanpa terkecuali.

**3. Jual beli yang dilarang karena ahliah atau ahli akad (penjual dan pembeli).**

a) Jual beli Orang Gila

Maksudnya bahwa jual beli yang dilakukan orang yang gila tidak sah, begitu pula jual beli orang yang sedang mabuk juga dianggap tidak sah, sebab ia dipandang tidak berakal.<sup>50</sup>

b) Jual beli Anak Kecil

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

c) Jual beli Orang Buta

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

---

<sup>50</sup> Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia* (Permatanet Publishing: 2016), h.

d) Jual beli *Fudhulul*

Yaitu jual beli milik orang lain tanpa seizin pemiliknya, oleh karena itu menurut para ulama jual beli yang demikian di pandang tidak sah, sebab dianggap megambil hak orang lain (mencuri).

## e) Jual beli orang yang terhalang (sakit, bodoh atau pemboros)

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

f) Jual beli *Malja`*

Yaitu jual beli yang dilakukan orang yang sedang dalam bahaya. Jual beli yang demikian menurut kebanyakan ulama tidak sah, karena dipadang tidak normal sebagaimana yang terjadi pada umumnya.<sup>51</sup>

#### 4. Jual beli yang dilarang karena objek akad jual beli (barang yang diperjual belikan).

a) Jual beli *Gharar*

Kata *gharar* berarti hayalan atau penipuan, tetapi juga risiko. Dalam keuangan biasanya diterjemahkan tidak menentu, spekulasi atau risiko. Keuntungan yang terjadi disebabkan kesempatan dengan penyebab tak dapat ditentukan, adalah dilarang. Karena mengandung risiko yang terlampau besar dan tidak pasti. *Gharar* dilarang dalam

---

<sup>51</sup> *Ibid*, h. 112

islam bukan untuk menjauhi risiko. Tentu saja risiko yang sifatnya komersil disetujui dan didukung dalam islam. Setiap jenis kontrak yang bersifat *open-ended* mengandung unsur *gharar*.<sup>52</sup>

Konsep *gharar* dapat dibagi menjadi dua kelompok, *pertama*, adalah unsur risiko yang mengandung keraguan, probabilitas dan ketidakpastian secara dominan. *Kedua*, unsur meragukan yang dikaitkan dengan penipuan atau kejahatan oleh salah satu pihak terhadap pihak lainnya.

*Al-Qur'an* dengan tegas telah melarang semua transaksi bisnis yang mengandung unsur kecurangan dalam segala bentuk terhadap pihak lain, hal itu mungkin dalam bentuk penipuan atau kejahatan, atau memperoleh keuntungan dengan tidak semestinya atau risiko yang menuju ketidakpastian di dalam suatu bisnis atau sejenisnya.

Dalam (QS: *Al-An'am* [6]: 152) di jelaskan sebagai berikut:

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ  
وَأَوْفُوا الْكَيْلَ وَالْمِيزَانَ بِالْقِسْطِ لَا تُكَلِّفُوا نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا  
وَإِذَا قُلْتُمْ فَاعْدُوا وَلَوْ كَانَ ذَا قُرْبَىٰ وَبِعَهْدِ اللَّهِ أَوْفُوا  
ذَٰلِكُمْ وَصَدِّقْهُم بِهِ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ

“Dan janganlah kamu dekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih bermanfaat, hingga sampai ia

<sup>52</sup> Efa Rodah Nur, “*Riba dan Gharar: Suatu Tinjauan Hukum dan Etika Dalam Trasaksi Bisnis Modrn*” (*Al-Adalah* Vol.XII, no. 3, Juni 2015), h. 656 (On-Line) tersedia di <http://ejournal.radenitan.ac.id/index.php/adalah> (22 Juli 2019 pukul 20:57 WIB) dapat di pertanggungjawabkan secara ilmiah.

*dewasa. dan sempurnakanlah takaran dan timbangan dengan adil. Kami tidak memikulkan beban kepada seseorang melainkan sekedar kesanggupannya. dan apabila kamu berkata, Maka hendaklah kamu Berlaku adil, Kendatipun ia adalah kerabat(mu), dan penuhilah janji Allah[520]. yang demikian itu diperintahkan Allah kepadamu agar kamu ingat”. (Q.S. Al-An’am [6]: 152).<sup>53</sup>*

*Gharar* hukumnya dilarang dalam islam, oleh karenanya melakukan transaksi atau meberikan syarat dalam akad yang ada unsur *ghararnya* hukumnya tidak boleh: sebagaimana yang disebutkan dalam hadis:

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْغُرُورِ

“Rasulullah saw. Melarang jual beli yang mengandung *gharar*. (HR. Bukhari Muslim).”<sup>54</sup>

Bisnis yang sifatnya *gharar* tersebut merupakan jual beli yang tidak memenuhi perjanjian dan tidak dapat dipercaya, dalam keadaan bahaya, tidak diketahui harganya, barangnya keselamatannya-kondisi barang, waktu memperolehnya. Dengan demikian antara yang melakukan transaksi tidak mengetahui batas-batas hak yang diperoleh melalui transaksi tersebut. Sedangkan dalam konsepsi fikih yang termasuk kedalam jenis *gharar* adalah membeli ikan dalam kolam, membeli buah-buahan yang masih metah dipohon. Praktik *gharar* ini,

<sup>53</sup> Departemen Agama RI *Al-Quran Al-Karim dan Terjemahannya*, (HALIM Publishig & Distributing, 2013), h.

<sup>54</sup> Muslim bin al-Hajaj Abu Husain al-Qusyairi, *sahih muslim*, juz 5, h. 135

tidak dibenarkan salah satunya dengan tujuan menutup pintu lagi munculnya perselisihan dan perbuatan kedua belah pihak.<sup>55</sup>

Hal ini sebagaimana sabda Nabi SAW:

لَا تَشْتَرُوا الشَّمَاكَ فِي السَّمَكِ فَإِنَّهُ غُرُورٌ (رواه احمد)<sup>56</sup>

“Janganlah kamu membeli ikan didalam air, karena jual beli seperti ini termasuk *gharar* (menipu)”.

Lebih jelasnya, *gharar* merupakan situasi dimana terjadi *uncomplete information* karena adanya ketidakpastian kedua belah pihak yang bertransaksi. Dalam *gharar* ini, kedua belah pihak sama-sama tidak memiliki kepastian mengenai sesuatu yang ditransaksikan. *Gharar* bisa terjadi bila kita mengubah sesuatu yang seharusnya bersifat pasti menjadi tidak pasti.

Sebagaimana *riba*, *gharar* juga mendapat larangan tegas meskipun sedikit bayak samar-samar. Dalam fikih *gharar* dimaklumi apabila dalam keadaan butuh (*hajat*) yang tidak bisa dialihkan kecuali dengan kesulitan besar (*dharurah*). Banyak hadis yang menyatakan tentang konsep transaksi komersial yang penuh dengan ketidakpastian. Atas dasar banyaknya hadis yang melarang tentang *gharar* tersebut, Vogel secara terang-terangan telah melarang *gharar* dalam spektrum menurut derajat tingkat risiko, meliputi : spekulasi murni, hasil tidak pasti, masa depan manfaat tidak tahu, dan ketidaktepatan. Ia

<sup>55</sup> Efa Rodah Nur, *Op. Cit* h. 657

<sup>56</sup> Imam Malik, *Muwatha*, No. Hadist 1168, Juz 4, h. 374.

menyimpulkan bahwa, *gharar* muncul disebabkan, 1). Oleh karena ketiadaan pengetahuan (*jahl*) ketidaktahuan, 2). Sebab obyek sekarang tidak ada, 3). Sebab obyek tidak pada penguasa penjual.<sup>57</sup>

Kalau dilihat dari keharaman dan kehalalannya, jual beli yang sifatnya *gharar* terbagi menjadi tiga:

1. Bila kuantitasnya banyak, hukumnya dilarang berdasarkan *ijma'*. Seperti menjual ikan yang masih dalam air dan burung yang masih di udara.
2. Bila jumlahnya sedikit, hukumnya dibolehkan menurut *ijma'* seperti pondasi rumah (dalam transaksi jual beli rumah).
3. Bila kuantitasnya sedang-sedang saja, hukumnya masih diperdebatkan. Namun parameter untuk mengetahui banyak sedikitnya kuantitasnya, dikembalikan kepada kebiasaan (*urf*).

Menurut para ulama jenis dan tingkatan *gharar* itu berbeda-beda. **Pertama**, *gharar* berat. Batasan *gharar* berat yaitu “*huwa ma kana ghaliyan fi al-aqdi hatta shara al-‘aqdu yusofu bih*” (*gharar* [berat] itu adalah *gharar* yang sering terjadi pada akad *higga* menjadi sifat akad tersebut). Contoh *gharar* berat ini, yaitu menjual buah-buahan yang belum tumbuh, menyewakan (*ijarah*) suatu manfaat barang tanpa batas waktu, memesan barang (akad *salam*) untuk barang yang tidak pasti ada pada waktu penyerahan. *Gharar* jenis ini

---

<sup>57</sup> Efa Rodah Nur, *Op. Cit* h. 657



hukumnya haram, karena dapat menimbulkan perselisihan antar pelaku bisnis dan akad yang disepakati tidak sah.

**Kedua**, *gharar* ringan, yaitu *gharar* yang tidak bisa dihindarkan dalam setiap akad dan dimaklumi menurut *'urf tujjar* (tradisi pebisnis) sehingga pihak-pihak yang bertransaksi tidak dirugikan dengan *gharar* tersebut. Seperti membeli rumah tanpa melihat fondasinya, menyewakan rumah dalam beberapa bulan yang berbeda-beda jumlah harinya, menjual buah-buahan yang ada dalam tanah, menjual sesuatu yang hanya bisa diketahui jika dipecahkan atau dirobek. *Gharar* jenis ini dibolehkan dan akad yang disepakati tetap sah.<sup>58</sup>

Dan disebutkan dalam riwayat lain:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ  
عَنْ بَيْعِ الْحَصَاةِ وَعَنْ بَيْعِ الْغَرَرِ (رواه مسلم)

“Dari Abu Hurairah ra, ia berkata, ‘Nabi Muhammad Saw. Melarang jual beli hushah dan jual beli *gharar*’”(HR.Muslim).<sup>59</sup>

#### b) Jual beli barang yang tidak dapat diserahkan

Maksudnya bahwa jual beli barang yang tidak dapat diserahkan, seperti burung yang ada di udara dan ikan yang ada di air dipandang tidak sah, karena jual beli seperti ini dianggap tidak ada kejelasan yang pasti.<sup>60</sup>

<sup>58</sup> *Ibid*, h. 657

<sup>59</sup> Amir Syarifudin, *Garis-Garis Besar Fiqih* (Bogor Kencana, 2003), h. 201.

<sup>60</sup> Khumedi Ja'far, *Op.Cit* h. 113

c) Jual beli *Majhul*

Yaitu jual beli barang yang tidak jelas, misalnya jual beli sigkong yang masih ditanah, jual beli buah-buahan yang baru berbentuk bunga, dan lain-lain. Jual beli seperti ini menurut jumhur ulama tidak sah karena akan mendatangkan pertentangan diantara manusia.

d) Jual beli barang yang dihukumkan najis oleh agama (*Al-Qur`an*).

Maksudnya bahwa jual beli barang-barang yang sudah jelas hukumnya oleh agama seperti arak, babi, dan berhala adalah haram. Hal ini sebagaimana sabda nabi SAW:

عَنْ جَابِرٍ ر.ع. أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ إِنَّ اللَّهَ وَرَسُولَهُ حَرَّمَ بَيْعَ  
الْخَمْرِ وَالْمَيْتَةِ وَالْخِنْزِيرِ وَالْأَصْنَامِ (رواه البخاري ومسلم)<sup>61</sup>

``Dari Jabir RA, Rasulullah SAW bersabda : Sesungguhnya Allah dan Rasulnya telah mengharamkan jual beli arak, bangkai, babi dan berhala``.

## e) Jual beli anak binatang yang masih berada dalam perut induknya.

Jual beli yang demikian itu adalah haram, sebab barangnya belum ada dan belum tampak jelas.

f) Jual beli *Muzabanah*

Yaitu jual beli buah yang basah dengan buah yang kering, misalnya jual beli padi kering dengan bayaran padi yang basah,

<sup>61</sup>Muhammad Asy-Syarbini, Mugni Al-Muuhtoj, Juz II, h. 2.

sedangkan ukurannya sama, sehingga akan merugikan pemilik padi kering. Oleh karena itu jual beli seperti ini dilarang.

g) Jual beli *Muhaqallah*

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

h) Jual beli *Mukhadharah*

Yaitu jual beli buah-buahan yang belum pantas untuk dipanen, misalnya rambutan yang masih hijau, mangga yang masih kecil (kruntal) dan lain sebagainya. Jual beli seperti ini dilarang oleh agama, sebab barang tersebut masih samar (belum jelas), dalam artian bisa saja buah tersebut jatuh (rontok) tertiuip angin sebelum dipanen oleh pembeli, sehingga menimbulkan kekecewaan salah satu pihak.

i) Jual beli *Mutammasah*

Yaitu jual beli secara sentuh menyentuh, misalnya seseorang menyentuh sehelai kain dengan tangan atau kaki, maka berarti ia dianggap telah membeli kain itu. Jual beli seperti ini dilarang oleh agama, karena mengandung tipuan (akal-akalan) dan kemungkinan dapat menimbulkan kerugian pada salah satu pihak.<sup>62</sup>

j) Jual beli *Munabadzah*

Yaitu jual beli secara lempar-melempar, misalnya seseorang berkata: lemparkanlah kepadaku apa yang ada padamu, nanti

---

<sup>62</sup> Khumedi Ja'far, *Op.Cit*, h. 115

kulemparkan pula kepadamu apa yang ada padaku, setelah terjadi lempar-melempar, maka terjadilah jual beli. Jual beli seperti ini juga dilarang oleh agama, karena mengandung tipuan dan dapat merugikan salah satu pihak.

#### 5. Jual beli yang dilarang karena lafadz (ijab kabul).

##### a) Jual beli *Mu`Athah*

Yaitu jual beli yang telah disepakati oleh pihak (penjual dan pembeli) berkenaan dengan barang maupun harganya tetapi tidak memakai ijab kabul, jual beli seperti ini dipandang tidak sah, karena tidak memenuhi syarat dan rukun jual beli.<sup>63</sup>

##### b) Jual beli tidak berkesesuaian antara ijab dan kabul

Maksudnya bahwa jual beli yang terjadi tidak sesuai antara ijab dari pihak penjual dengan kabul dari pihak pembeli, maka dipandang tidak sah, karena ada kemungkinan untuk meninggikan harga atau menurunkan kualitas barang.

##### c) Jual beli *Munjiz*

Yaitu jual beli yang digantungkan dengan suatu syarat tertentu atau ditangguhkan pada waktu yang akan datang. Jual beli seperti ini dipandang tidak sah, karena dianggap bertentangan dengan rukun jual beli.

---

<sup>63</sup> *Ibid*, h. 116

d) Jual beli *Najasyi*

Yaitu jual beli yang dilakukan dengan cara menambah atau melebihi harga temannya, dengan maksud mempengaruhi orang agar orang itu mau membeli barang kawanya. Jual beli seperti ini dipandang tidak sah, karena dapat menimbulkan keterpaksaan (bukan kehendak sendiri).

e) Menjual di atas penjualan orang lain

Maksudnya bahwa menjual barang kepada orang lain dengan cara menurunkan harga, sehingga orang itu mau membeli barangnya. Contohnya seseorang berkata : kembalikan saja barang itu kepada penjualnya, nanti barangku saja kamu beli dengan harga yang lebih murah dari barang itu. Jual beli seperti ini dilarang agama karena dapat menimbulkan perselisihan (persaingan) tidak sehat diantara penjual (pedagang).

f) Jual beli dibawah harga pasar

Maksudnya bahwa jual beli yang dilaksanakan dengan menemui orang-orang (petani) desa sebelum mereka masuk pasar dengan harga semurah-murahnya sebelum tahu harga pasar, kemudian ia menjual dengan harga setinggi-tingginya. Jual beli seperti ini dipandang kurang baik (dilarang), karena dapat merugikan pihak pemilik barang (petani) atau orang-orang desa.

g) Menawar barang yang sedang ditawar orang lain.

Contoh seseorang berkata : jangan terima tawaran orang itu nanti aku akan membeli dengan harga yang lebih tinggi. Jual beli seperti ini juga dilarang oleh agama sebab dapat menimbulkan persaingan tidak sehat dan dapat mendatangkan perselisihan di antara pedagang (penjual).

## 6. Jual beli menurut '*Urf* (adat kebiasaan)

Kata '*urf* secara etimologi berarti sesuatu yang dipandang baik dan diterima oleh akal sehat.<sup>64</sup> '*Urf* (tradisi) merupakan bentuk muamalah (berhubungan dengan kepentingan) yang telah menjadi adat kebiasaan dan telah berlangsung konsisten di tengah masyarakat.<sup>65</sup> '*Urf* juga disebut dengan sesuatu yang terkenal dikalangan umat manusia selalu di ikuti, baik '*urf* perkataan maupun '*Urf* perbuatan.<sup>66</sup> Ulama *ushuliyin* memberikan defnisi: "apa yang bisa dimengerti manusia (sekelompok manusia) dan mereka jalankan baik berupa perkataan, perbuatan dan pantangan-pantangan".<sup>67</sup>

Dalam disiplin ilmu fiqh ada dua kata yang serupa yaitu '*urf* dan adat. Kedua kata ini perbedaannya adalah adat di definisikan sebagai sesuatu nonrasional. Perbuatan tersebut menyangkut perbuatan pribadi,

<sup>64</sup> Abd. Rahman Dahlan, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Amzah, cet ke-2, 2011), h. 209

<sup>65</sup> Abu Zahro, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Pustaka Firdaus, cet ke-14, 2011), h. 416

<sup>66</sup> Sulaiman Abdullah, *Sumber Hukum Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, cet ke-1, 2008), h.

<sup>67</sup> Masykur anhari, *ushul fiqh*, (surabaya: diantama, cet ke-1, 2008), h. 110

seperti perbuatan makan dan tidur. Kemudian *'urf* diartikan sebagai kebiasaan.

الْعَدَّةُ مُحْكَمَةٌ atau adat kebiasaan (tradisi) adalah salah satu hal yang memiliki kontribusi besar terhadap terjadinya transformasi hukum *syar'i*. Di atas kebiasaan (tradisi) ini, banyak terbangun hukum fiqh dan *Qa'idah-Qa'idah furu'*.<sup>68</sup> Menurut Al-Zarqa *Al-Adat* adalah suatu kebiasaan baik yang berlaku secara umum (*adat al-'am*) atau berlaku secara khusus (*adat al-khash*) bisa dijadikan penentu dalam menetapkan hukum *syar'i* yang tidak bertentangan dengan ketentuan nash secara khusus. Apabila dalil-dalil nash tidak bersebrangan sama sekali dengan suatu kebiasaan maupun tradisi, atau bersebrangan namun hanya secara umumnya saja, maka kebebasan tersebut bisa diterima sebagai hukum *syar'i*.<sup>69</sup> Maksud dari istilah "*adat al-'am*" adalah kebiasaan yang berlaku secara luas dan mendominasi pada semua daerah, seperti kebiasaan mereka dalam melakukan adat istishna. Sedangkan yang dimaksud adat "*al-khash*", adalah kebiasaan yang berlaku dan mendominasi pada sebagian daerah. Ibnu abidin mengatakan bahwa al-adat merupakan salah satu dalil (hujjah) *syar'i* teradap masalah-masalah yang tidak tercover oleh nash. Ia juga mengutip pernyataan yang mengatakan bahwa membangun hukum berdasarkan adat yang zahir adalah suatu kewajiban. Demikian apabila tidak ada nash-nashnya yang secara khusus menentanginya. Jika ada nash

---

<sup>68</sup> Ahmad Sudirman, *Qawa'id Fiqhiyah Dalam Perspektif Fikih*, (Jakarta: Pedoman Ilmu Jaya, 2004), h. 155

<sup>69</sup> *Ibid*, h. 163

yang secara khusus menentanginya, maka posisi nash jelas mengalahkan adat, baik adat yang *'am* atau yang *khash*, karena nash lebih kuat dari pada (*'urf*).

*'Urf* secara terminologi menurut Dr. Rahmad dahlan yaitu sesuatu menjadi kebiasaan manusia, mereka mengikutinya dalam bentuk setiap perbuatan yang populer diantara mereka ataupun satu kata yang biasa mereka kenal dengan pengertian tertentu, bukan dalam etimologi dan ketika mendengar kata itu, mereka tidak memahami dalam pengertian lain.<sup>70</sup>

*Al-Adalah Al-'Urf* adalah sesuatu yang memiliki kesamaan dengan apa yang dianggap benar oleh kalangan ahli agama yang memiliki kesamaan dengan apa yang dianggap benar oleh kalangan ahli agama yang memiliki akal sehat (*uli-al-bab*), dan mereka tidak menginginkannya.<sup>71</sup>

Menurut imam Al-Qurtubi bahwa *Al-urf'*. *Al-ma'ruf*, dan *al-arifah'* adalah suatu kebiasaan (perilaku baik), yang dilakukan oleh masyarakat, dimana akal merelakan dan hati merasa nyaman terhadapnya.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pengertian *'urf* bisa dibagi menjadi dua yaitu secara terminologi dan definisi kata. *'Urf* secara terminologi berarti suatu yang sudah dimegerti oleh sekelompok manusia baik berupa perbuatan dan ucapan. Sedangkan dalam definisi kata yaitu

---

<sup>70</sup> Abd. Rahman Dahlan, *Op. Cit*, h. 209

<sup>71</sup> Ahmad sudirman, *Op. Cit* h. 165



ada dua kata menurut mayoritas ulama adalah *'urf* dan adat keduanya berarti sesuatu yang dikenal dan diulang.

### 1. Macam-macam *'Urf*

Para ulama ushul membagi *'Urf* menjadi tiga macam:

a. Dari segi obyeknya *'Urf* dibagi kepada kebiasaan yang menyangkut ungkapan dan kebiasaan berbentuk kebiasaan.

#### 1) Kebiasaan yang menyangkut ungkapan (*al-'Urf-Lafdzi*)

Kebiasaan yang menyangkut ungkapan ialah kebiasaan masyarakat yang menggunakan kebiasaan *lafdzi* atau ungkapan tertentu dalam mengungkapkan sesuatu.<sup>72</sup>

#### 2) Kebiasaan yang berbentuk (*al-'Urf al-amal*)

Kebiasaan yang berbentuk perbuatan merupakan kebiasaan biasa atau kebiasaan masyarakat yang berhubungan dengan muamalah keperdataan. Misalnya masyarakat yang kebiasaan melaksanakan jual beli yaitu seorang pembeli mengambil barang dikasir tanpa adanya suatu akad ucapan yang dilakuak keduanya.

---

<sup>72</sup> Amir Syarifudin, *Ushul Fiqh Jilid 2* (Jakarta: Kencana, 2011), h. 389

b. Dari segi cakupannya *'urf* dibagi menjadi dua yaitu kebiasaan yang bersifat umum dan kebiasaan yang bersifat khusus.

1) Kebiasaan yang bersifat umum (*al-'urf al-am*)

Kebiasaan yang umum adalah kebiasaan tertentu yang berlaku secara luas diseluruh masyarakat dan diseluruh daerah dan negara.

Ulama Madzhab Hanafi mengatakan bahwa *'urf* ini (*'urf am*) dapat mengalahkan *qiyas*, kemudian dinamakan istihsan *'urf*. *'Urf* ini dapat *men-takhsis* nash yang *'am* yang bersifat *zhanni*, bukan *qath'i*. Diantara meninggalkan keumuman dari nash *zhanni* karena adanya *'urf* yaitu larangan Nabi SAW mengenai jual beli yang disertai dengan adanya syarat. Dalam hal ini, Jumbuh Ulama Madzhab Hanafi dan Maliki menetapkan kebolehan diberlakukannya semua syarat, jika memang berlakunya syarat itu dipandang telah menjadi *'urf* (tradisi).

2) Kebiasaan yang bersifat khusus (*al-'urf al-khash*)

Kebiasaan yang bersifat khusus adalah kebiasaan yang berlaku di daerah dan di masyarakat tertentu. Sedangkan menurut Abu Zahra lebih terperinci lagi yaitu *'urf* yang berlaku di suatu negara, wilayah atau golongan masyarakat tertentu misalnya kebiasaan mengenai ketentuan masa garansi terhadap barang-barang tertentu. *'Urf* semacam ini tidak boleh berlawanan dengan nash, hanya boleh berlawanan dengan *qiyas* yang *ilat-*

nya ditemukan tidak melalui jalan *qath'i*, baik berupa nash yang *ilat*-nya ditemukan tidak melalui jalan *qath'i*, baik berupa nash maupun yang menyerupai nash dari segi jelas dan terangnya.<sup>73</sup>

c. Dari segi keabsahannya dari pandangan *syara'*, *'urf* terbagi dua yaitu kebiasaan yang dianggap sah dan kebiasaan yang dianggap tidak sah.

1) Kebiasaan dianggap sah (*al-'Urf al-sahih*)

Kebiasaan yang dianggap sah adalah kebiasaan yang berlaku ditengah-tengah masyarakat yang tidak bertentangan dengan nash (ayat atau hadis) tidak menghilangkan kemaslahatan mereka atau tidak pula meinggalkan mudarat kepada mereka atau dengan kata lain tidak menghalalkan yang haram maupun membatalkan yang wajib.

2) Kebiasaan yang dianggap rusak (*al-'Urf fasid*)

Kebiasasa yang dianggap rusak merupakan kebiasaan yang bertentangan dengan dalil-dalil *syara'*, seperti dikalangan pedagang yang menghalalkan riba, misalnya peminjaman uang antar sesama pedagang.

Dan praktik ini adalah praktik peminjaman yang berlaku di zaman jahiliyah yang dikenal dengan sebutan riba *al-nasi'ah*

---

<sup>73</sup> *Ibid*, h. 391

(riba yang muncul dari pinjam meminjam). Oleh sebab itu ulama ushul fiqh dalam kategori *al-'Urf al-fasid*.

## 2. Syarat-syarat '*urf*'

- a. '*Urf*' mengandung kemaslahatan yang logis.

Syarat merupakan sesuatu yang mutlak ada pada '*urf*' yang sah sehingga dapat diterima di masyarakat umum. Dalam arti tidak bertentangan dengan Al-Qur'an dan Sunnah. Dan sebaliknya, apabila '*urf*' itu mendatangka kemudharatan dan tidak dapat logika, maka '*urf*' yang demikian tidak dapat dibenarkan dalam Islam.

- b. '*Urf*' tersebut berlaku umum pada masyarakat yang terkait dengan lingkungan '*urf*', atau minimal dikalangan sebagian besar masyarakat.

- c. '*Urf*' yang dijadikan dasar bagi penetapan suatu hukum telah berlaku pada saat itu, bukan '*urf*' yang muncul kemudian. Berarti '*urf*' ini harus telah ada sebelum penetapan hukum. Jika '*urf*' datang kemudian, maka tidak diperhitungkan.

- d. '*Urf*' tidak bertentangan dengan nash, sehingga menyebabkan hukum yang dikandung nash itu tidak bisa diterapkan. Misalnya, kebiasaan suatu negeri bahwa sah mengembalikan harta amanah istri atau anak dari pihak pemberi. Kebiasaan seperti ini dapat dijadika pegangan jika terjadi tuntutan dari pemilik harta itu sendiri.

- e.

## F. Khiyar Dalam Jual Beli

Dalam jual beli berlaku *khiyar*. *Khiyar* menurut pasal 20 ayat 8 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yaitu hak pilih bagi penjual dan pembeli untuk melanjutkan atau membatalkan akad jual beli yang dilakukan.<sup>74</sup>

Menurut istilah para ahli fiqih, *khiyar* adalah hak yang dimiliki salah satu atau seluruh pihak akad untuk melanjutkan akad atau membatalkannya, baik karena alasan syar'i atau karena kesepakatan pihak-pihak akad.

Atau lebih jelasnya *khiyar* adalah “*Hak pilih bagi salah satu atau kedua belah pihak yang melaksanakan kontrak untuk meneruskan atau tidak meneruskan kontrak dengan mekanisme tertentu*”.<sup>75</sup>

Sesuai dengan definisi diatas, *khiyar* dibagi kedalam dua bagian:

1. Hak *khiyar* yang timbul karena kesepakatan pihak akad (*khiyarat iradiyah*). Jadi, hak *khiyar* ini tidak terjadi dengan sednirinya, tetapi terjadi karena keinginan dan tidak menyepakati ada *khiyar*, maka hak *khiyar* menjadi tidak ada, dan selanjutnya akad berlaku efektif dan tidak bisa dibatalkan. *Khiyar* yang termasuk dalam kategori ini adalah *khiyar syart* dan *khiyar ta'yin*.
2. Hak *khiyar* yang melekat dalam akad (*khiyar hukmiyah*). *Khiyar* ini diadakan untuk memenuhi hajat (*mashlahat*) pihak akad, maka *khiyar* ini ada tanpa membutuhkan persetujuan pihak-pihak akad. *Khiyar* yang termasuk dalam kategori ini adalah *khiyar ru'yah* dan *khiyar 'aib*.

<sup>74</sup> Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah*, (Kencana, Jakarta 2013), h. 105

<sup>75</sup> Oni Sahroni dan M. Hasanudin, *Op. Cit* h.112

Perlu ditegaskan bahwa *khiyar* itu terjadi setelah terjadi *ijab qabul*, jika terjadi sebelum *ijab qabul* itu dinamakan tawar menawar (*musawamah*).

*Khiyar* dibagi menjadi beberapa macam :

### 1. *Khiyar Ru'yah*

#### a. Definisi *Khiyar Ru'yah*

*Khiyar ru'yah* adalah hak pilih bagi salah satu pihak yang berkontrak, pembeli misalnya, untuk menyatakan bahwa kontrak yang dilakukan terhadap suatu objek yang belum ia lihat ketika kontrak berlangsung, dilanjutkan atau tidak dilanjutkan.

Atau lebih jelasnya *khiyar ru'yah* yaitu hak yang dimiliki pihak akad yang melakukan transaksi pembelian barang, tetapi belum melihat barang yang dibelinya untuk membeli atau membatalkannya (tidak jadi membeli) saat melihat barangnya.

#### b. Legalitas *Khiyar Ru'yah*

Para ulama berbeda pendapat tentang hukum *khiyar ru'yah* sesuai dengan perbedaan mereka tentang *bai' 'ain ghaibah* (menjual barang yang belum terlihat).

Mayoritas ahli hukum islam, yang terdiri atas ulama Hanafiyah, Malikiyah, Hanabilah, dan Dzahiriyah berpendapat bahwa *bai' 'ain ghaibah* itu boleh, maka *khiyar ru'yah* itu juga dibolehkan. Sedangkan para fuqaha yang berpendapat bahwa *bai' 'ain ghaibah*

'*ain ghaibah* itu tidak boleh, maka *khiyar ru'yah* itu tidak dibolehkan juga.<sup>76</sup>

Para ulama yang membolehkan *bai' ai ghaibah* dan *khiyar ru'yah* berdalil dengan hadis Rasulullah SAW.:

“*Siapa yang membeli sesuatu yang belum ia lihat, maka ia berhak, khiyar apabila telah melihat barang itu*”. (HR ad-Daruqutni dari Abu Hurairah).

Menurut mereka akad seperti ini dibolehkan karena objek yang akan dibeli itu tidak ada ditempat akad atau karena sulit dilihat, seperti makanan kaleng.

#### c. Syarat-syarat *Khiyar Ru'yah*

- Menurut mazhab Hanafiyah, hak *khiyar ru'yah* dimiliki oleh pihak akad secara otomatis tanpa membutuhkan kesepakatan di majlis akad dan hak *khiyar* ini tidak bisa dibatalkan. Jadi, jika seseorang akan memesan barang untuk dibelinya, maka secara otomatis si pembeli memiliki hak *khiyar*.
- Objek akad (*ma'qud 'alaih*) boleh berupa benda atau aset, tetapi tidak boleh berbentuk uang, seperti akad salam.
- *Khiyar ru'yah* berlaku dalam akad-akad yang memungkinkan *fasakh* (dibatalkan) ataupun *infasakh* (batal dengan sendirinya), seperti akad *bai' ijarah*, *qismah*, dan *sulh*.<sup>77</sup>

---

<sup>76</sup> *Ibid*, h. 115

<sup>77</sup> *Ibid*, h. 116

## 2. *Khiyar 'Aib*

### a. Definisi *Khiyar 'Aib*

Setiap pembeli yang melakukan akad itu memiliki hak *khiyar* ketika melihat atau mengetahui cacat dalam barang tersebut.

Yang dimaksud dengan *khiyar 'aib* yaitu hak untuk membatalkan atau melangsungkan kontrak bagi kedua belah pihak yang berakad, apabila terdapat suatu cacat pada objek kontrak, dan cacat itu tidak diketahui pemiliknya ketika kontrak berlangsung.

### b. Legalitas *Khiyar 'Aib*

Seluruh ulama' sudah ijma (konsesus) bahwa *khiyar 'aib* itu dibolehkan (*masyru'*) karena setiap akad bisa disepakati jika objek akad (*ma'qud 'alaih*) itu tidak bercacat. Jika ada cacat pada objek akad, maka itu indikasi para pihak akad itu tidak ridha karena itu keridahan menjadi syarat sah setiap akad, maka syariat islam memberikan hak *fasakh* kepada pihak yang menemukan cacat pada barang yang di belinya .

### c. Syarat-syarat *khiyar 'aib*

- Pihak akad memiliki hak *khiyar* tanpa harus disyaratkan dalam akad karena salah satu substansi akad adalah barang itu tidak boleh bercacat. Jika objek jual ada cacatnya, maka pembeli memiliki hak *khiyar*. Hak *khiyar* ini menjadi gugur,



ketika penjual mensyaratkan kepada pembeli bahwa ia tidak bertanggung jawab terhadap setiap cacat yang terjadi pada *mabi'* dan syarat ini disetujui oleh pembeli.<sup>78</sup>

- Cacat yang terjadi telah mengurangi harga objek jual. Yang menjadi standar dalam hal ini adalah tradisi pasar atau pendapat ahli (*khabir*).
- Cacat itu ditemukan sebelum akad atau setelah akad (sebelum barangnya diserahkan). Jika cacat itu terjadi setelah itu, maka khiyar 'aib menjadi gugur.
- Pembeli tidak mengetahui cacat barang, jika penjual memberitahukan cacat dalam barang tersebut, maka hak *khiyar-ya* menjadi gugur.

### 3. *Khiyar Syart*

#### a. Definisi *khiyar syart*

*Khiyar syart* maknanya, hak yang dimiliki salah satu atau seluruh pihak akad atau bagi orang lain untuk melanjutkan akad atau mem-*fasakh*-nya dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan dalam akad.

#### b. Legalitas *Khiyar Syart*

Seluruh ahli fiqih sepakat bahwa *khiyar syart* ini dibolehkan dengan tujuan untuk memelihara hak-hak para pihak dari unsur penipuan yang mungkin terjadi. Walaupun *khiyar syart*

---

<sup>78</sup> *Ibid*, h. 120

ini akad yaitu *luzum* dan pada saat yang sama menghilangkan sifat *in'qadnya* (akad berlaku secara otomatis).

Hal ini karena Rasulullah SAW. Pernah berkata kepada Hibban bin Munaqiz al-Anshari, sahabat tersebut sering melakukan praktik penipuan ketika berjual beli, Rasulullah SAW. mengatakan kepadanya:

c. Syarat-syarat *Khiyar Syrt*

- Menurut jumhur, hak *khiyar* itu berlaku dengan disyaratkan dan disepakati dalam akad, Imam Malik memiliki pendapat yang lebih longgar, hak *khiyar* ini ada dengan disyaratkan atau karena kebiasaan masyarakat (*'urf*).<sup>79</sup>
- *Khiyar Syart* ini berlaku dalam akad yang lazim yang bisa di *fasakh* dan tidak disyaratkan ada serah terima (*taqabudh*) di majlis (seperti akad *sharf* dan *salam*), baik sifat *luzum* itu menjadi hak seluruh pihak akad atau sebagian pihak akad.
- Para fuqaha sepakat, bahwa *khiyar* ini harus dibatasi waktunya hingga waktu tertentu. Apabila jangka waktu *khiyar* tidak jelas atau tanpa batasan, maka *khiyar* menjadi tidak sah.
- Abu Hanifah membatasi waktu *khiyar* ini selama tiga hari, Hanbaliyah dan sebagian fuqaha Hanafiyah menentukan batasan disepakati pihak-pihak akad, sedangkan Malikiyah

---

<sup>79</sup> *Ibid*, h. 127

meyerahkan kepada kesepakatan pihak akad dengan catatan tidak melebihi kebiasaan.

#### 4. *Khiyar Ta'yin*

##### a. Definisi *Khiyar Ta'yin*

Yang dimaksud dengan *khiyar ta'yin* adalah hak pilih bagi pembeli dalam menentukan barang yang menjadi objek kontrak pada waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan.

*Khiyar at-ta'yin* berlaku apabila objek kontrak hanya satu dari sekian banyak barang yang berbeda kualitas dan harganya dan satu pihak pembeli misalnya diberi hak menentukan mana yang akan dipilihnya.

Dengan kata lain, *khiyar ta'yin* dibolehkan apabila identitas barang yang menjadi objek kontrak belum jelas. Oleh sebab itu, *khiyar at-ta'yin* berfungsi untuk menghindarkan agar kontrak tidak terjadi terhadap sesuatu yang tidak jelas (*majhul*).

##### b. Legalitas *Khiyar Ta'yin*

Para ulama berbeda pendapat tentang legalitas *khiyar ta'yin*. Malikiyah dan Hanafiyah berpendapat bahwa *khiyar ta'yin* itu dibolehkan dengan dalil *istihsan* karena masyarakat membutuhkannya, walaupun terdapat faktor *jahalah* dalam *khiyar ta'yin* tersebut tetapi *jahalah* yang terjadi itu tidak menyebabkan perselisihan, karena harga barang-barang tersebut itu sama.

Sedangkan Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa *khiyar* ini tidak boleh berdasarkan *qiyas* yaitu berdasarkan ketentuan bahwa objek akad itu harus jelas (diketahui) karena dengan adanya *khiyar* ini, objek akad ini menjadi *majhul* (tidak diketahui).

c. Syarat-Syarat *Khiyar Ta'yin*

- *Khiyar ta'yin* harus disebutkan dan disetujui dalam akad.
- Objek akad termasuk *qimiyat*, harga barangnya diketahui dengan jelas, *khiyar* ini ada manfaatnya, harga barang tidak boleh *majhul*.
- Masa waktu *khiyar* harus jelas. Abu Hanifah membatasi tiga hari, sedangkan dua muridnya menyerahkannya kepada kesepakatan kedua belah pihak.
- Hak *khiyar* ini tidak boleh di persyaratkan bagi penjual dan pembeli dalam waktu yang sama, karena ada faktor *jahalah* (tidak jelas) yang berpotensi menimbulkan perselisihan.

5. *Khiyar Majlis*

Yang dimaksud dengan *khiyar majlis* adalah hak pilih bagi kedua belah pihak yang berkontrak untuk meneruskan atau tidak meneruskan kontrak selama keduanya masih dalam tempat akad.

*Khiyar* ini hanya berlaku dalam kontrak yang bersifat mengikat kedua belah pihak seperti jual beli dan sewa menyewa.

Jadi, apabila suatu kontrak telah dilaksanakan dan dipenuhi semua rukun syaratnya, serta kedua belah pihak sudah saling rela dan sepakat tidak menggunakan hak *khiyar*, maka kontrak telah sah dan tidak ada lagi pilihan ditempat itu untuk membatalkan kontrak.

#### 6. Aplikasi khiyar dalam perekonomian modern

Pada masa sekarang pada faktur atau kwitansi belanja, ataupun ditempelkan didinding toko tertentu, yaitu kalimat ``barang yang sudah dibeli tidak dapat dikembalikan``. Pernyataan ini terkesan hak khiyar tidak ada lagi. Apalagi di pasar tradisional ada sebagian pedagang yang enggan melayani pembeli yang complaint terhadap mutu barang yang telah dia beli atau benda itu berbeda dengan yang diinginkannya. Kemudian, mereka malah tidak mau menerima atau mengganti barang tersebut. Padahal pada *khiyar 'aibi*, perjanjian hak *khiyar* tidak mesti diungkap pada waktu akad.<sup>80</sup>

Padahal dalam undang-undang nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen. Konsumen berhak mendapat kompensasi ganti rugi, atau penggantian apabila barang atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya. Begitu pula sebaliknya, pedagang ataupun pelaku usaha dalam undang-undang ini ditegaskan bahwa pelaku usaha mempunyai kewajiban untuk memberi kompensasi, ganti rugi, dan penggantian

---

<sup>80</sup>Rozalinda, Fikih Ekonomi Syariah *Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah* (PT Rajagrafindo Persada, Jakarta 2016), h. 126

apabila barang atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian.<sup>81</sup>

Sebetulnya dari peraturan ini pemerintah telah menetapkan bahwa konsumen mempunyai hak untuk mendapat kompensasi bila terjadi masalah dalam akad yang telah dilakukannya. Namun sekarang, tampaknya khiyar haya ditemukan sangat sedikit. Kebanyakan pedagang mau melayani pembeli yang komplain terhadap mutu barang atau terdapatnya cacat pada barang yang diketahui pembeli setelah jual beli berlangsung hanya dalam bentuk penukaran atau penggantian dengan barang lain. Namun, mereka kebanyakan tidak mau melayani dalam bentuk pengembalian uang atau pembatalan jual beli karena tidak mau rugi atau merasa dirugikan. Semua itu, tergantung pada ilmu dan pemahaman keagamaan pelaku usaha karena pemerintah sebagai pembuat undang-undang kurang memperhatikan masalah ini.<sup>82</sup>

#### **G. Berselisih dalam Jual Beli**

Penjual dan pembeli dalam melakukan transaksi jual beli hendaklah berlaku jujur, terbuka sopan (beretika) dan mengatakan apa adanya, jangan berdusta dan bersumpah palsu, sebab yang demikian itu dapat menghilangkan keberkahan dalam jual beli.

Sebaliknya pedagang (penjual) yang jujur, benar, dan mengikuti ketentuan ajaran islam akan dekat dengan para Nabi, sahabat dan orang-orang yang mati syahid pada hari kiamat kelak.

---

<sup>81</sup> Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Pasal 4huruf h.

<sup>82</sup>Rozalinda, *Op. Cit* h. 127

Adapun dalam jual beli apabila terdapat perselisihan pendapat antara penjual dan pembeli terhadap suatu barang atau benda yang diperjual belikan, maka yang dijadikan pegangan adalah keterangan (kata-kata) yang punya barang, selama keduanya (penjual dan pembeli) tidak mempunyai saksi dan bukti-bukti lain.

#### H. Manfaat dan Hikmah dalam Jual Beli

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

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

## **BAB III**

### **DATA LAPANGAN**

#### **A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

##### **1. Letak Geografis**

Kios Masri adalah toko bangunan yang menjual berbagai macam bahan bangunan dari mulai batu bata, pasir, batu split, semen, besi dan lain sebagainya. Toko bangunan ini berdiri sejak Desember 2015 dan toko tersebut juga melayani jual beli pesanan yang dalam bentuk besar maupun eceran, yang beralamatkan di Jln. H Warsito dan tempatnya yang sangat strategis karena berada di antara khalayak ramai dan di lingkungan perkantoran Pemerintah Desa ditambah toko bangunan ini adalah satu-satunya yang ada di Desa Tritunggal Mulyo Kecamatan Adiluwih Kabupaten Pringsewu.

Desa Tritunggal Mulyo adalah salah satu Pekon dari 15 Pekon yang ada di wilayah Kecamatan Adiluwih yang terdiri dari 5 dusun, dengan luas wilayah 500 Ha. Di Desa Tritunggal Mulyo ini terdapat setidaknya 6 Kepala Desa yang pernah menjabat selama kurang lebih 53 tahun antara lain:



**Tabel 1.1**

Jumlah kepala desa yang pernah menjabat dari tahun 1965-2018

No	Nama Kepala Desa	Masa Jabatan / Tahun
1.	Katijan	Tahun 1963 s/d 1965
2.	Karyo Sentono	Tahun 1966 s/d 1967
3.	Karyadi	Tahun 1968 s/d 1970
4.	Suhud Budi Utomo	Tahun 1970 s/d 1979
5.	Sukirno	Tahun 1992 s/d 2000
6.	Ismadi	Tahun 2007 s/d 2018

Keterangan : Sehingga dari tahun 1965 sampai dengan tahun 2018 Pekon Tritunggal Mulyo telah mengalami pergantian kepala pekon sebanyak 6 (enam) kali.

Dengan Jumlah penduduk Pekon Tritunggal Mulyo pada saat ini :

- Jumlah laki-laki/perempuan = 2033 jiwa
- Jumlah kepala rumah tangga = 560 KK

Desa Tritunggal Mulyo berbatasan langsung dengan wilayah lain yaitu:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan : Pekon Enggalrejo
- b. Sebelah Timur berbatasan dengan : Desa Roworejo
- c. Sebelah Selatan berbatasan dengan : Pekon Panggungrejo
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan : Pekon Purwodadi

## 2. Bidang Perekonomian

### 1. Potensi Umum

Dilihat dari segi keadaan ekonomi masyarakat Desa Tritunggal Mulyo Adiluwih Pringsewu disini rata-rata mata pencahariannya yaitu menjadi petani dengan jumlah sekitar 292 orang, kemudian ditambah yang berprofesi sebagai buruh tani sebanyak 185 orang kurang lebih dengan rincian dibawah ini:

#### a. Luas Pekon

**Tabel : 1.2**  
Luas tanah

No	Tanah kering	luas
1	Tegal/ladang	150 Ha
2	Pemukiman	171 Ha

Keterangan: luas pemukiman lebih mendominasi dengan jumlah 171 Ha

**Tabel : 1.3**

Tanah fasilitas umum yang terdapat di Desa

No	Tanah fasilitas umum	Luas
1	Kas pekon	0 Ha
2	Lapangan	1ha
3	Perkantoran	¼ Ha
4	Lainnya	2 Ha

Keterangan: sumber data Desa Tritunggal Mulyo

## 2. Pertanian

### a. Tanaman pangan

**Tabel : 1.4**

Luas tanaman menurut komoditas pada tahun 2018.

NO.	TANAMAN	LUAS	HASIL
1.	Jagung	5 Ha	5 Ton
2.	Kacang Panjang	2 Ha	2 Ton
3.	Ubi Kayu	2 Ha	4 Ton
4.	Cabe	05 Ha	1 Ton
5.	Kacang Tanah	2 Ha	½ Ton
6.	Tomat	4 Ha	16 Ton
7.	Sawi	0,25 Ha	3 Ton
8.	Mentimun	2 Ha	8 Ton
9.	Buncis	0,25 Ha	1 Ton
10.	Terong	1 Ha	4 Ton

Keterangan: menunjukkan komoditas hasil pertanian tanaman pangan pada tahun 2018.

**Tabel : 1.5**

Kepemilikan lahan pertanian tanaman pangan

No	Pemilik lahan	KK
1	Rumah tangga pemilik tanah pertanian	225
2	Rumah tangga tidak memiliki lahan pertanian	130
3	Memiliki tanah pertanian kurang dari ½ ha	176

4	Memiliki tanah pertanian antara ½ ha s/d 1 ha	20
5	Memiliki tanah pertanian lebih dari 1 ha	12
	Jumlah keseluruhan lahan	534

Keterangan: yang memiliki lahan pertanian 534 kk

b. Perkebunan

**Tabel : 1.6**  
Luas dan hasil menurut jenis

No	Komoditi	Swasta/Negara		Rakyat	
		Luas (Ha)	Hasil (Ton)	Luas (Ha)	Hasil (Ton)
1.	Kelapa	0 Ha	0 Ton	10 Ha	12 Ton
2.	Kopi	0 Ha	0 Ton	3 Ha	0,5
3.	Coklat	0 Ha	0 Ton	5 Ha	12 Ton
4.	Karet	0 Ha	0 Ton	19	50 Ton

Keterangan: Hasil perkebunan pada setiap tahun.

**Tabel : 1.7**  
Kepemilikan lahan perkebunan

No	Pemilik Lahan	KK
1	Jumlah rumah tangga pemilik tanah perkebunan	62
2	Jumlah rumah tangga tidak punya tanah perkebunan	672
3	Memiliki tanah perkebunan kurang dari ½	12

	Ha	
4	Memiliki tanah perkebunan kurang dari ½ Ha s/d 1 Ha	4
5	Memiliki tanah perkebunan lebih dari 1 Ha	2
	Jumlah	752

Keterangan : Pemilik lahan perkebunan di desa Tri Tunggal Mulyo sebanyak 752 kk.

c. Peternakan

**Tabel : 1.8**  
Jenis populasi ternak

No.	Hewan	Jumlah
1.	Sapi	345 Ekor/Tahun
2.	Ayam	1000 Ekor/Tahun
3.	Bebek	225 Ekor/Tahun
4.	Kambing	100Ekor/Tahun

Keterangan: Jenis hewann ternak masyarakat Desa Tritunggal Mulyo.

**Tabel : 1.9**  
Mata pencaharian pokok masyarakat  
Desa Tritunggal Mulyo

No	Pekerjaan	Jumlah
1.	Petani	292 Orang
2.	Buruh Tani	185 Orang
3.	Buruh Swasta	13 Orang
4.	Pegawai Negeri	17 Orang
5.	Pengrajin	5 Orang

6.	Pedagang	12 Orang
7.	Peternak	41 Orang
8.	Montir	4 Orang
9.	Dokter	2 Orang
10.	Tukang Bangunan	4 Orang

Keterangan: terdapat beberapa jenis mata pencaharian masyarakat Desa Tritunggal Mulyo.

**Tabel : 1.10**  
Tenaga Kerja

No	Tenaga kerja	Jumlah
1	Penduduk usia 15-60 tahun	167 orang
2	Ibu rumah tangga	223 orang
3	Penduduk masih sekolah	671 orang
4	Tenaga kerja 1,2 dan 3	225 orang

Keterangan: Tenaga kerja di Desa Tritunggal Mulyo rata-rata usia 25-50 tahun.

### 3. Bidang Pendidikan Sosial Keagamaan

#### a. Pendidikan

Dilihat dari tingkat pendidikannya masyarakat Desa Tritunggal Mulyo masih banyak diantaranya hanya lulusan SLTA/ sederajat kemudian ditambah lebih banyak lagi yang hanya lulusan SLTP/ sederajat dan rata-rata yang bekerja sebagai petani maupun buruh tani hanya lulusan SD/ sederajat.

**Tabel : 1.11**  
Pendidikan masyarakat Desa Tritunggal Mulyo

No	Jenjang Pendidikan	Jumlah
1.	Belum Sekolah	114 Orang
2.	Usia 7-45 Tahun Tidak Pernah Sekolah	7 Orang
3.	Pernah Sekolah Sd Tapi Tidak Tamat	25 Orang
4.	Tamat Sd/Sederajat	114 Orang
5.	Tamat Smp/Sederajat	122 Orang
6.	Slta/Sederajat	294 Orang
7.	D-1	3 Orang
8.	D-2	8 Orang
9.	D-3	4 Orang
10.	S-1	7 Orang
11.	S-2	2 Orang
12.	S-3	- Orang

Keterangan: Di lihat dari jenjang pendidikan bahwasannya menunjukkan rata-rata hanya lulusan slta sederajat.

b. Keagamaan

Dari segi Agama mayoritas di Desa Tritunggal Mulyo ini beragama Islam. Walaupun agama lain seperti Hindu, Katolik, Kristen hanya beberapa persen saja.

**Tabel : 1.12**  
Keagamaan

No	Agama	Jumlah
1.	Islam	1830 Orang
2.	Kristen	3 Orang
3.	Katolik	15 Orang
4.	Hindu	115 Orang
5.	Buda	- Orang

Keterangan: Keagamaan di Desa Tri Tunggal Mulyo sangat beragam akan tetapi mayoritas beragama Islam.

## c. Suku/Etnis

**Tabel : 1.13**  
Suku/Etnis

No	Suku/Etnis	Jumlah
1.	Lampung	2 Orang
2.	Jawa	1930 Orang
3.	Sunda	2 Orang

Keterangan: mayoritas masyarakat bersuku jawa.

**B. Pelaksanaan Jual Beli Bahan Bangunan dengan Sistem Tambahan Harga Menurut Hukum Ekonomi Syariah**

1. Pelaksanaan Jual Beli dengan Sistem Tambahan Harga

Adapun beberapa hal yang berkaitan dengan pelaksanaan jual beli dengan sistem tambahan harga antara lain sebagai berikut:

a. Subyek transaksi sistem tambahan harga

Subyek di sini adalah orang yang melakukan jual beli bahan bangunan dengan sistem tambahan harga, yaitu sebagian tukang bangunan dan pemilik toko bangunan. Merekalah yang bertindak sebagai pembeli dan penjual. Di mana tukang bangunan akan menghubungi pemilik toko bangunan jika akan melakukan transaksi jual beli.

b. Objek transaksi sistem tambahan harga

Yang menjadi objek di sini adalah jual beli bahan bangunan dengan sistem tambahan harga yang sering terjadi pada penjualan



barang-barang yang bernilai tinggi dan pembeliannya dalam jumlah besar seperti bahan baku berikut ini, batu, pasir, koral, semen, besi, kayu dan lainnya.

Sebagaimana yang disampaikan oleh bapak Masri, *“Biasanya saya memberikan bonus atau fee kepada tukang bangunan dari harga pokok, karena menurut konsumen saya selisih 500 rupiah saja tidak jadi masalah karena pembeliannya dalam jumlah besar”*.<sup>83</sup>

c. Menetapkan harga barang yang di beli oleh konsumen

Penetapan harga dalam praktik jual beli bahan bangunan ini dilakukan oleh penjual karena penjual yang lebih mengerti beberapa *item* bahan bangunan yang bisa dilebihkan atau ditambahkan nilai atau harganya. Pihak penjual secara tidak langsung mendapatkan keuntungan, keuntungan karena tukang bangunan yang telah membawa konsumen untuk belanja bahan bangunan di toko bangunan yang dikehendaki oleh tukang bangunan.

Dalam keadaan seperti ini tukang bangunan mendapat dua keuntungan yaitu memperoleh upah dari buruh tukang yang di pekerjakan oleh kosumen atau pemilik rumah kemudian mendapat bonus dari toko bangunan. Bonus yang diterima oleh tukang bangunan tergantung pada jumlah pembelian bahan bangunan yang di lakukan oleh tukang bangunan.

---

<sup>83</sup> Masri (pemilik toko bangunan) wawancara, Tritunggal Mulyo, 03 Mei 2019

d. Cara melakukan ijab dan kabul

Dalam praktik akad jual beli bahan bangunan dengan sistem tambahan harga di toko bangunan ini kedua belah pihak menggunakan akad jual beli secara lisan dengan tanpa nota dan tulisan dengan cara memberikan tanda bukti berupa nota untuk diberikan kepada pemilik rumah, tetapi nota tadi dimanipulasi seperti harga semen Rp.50.000/ sak dan ditambahkan sebesar Rp.500. 00 untuk bonus tukang bangunan tetapi di dalam nota di tulis menjadi Rp.50.500/ sak, sehingga pemilik rumah atau konsumen tidak mencurigai adanya penambahan harga yang dilakukan oleh pemilik toko dan tukang bangunan.

Awalnya praktik jual beli bahan bangunan dengan sistem tambahan harga di Desa Tritunggal Mulyo ini adalah menentukan dari pihak penjual bahan bangunan dengan tukang bangunan sampai ada kesepakatan dari keduanya. Dalam hal ini terjadi kesepakatan antara pemilik toko bangunan dan tukang bangunan. Praktik ini terdapat kerja sama antara pemilik toko bangunan dan tukang bangunan untuk menambahkan harga pada barang yang dibeli tanpa ada kesepakatan pemilik rumah atau konsumen.

e. Transaksi penyerahan barang dan uang pembayaran

Praktik pembayaran bahan bangunan dimulai dari penyerahan sejumlah uang dari pemilik rumah atau konsumen kepada tukang bangunan agar dibelanjakan bahan bangunan di toko yang telah ditentukan.

Pembayaran dalam praktik ini dilakukan secara tunai oleh tukang bangunan kepada toko bangunan. Setelah transaksi pembayaran dilakukan oleh tukang bangunan maka pihak penjual akan memberikan bonus atau fee secara langsung pada saat transaksi. Kemudian setelah transaksi pembayaran selesai maka barang yang telah dibeli siap diantarkan atau sesuai kebutuhan kedua belah pihak untuk menggunakannya.

2. Dampak sistem tambahan harga yang dibebankan kepada konsumen

a. Faktor yang melatarbelakangi dari pihak penjual

1. Faktor kebutuhan

Dikarenakan adanya kebutuhan dari pihak penjual atau toko bangunan untuk memasarkan barangnya. Tukang bangunan dapat menarik pembeli atau pemilik rumah untuk belanja bahan bangunan yang diarahkan ke toko bangunan yang diinginkan.

Sebagaimana yang disampaikan oleh bapak masri, “iya karena tukang bangunan bisa menggiring konsumen untuk belanja di toko saya”. Rata-rata hampir setiap minggu ada

*tukang yang membawa kesini untuk belanja bahan bangunan.*<sup>84</sup>

Sedangkan dari pemilik rumah Bapak Edi berpendapat bahwa, *“kami tidak tahu soal adanya tambahan harga yang ditambahkan oleh tukang pada harga bahan bangunan yang dibeli, jika dia menambahkan harga terlalu banyak yang jelas kami tidak rela. Tetapi jika tambahaya sedikit atau dibawah Rp 5000 ya tidak masalah”*.<sup>85</sup>

Jika tambahan itu sedikit, tidak mengapa menurut salah satu pemilik rumah. Karena nominal yang ditambahkan tidak terlalu banyak tetapi jika nominal yang ditambahkan melebihi Rp. 5000 maka pemilik rumah juga tidak rela karena terlalu banyak. Berbeda dengan pemilik yang lain, meskipun yang ditambahkan hanya sebesar Rp. 5000 kami tidak aka rela karena itu sudah melanggar amanat yang telah diberikan oleh pemilik rumah.

Sebagaimana yang disampaikan oleh bapak Hadi, *“kami tidak akan rela jika tukang tadi melanggar amanat yag telah diberikan oleh pemilik rumah untuk membelanjaka bahan bangunan dengan menambahkan harga pada barang yang dibeli”*.<sup>86</sup>

Yang Juga disampaikan oleh bapak Aris. *“kami tidak mengetahui selama ini jika tukang melakukan praktik seperti itu, jika kami mengetahui hal itu maka kami tidak akan setuju dengan menambahkan harga pada barang itu tetapi jika dia jujur maka kami akan memakluminya”*.<sup>87</sup>

---

<sup>84</sup> Masri (pemilik toko bangunan), wawancara, Tritunggal Mulyo, 03 Mei 2019

<sup>85</sup> Edi (pemilik rumah) wawancara, Tritunggal Mulyo, 03 Mei 2019

<sup>86</sup> Hadi (pemilik rumah) wawancara, Tritunggal Mulyo, 04 Mei 2019

<sup>87</sup> Aris (pemilik rumah), wawancara, Tritunggal Mulyo, 5 Mei 2019

## 2. Faktor kebiasaan

Sudah menjadi kebiasaan praktik tambahan harga dari harga normal dikalangan toko bangunan terutama di Desa Tritunggal Mulyo . kedua duaya saling diuntungkan, dari pihak penjual karena dengan adanya tukang bangunan tersebut barangnya menjadi laku dan bisa menarik konsumen atau pemilik rumah. Dari pihak tukang bangunan, dengan melakukan praktik seperti ini tukang bangunan juga mendapat keuntungan yaitu berupa bonus yang didapat dari setiap penjualan bahan bangunan dari pemilik toko sebagaimana yang disampaikan oleh bapak masri.

*Sudah biasa praktik itu dilakukan oleh toko bangunan, biasanya tukang yang membawa pembeli ketoko, sehingga secara tidak langsung kami menambahkan harga pada barang yang terjual dan kelebihannya diberikan kepada tukang bangunan setelah pembeli selesai berbelanja bahan bangunan.<sup>88</sup>*

### b. Faktor yang melatarbelakangi dari pihak tukang bangunan

#### 1) Faktor ekonomi masyarakat

Salah satu motif yang mendorong untuk melakukan praktik tambahan dari harga normal yaitu kebutuhan ekonomi. Untuk memenuhi tambahan kebutuhan hidupnya maka seseorang harus mencari tambahan pendapatan.

Sebagaimana yang di sampaikan oleh tukang bapak Sujangi. *“kebutuhan yang semakin banyak dan mahal*

---

<sup>88</sup> Masri (pemilik toko bangunan), wawancara, Tritunggal Mulyo, 03 Mei 2019

*sehingga saya melakukan ini untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari karena tukang tak selamanya bekerja, kadang-kadang tidak ada yang menyuruh”.*<sup>89</sup>

Juga disampaikan oleh bapak Ruslan, *“kebutuhan ekonomi sekarang semakin banyak dan sulit untuk mendapatkan pekerjaan selain tukang karena tinggal di desa”.*<sup>90</sup>

Begitu Juga disampaikan oleh bapak imam, *“untuk tambahan pendapatan dan mencukupi kebutuhan keluarga”.*<sup>91</sup>

## 2) Faktor kesempatan

Adanya kesempatan dalam mengambil keuntungan untuk mendapat keuntungan yang lebih banyak dari pihak tukang.

Sebagaimana yang disampaikan bapak Mislan, *“kalau ada kesempatan kenapa saya tidak mengambilnya untuk menambah pendapatan”.*<sup>92</sup>

Yang juga disampaikan oleh bapak Romelan, *“mengapa saya tidak menerimanya kan itu bonus untuk saya kan toko bangunan pasti diuntungkan juga karena saya telah membawa konsumen ke toko bangunan”.*<sup>93</sup>

Juga di sampaikan oleh bapak Agus. *“praktik ini sudah biasa dilakukan oleh tukang bangunan pada item bahan bangunan yang bernilai tinggi”.*<sup>94</sup>

## c. Faktor yang melatarbelakangi dari pihak konsumen atau pembeli

### 1. Faktor keadaan

Konsumen atau pembeli disini sering dihadapkan dengan keadaan sedang mempunyai kesibukan atau tuntutan pekerjaan yang tidak dapat ditinggalkan seperti contoh:

<sup>89</sup> Sujangi (tukang bangunan), wawancara, Tritunggal Mulyo, 06 Mei 2019

<sup>90</sup> Ruslan (tukang bangunan), wawancara, Tritunggal Mulyo, 06 Mei 2019

<sup>91</sup> Imam (tukang bangunan), wawancara, Tritunggal Mulyo, 07 Mei 2019

<sup>92</sup> Mislan (tukang bangunan), wawancara, Tritunggal Mulyo, 8 Mei 2019

<sup>93</sup> Romelan (tukang bangunan), wawancara, Tritunggal Mulyo, 8 Mei 2019

<sup>94</sup> Agus (tukang bangunan), wawancara, Tritunggal Mulyo, 8 Mei 2019

- Bekerja keluar kota atau merantau (TKI/TKW)
- Petani yang pekerjaannya atau lahan garapan jauh dari pemukiman desa, seperti halnya petani kopi dan lada yang berada di pegunungan.

Seperti yang disebutkan bapak Edi, “*karena keadaan mas, saya mempunyai pekerjaan yang tidak bisa di tinggal karena lahan tanaman saya berada di gunung*”.<sup>95</sup>

## 2. Faktor kepercayaan

Tukang bangunan, menurut saya dia lah yang paling mengerti kebutuhan bahan bangunan apalagi untuk kualitas bahan baku yang bagus maupun yang kualitasnya jelek, jadi saya serahkan saja apa yang dibutuhkan untuk mendirikan rumah serta membelanjakannya.<sup>96</sup>



---

<sup>95</sup> Edi (pemilik rumah) wawancara, Tritunggal Mulyo, 03 Mei 2019

<sup>96</sup> Edi (pemilik rumah) wawancara, Tritunggal Mulyo, 03 Mei 2019

## **BAB IV**

### **ANALISIS DATA**

#### **A. Praktik Jual Beli Bahan Bangunan Dengan Sistem Tambahan Harga**

Jual beli adalah kegiatan yang dilakukan manusia sehari-hari yang tidak dapat dihindari karena hakikatnya manusia adalah makhluk sosial, yang dimana membutuhkan bantuan orang lain atau campur tangan orang untuk memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari. Sesuai ketentuan ulama *fiqih* bahwa dalam jual beli ada rukun dan syarat sahnya jual beli. Diantaranya ada yang terkait dengan rukun jual beli yaitu adanya penjual dan pembeli, ada uang dan benda yang diperjual belikan dan adanya ijab dan kabul.

Di sini penulis akan menguraikan mengenai praktik akad jual beli bahan bangunan dengan sistem tambahan harga. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh penulis praktik akad jual beli bahan bangunan yang terjadi di Desa Tritunggal Mulyo Kecamatan Adiluwih Pringsewu dalam penelitian ini penulis menggunakan metode wawancara, observasi dan dokumentasi. Jual beli disini sama seperti pada umumnya dilakukan oleh dua belah pihak yaitu penjual dan pembeli, namun jual beli di sini melibatkan kerja sama antara tukang bangunan dan pemilik toko bangunan.

*Pertama* praktik jual beli bahan bangunan dengan sistem tambahan harga sudah berlangsung lama terjadi di kalangan masyarakat Desa Tritunggal Mulyo Kecamatan Adiluwih Pringsewu. Akan tetapi praktik jual beli dengan sistem tambahan harga tersebut banyak masyarakat yang belum



mengetahui secara jelas, karena transaksi tersebut melibatkan tukang sebagai pembeli dan pemilik toko bangunan sebagai penjual.

**Kedua** penambahan harga hanya diketahui dan dilaksanakan oleh tukang bangunan dan pemilik toko bangunan sehingga konsumen atau pembeli tidak mengetahui tentang penambahan harga, karena di sinilah adanya tambahan harga yang dibebankan kepada konsumen atau pembeli dan tambahan tersebut diberikan kepada tukang bangunan karena telah berjasa membawa pembeli kepada toko bangunan. Pihak penjual secara tidak langsung mendapatkan keuntungan, keuntungan karena tukang bangunan yang telah membawa konsumen untuk belanja bahan bangunan di toko bangunan yang dikehendaki oleh tukang bangunan.

**Ketiga** pada saat belanja bahan bangunan tukang bangunan datang ke toko bangunan untuk belanja bahan bangunan, namun disini ada perubahan harga bahan bangunan karena melibatkan tiga pihak dengan rincian sebagai berikut:

Pihak pertama yakni Pemilik toko bangunan yang semula menjual bahan bangunan seperti semen Rp.50.000 per zak. tetapi karena pihak kedua konsumen datang ketoko bangunan dibawa oleh pihak ketiga tukang bangunan maka harga bahan bangunan yang di jual oleh pihak pertama pemilik toko bangunan seharga Rp.50.500 per zak, dengan perhitungan Rp.50.000 harga semen sebenarnya dan Rp 500 adalah *fee* untuk pihak ketiga yaitu tukang bangunan yang telah berjasa membawa konsumen ke toko pihak pertama. Sudah barang tentu, ketika pihak pertama menaikkan harga

penjualan dari Rp 50.000 menjadi Rp 50.500 dengan perhitungan seperti di atas, tanpa sepengetahuan pihak kedua atau konsumen. Pada kasus seperti ini pihak kedua atau konsumen dirugikan, karena ia dibebani Rp 500 sebagai *fee* untuk pihak ketiga atau tukang bangunan, tanpa ada kesepakatan terlebih dahulu. Praktik seperti ini biasa terjadi di toko bangunan di Desa Tritunggal Mulyo Adiluwih Pringsewu tetapi tidak banyak orang yang mengetahuinya.

## **B. Jual Beli Bahan Bangunan Dengan Sistem Tambah Harga Menurut Hukum Ekonomi Syariah**

Jual beli adalah bagian dari muamalah yang mempunyai dasar hukum jelas baik dari *Al-Qur'an*, *As-Sunah* dan telah menjadi *Ijma'* ulama dan panutan bagi kaum muslimin. Sesuai ketentuan ulama fiqih bahwa dalam jual beli ada rukun dan syarat sahnya jual beli. Diantaranya ada yang terkait dengan rukun jual beli yaitu adanya penjual dan pembeli, ada uang dan benda yang diperjual belikan dan adanya ijab, kabul. Sebagaimana firman Alloh SWT dalam surat *Al-Baqarah* ayat 275.

Sementara legitimasi *ijma'* adalah *ijma'* ulama dari berbagai kalangan mazhab telah bersepakat akan disyariatkannya dan dihalalkannya jual beli. Jual beli sebagai muamalah melalui sistem barter telah ada sejak zaman dahulu. Islam datang memberi legitimasi dan memberi batasan dan aturan agar dalam pelaksanaannya tidak terjadi kezaliman atau tindakan yang dapat merugikan salah satu pihak. Selain itu, dalam konteks indonesia juga ada legitimasi dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 56 – 115.

Dalam jual beli di dalamnya terdapat rukun dan syarat yaitu akad (ijab kabul), orang-orang yang berakad (penjual dan pembeli), dan *ma'kud alaih* (objek akad). Cara melakukan akad jual beli dengan mengucap ijab dan kabul yang telah disepakati menurut para ulama yaitu ;

- a. Transaksi harus dilakukan di satu tempat yang sama. Artinya pernyataan ijab dan kabul harus dinyatakan pada satu tempat yang sama tanpa ada renggang dan waktu. Dengan demikian, jika transaksi itu dilakukan di dua tempat maka jual beli tersebut dinyatakan tidak sah. Sedangkan jika dipisah dengan hal yang tidak ada kaitannya dengan akad seperti salah satu pihak pergi dari majelis sebelum menyatakan  *kabul*, atau salah satu pihak pergi mengerjakan pekerjaan lain, maka transaksi tersebut dianggap batal. Kesatuan antara  *ijab* dan  *kabul* ini bisa menurut *Urf* transaksi dan kebiasaan masyarakat setempat.
- b. Antara ijab dan kabul harus ada kesesuaian karena pembeli harus menyetujui semua yang diwajibkan pembeli dan harga yang diinginkannya, dengan demikian jika berbeda antara ijab dan kabul, maka jual beli dianggap batal.
- c. Bentuk pernyataan akad harus didengar, karena masing-masing pihak antara penjual dan pembeli beserta orang-orang yang ada di sekitarnya harus dapat mendengar pernyataan transaksi, jika tidak maka transaksi tersebut dianggap tidak sah.

d. Transaksi jual beli tersebut tidak boleh bersifat sementara. Seperti contoh jika penjual mengatakan “saya jual tanah ini seratus juta selama satu bulan”, misalnya maka transaksi tidak sah. Karena jual beli harus berlaku selamanya tanpa ada waktu yang membatasi.

Dari persyaratan diatas antara ijab qabul dan praktik tambahan harga dalam jual beli bahan bangunan sudah sesuai dengan cara melakukan ijab dan kabul yang disepakati para ulama. Namun dalam hal lain, terjadi penyimpangan atau penipuan yang dilakukan antara penjual bahan bangunan dan tukang bangunan yaitu menambahkan harga pada barang yang dibeli dan dibebankan kepada pemilik rumah atau pembeli sehingga merugikan pemilik rumah. Jual beli ini termasuk jual beli *gharar* (penipuan) dan hukumnya *fasid* dalam syarat akad menurut mazhab Hanafi karena pemilik rumah tidak adanya kerelaan dan ini termasuk memakan harta orang lain dengan jalan *batil*.

Menurut kaidah umum dalam mencari nafkah adalah, bahwa Islam tidak memperbolehkan para pengikutnya mendapatkan harta dengan cara batil. Islam menegaskan bahwa ada cara-cara usaha yang sesuai dengan syariat, ada pula yang tidak sesuai dengannya, seiring dengan tegaknya kemaslahatan bersama. Perbedaan ini mengacu kepada prinsip umum yang mengatakan bahwa segala cara untuk mendapatkan harta yang hanya akan mendatangkan manfaat untuk diri sendiri dengan merugikan orang lain adalah *ghairu masyru'* (tidak sesuai dengan syariat). Sedangkan cara yang antar individu saling merelakan dan sama-sama mendapatkan manfaaat dan

keadilan, ia adalah *masyru'* (sesuai dengan syariat). Prinsip tersebut diterangkan dalam firman Allah SWT dalam *Al-Qur'an* surat *An-Nisa' 4: 29*.

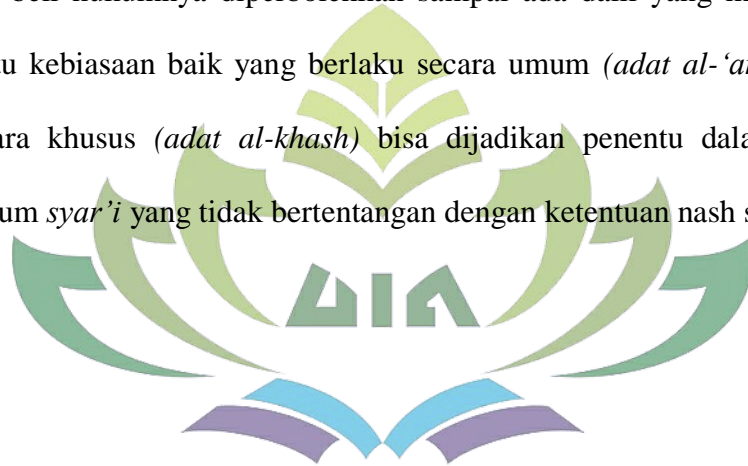
Ayat di atas menegaskan dua syarat perniagaan yang *masyru'* yaitu:

- a. Perniagaan berlangsung atas dasar suka sama suka.
- b. Manfaat satu pihak tidak boleh didasarkan kepada kerugian pihak lain.

Dalam hukum ekonomi syariah dijelaskan bahwasanya setiap akad jual beli apapun bentuknya sepanjang terpenuhi rukun dan persyaratannya itu dibolehkan yang berdasar pada *Al-Quran*, *Hadis* dan norma-norma atau kaidah *Fiqhiyah*. Akan tetapi jika bertentangan dengan sumber hukum *Al-Qur'an* dan norma-norma hukum, maka dilarang. Seperti yang telah diketahui kebiasaan yang berbentuk perbuatan (*al-'urf al-amal*) merupakan kebiasaan masyarakat yang berhubungan dengan muamalah seperti halnya praktik jual beli bahan bangunan dengan sistem tambahan harga yang terjadi di Desa Tritunggal Mulyo.

Menurut pendapat penulis bahwasannya praktik jual beli bahan bangunan dengan sistem tambahan harga yang terjadi di Desa Tritunggal Mulyo ini terdapat beberapa unsur kesalahan. Pasalnya, dalam jual beli bahan bangunan melibatkan antara tiga pihak dimana salah satu pihak dirugikan yaitu pembeli (Bapak Adi, Hadi dan Aris) yang merasa keberatan dengan adanya penambahan harga. Dalam jual beli bahan bangunan ini sudah biasa dilakukan oleh masyarakat di Desa Tritunggal Mulyo namun kebiasaan disini dianggap rusak (*al-'urf fasid*) karena kebiasaan yang bertentangan dengan dalil-dalil *syara'*.

Karena masyarakat di Desa Tritunggal Mulyo sebagai pelaku jual beli kurang memperhatikan dari segi hukum ekonomi syariah. Pada prinsipnya norma mencari nafkah melalui jual beli yang benar harus sesuai kaidah hukum yang berlaku, seperti halnya perniagaan yang *masyru'* yaitu perniagaan berlangsung atas dasar suka sama suka dan manfaat satu pihak tidak boleh didasarkan kepada kerugian pihak lain. Jadi telah dijelaskan dalam *Al-Qur'an*, *Hadis* maupun kaidah *Fiqhiyah* yang pada intinya bahwa jual beli hukumnya diperbolehkan sampai ada dalil yang melarangnya dan suatu kebiasaan baik yang berlaku secara umum (*adat al-'am*) atau berlaku secara khusus (*adat al-khash*) bisa dijadikan penentu dalam menetapkan hukum *syar'i* yang tidak bertentangan dengan ketentuan nash secara khusus.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan penelitian lapangan yang dilakukan dalam penelitian Jual Beli Bahan Bangunan dengan Sistem Tambahan Harga Menurut Hukum Ekonomi Syariah di Desa Tritunggal Mulyo Adiluwih Pringsewu, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut.

1. Praktik jual beli bahan bangunan dengan sistem tambahan harga yang terjadi di Desa Tritunggal Mulyo ini terdapat beberapa unsur kesalahan. Pasalnya, dalam jual beli bahan bangunan melibatkan antara tiga pihak dimana salah satu pihak dirugikan yaitu sebagai pembeli (Bapak Adi, Hadi dan Aris) yang merasa keberatan dengan adanya penambahan harga yang dibebankan kepada pembeli. Penjual memberikan bonus kepada tukang bangunan karena bisa menarik konsumen untuk belanja di toko tersebut tapi bonus tersebut bukan dari penjual namun diambil dari pembeli dengan menaikkan harga bahan bangunan. Dalam jual beli bahan bangunan ini sudah biasa dilakukan oleh masyarakat di Desa Tritunggal Mulyo namun kebiasaan disini dianggap rusak (*al- 'urf fasid*) karena kebiasaan yang bertentangan dengan dalil-dalil *syara'* .
2. Menurut hukum ekonomi syariah jual beli harus memenuhi rukun dan syaratnya, antara lain akad jual beli harus jelas dan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, akan tetapi dalam jual beli bahan bangunan

disini adanya tambahan harga yang dimana tidak ada transparansi tentang penambahan harga yang akhirnya dibebankan kepada konsumen, setelah diteliti ternyata banyak konsumen yang tidak mengetahuinya dan merasa dirugikan. Jual beli ini termasuk jual beli *gharar* (penipuan) dan hukumnya *fasid* dalam syarat akad menurut mazhab Hanafi karena pemilik rumah tidak adanya kerelaan dan ini termasuk memakan harta orang lain dengan jalan *batil*. Jadi telah dijelaskan dalam *Al-Qur'an*, *Hadis* maupun kaidah *Fiqhiyah* yang pada intinya bahwa jual beli hukumnya diperbolehkan sampai ada dalil yang melarangnya.

#### **b. Saran**

Saran dalam skripsi ini di tujukan kepada:

1. Dalam melakukan jual beli hendaknya, pemilik toko bangunan dan tukang bangunan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang telah ditentukan oleh Hukum Ekonomi Syariah, misalnya berlaku jujur kepada pemilik rumah sehingga jual beli membawa keberkahan dan tidak menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak.
2. Bagi Instansi yang terkait yaitu Kelurahan Desa Tritunggal Mulyo Kecamatan Adiluwih Kabupaten Pringsewu dan tokoh agama setempat hendaknya memberikan pengertian dengan jalan penyuluhan tentang bagaimana cara-cara pelaksanaan praktek jual beli yang sesuai dengan ajaran agama Islam agar tidak ada pihak yang dirugikan.



## DAFTAR PUSTAKA

- Abd. Rahman Dahlan, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Amzah, cet ke-2, 2011)
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014)
- Abdurohman, *Analisis Penerapan Akad Ju'alah dalam Multi Level Marketing*, (Al-Adalah Vol XII No 2 Desember 2016), h. 180 (On-Line) tersedia di: <https://doi.org/10.24042/adalah.v13i2.1856> (29 Juni 2019, pukul 20:30 WIB) dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.
- Abu Zahro, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Pustaka Firdaus, cet ke-14, 2011)
- Ahmad Hasan, Terjemahan Bulughul Maraam Ibnu Hajr Al 'Asqalani (Bangil : Pustaka Tamaam Bangil, 2001)
- Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah* (PT Gramedia: Pustaka Utama, 2010)
- Ahmad Sudirman, *Qawa'id Fiqhiyah Dalam Perspektif Fiqih*, (Jakarta: Pedoman Ilmu Jaya, 2004)
- Akh Minhaji, *Strategies For Social Research: The Metodological Imagination In Islamic Studies* (Yogyakarta, Sunan Kalijaga Pers, 2009), cet. I
- Al Hafidh Ibnu Hajar Al Asqalani.
- Amir Syarifudin, *Garis-Garis Besar Fiqih* (Bogor Kencana, 2003)
- Amir Syarifudin, *Garis-Garis Besar Fiqih* (Jakarta Kencana, 2010)
- Amir Syarifudin, *Ushul Fiqh Jilid 2* (Jakarta: Kencana, 2011)
- Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Penelitian Suatu Penelitian Hukum* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006)
- Departemen Agama RI *Al-Quran Al-Karim dan Terjemahannya*, (HALIM Publishig & Distributing, 2013)
- Departemen Pendidikan Nasioal, *Kamus Besar Bahasa Indoesia,Pusat Bahasa* (Jakarta:PT Gramedia Pustaka Utama, 2008)
- Efa Rodah Nur, “*Riba dan Gharar: Suatu Tinjauan Hukum dan Etika Dalam Trasaksi Bisnis Modrn*” (Al-Adalah Vol.XII, no. 3, Juni 2015), h. 656

(On-Line) tersedia di <http://ejournal.radenitan.ac.id/index.php/adalah> (22 Juli 2019 pukul 20:57 WIB) dapat di pertanggungjawabkan secara ilmiah.

Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2016)

Hendi Suhedi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta Rajawali Pers, 2010)

[https://id.m.wikipedia.org/wiki/bahan\\_bangunan\\_pukul\\_14:35](https://id.m.wikipedia.org/wiki/bahan_bangunan_pukul_14:35) WIB tanggal 26-12-2018.

Imam Malik, Muwatha, No. Hadist 1168, Juz 4

Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2016)

Jamal al-Din `Athiyyah, Al-Bunuk al-Islamiyyah, Jurnal Kitab al-Ummah (Qatar: Ri`Asah al-Mahakim al-Syar`Iyyah wa al-Syu`Uni al-Diniyyah, 1407 H.)

Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia* (Permatanet Publishing: 2016)

Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Kencana, Jakarta 2013)

Masykur anhari, ushul fiqh, (surabaya: diantama, cet ke-1, 2008)

Moh. Prabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis* (Jakarta: Bumi Aksara, 2006)

Muhammad Asy-Syarbini, Mugni Al-Muuhtoj, Juz II

Muhammad pabundu tika, *metodologi riset bisnis* (jakarta: bumi aksara, 2006)

Muslim bin al-Hajaj Abu Husain al-Qusyairi, *Sahih Muslim*, Juz 5

Oni Sahroni dan M. Hasanudin, *Fikih Muamalah Dinamika Teori Akad dan Implementasiya Dalam Ekonomi Syariah*, (PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2016)

Oni Sahroni, M Hasanudin, *Fikih Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016)

Panduan Program Penelitian Kompetitif dan Pemberian Award Hasil Penelitian Terbaik PTAI (Jakarta : Direktorat Jendral Kelembagaan Agama Islam departemen Agama RI, 2003)

Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah* (PT Rajagrafindo Persada, Jakarta 2016)

Sugiyono, *Metode Penelitian Kombinasi Mixed Methods* (Bandung :Alfabeta, 2017)

Sulaiman Abdullah, *Sumber Hukum Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, cet ke-1, 2008)

Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, (Yogyakarta: Fak. Teknologi UGM, 2010)

Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Pasal 4huruf h.

Yusuf Qardhawi, *Halal dan Haram Dalam Islam* (Solo: Era Intermedia, 2011)

