

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG AKAD JUAL BELI TOKO
DENGAN SISTEM BATAS WAKTU**

(Studi Pada Pasar Panjang Bandar Lampung)

Skripsi

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas Dan Memenuhi Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) Dalam Ilmu Syariah Dan Hukum**

Oleh :

Juliaty Saskia Putri

Npm : 1521030068

Dosen Pembimbing : I. Dr. Hj. Zuhraeni, S.H.,M.H

II. Relit Nur Edi, S.Ag., M.Kom.I.



JURUSAN MUAMALAH FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG

1441 H/2019

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG AKAD JUAL BELI TOKO
DENGAN SISTEM BATAS WAKTU**

(Studi Pada Pasar Panjang Bandar Lampung)

Skripsi

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas Dan Memenuhi Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) Dalam Ilmu Syariah Dan Hukum**

Oleh :

JULIATY SASKIA PUTRI

Npm : 1521030068

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah)

Dosen Pembimbing : I. Dr. Hj. Zuhriani, S.H.,M.H

II. Relit Nur Edi, S.Ag., M.Kom.I

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah)

JURUSAN MUAMALAH FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG

1441 H/2019

ABSTRAK

Jual beli merupakan akad yang umum digunakan oleh masyarakat, seperti halnya jual beli toko dengan menggunakan sistem batas waktu yang terjadi di pasar Panjang Bandar Lampung. Dalam praktiknya pengelola pasar Panjang menjual toko-toko yang berada dipasar dengan harga yang berbeda satu dengan yang lain tergantung ukuran dan letak tempatnya. Di dalam akad jual beli yang mereka lakukan terdapat batas waktu, batas waktu disini ialah mereka melakukan akad jual beli dengan membayar toko tersebut diawal secara lunas lalu mendapatkan surat jual belinya dan disitulah adanya batasan waktu yang didapatkan pembeli toko. Batas waktu yang didapatkan pembeli toko hanyalah 20 tahun setelah 20 tahun toko tersebut kembali lagi kepada pengelola pasar.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana praktik jual beli toko dengan sistem batas waktu di pasar Panjang Bandar Lampung, dan bagaimana tinjauan hukum Islam tentang jual beli toko dengan sistem batas waktu di pasar Panjang Bandar Lampung. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktik akad jual beli toko dengan sistem batas waktu di pasar Panjang Bandar Lampung, dan untuk mengetahui tinjauan hukum Islam tentang jual beli toko dengan sistem batas waktu di pasar Panjang Bandar Lampung.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field fesearch*) yang bersifat deskriptif. Data primer di peroleh dari hasil wawancara terhadap responden, yakni 1 orang pengelola toko dan 15 orang pembeli toko di pasar Panjang Bandar Lampung. Metode pengumpulan data yang digunakan dengan cara wawancara (*interview*) dan dokumentasi. Sedangkan untuk menganalisis data yang telah terkumpul, peneliti menggunakan metode deskriptif kualitatif dilakukan melalui penurunan dan penafsiran data yang ada serta menggambarkan secara umum subjek yang diteliti dengan cara menelaah dan menganalisis suatu data yang bersifat umum, kemudian diolah untuk mendapatkan kesimpulan yang bersifat khusus.

Hasil dari penelitian ini praktek jual beli toko dengan sistem batas waktu di pasar Panjang Bandar Lampung dilakukan dengan cara pengelola toko selaku pihak penjual melakukan akad jual beli kepada pembeli toko dengan harga yang sudah disepakati dan di dalam akad tersebut terdapat syarat tertentu atau tanggungan pada waktu yang akan datang (batasan waktu), bila batas waktunya berakhir, maka pembeli harus mengembalikan toko tersebut kepada penjual (pengelola toko). Pandangan hukum Islam tentang akad jual beli toko dengan sistem batas waktu adalah tidak sah, karena dianggap bertentangan dengan syarat dan rukun jual beli, khususnya berkaitan dengan batas waktu kepemilikan.



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

Alamat : Jl. Let. Kol. H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung 35131 Telp(0721)703260

PERSETUJUAN

Judul : Tinjauan Hukum Islam Tentang Akad Jual Beli Toko
Dengan Sistem Batas Waktu (Studi Pada Pasar
Panjang Bandar Lampung)

Nama : Juliaty Saskia Putri
NPM : 1521030068
Jurusan : Muamalah
Fakultas : Syari'ah

MENYETUJUI

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

Pembimbing I

Dr. Hj. Zuhrajni, S.H., M.H
NIP. 196505271992032002

Pembimbing II

Relit Nur Edi, S.Ag., Kom.I
NIP. 196901051998031002

**Mengetahui
Ketua Jurusan Muamalah**

Khoiruddin, M.S.I
NIP. 197807252009121002



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

Alamat : Jl. Let. Kol. H. Endro Suratmin Sukarame, Bandar Lampung 35131 Telp(0721)703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “**Tinjauan Hukum Islam Tentang Akad Jual Beli Toko Dengan Sistem Batas Waktu Studi Pada Pasar Panjang Bandar Lampung**, disusun oleh (Juliaty Saskia Putri, NPM: 1521030068) Program studi Muamalah, Telah diujikan dalam sidang Munaqosyah di Fakultas Syariah UIN Raden Intan pada Hari/Tanggal: Jumat, 20 September 2019

TIM PENGUJI

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

Sekretaris : Abuzar Alghifari, S.Ud., M.Ag. (.....)

Penguji Utama : Dr. H. A. Khumaidi Ja'far, S.Ag. M.H. (.....)

Pembimbing I : Dr. Hj. Zuhriani, S.H.,M.H. (.....)

Pembimbing II : Relit Nur Edi, S.Ag., M.Kom.I. (.....)

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah



Dr. H. H. Hairuddin, M.H.

06210221993031002

MOTTO

يَتَأْتِيهَا 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-Nisaa’:29)¹

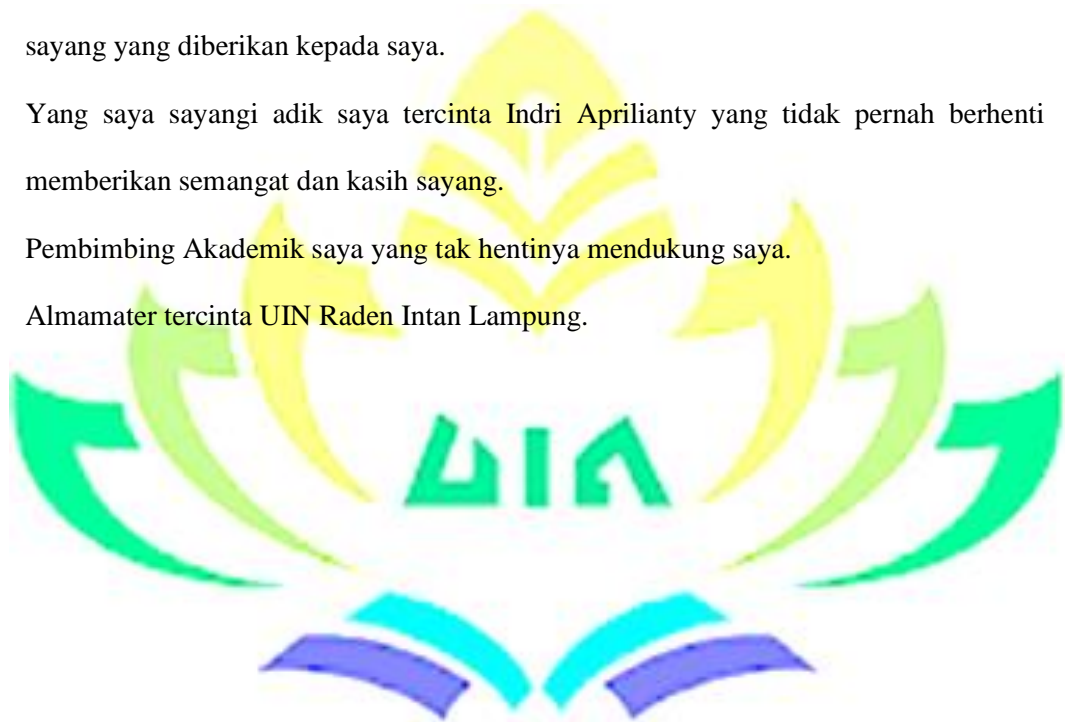


¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung diponegoro, 2004), h.42.

PERSEMBAHAN

Skripsi ini kupersembahkan sebagai tanda sayang, dan hormat tak terhingga kepada:

1. Ayahanda Yahya dan Ibu Suartini yang telah mendidik serta senantiasa mendoakan dan sangat mengharapkan keberhasilan saya dan untuk segala pengorbanan dan kasih sayang yang diberikan kepada saya.
2. Yang saya sayangi adik saya tercinta Indri Aprilianty yang tidak pernah berhenti memberikan semangat dan kasih sayang.
3. Pembimbing Akademik saya yang tak hentinya mendukung saya.
4. Almamater tercinta UIN Raden Intan Lampung.



RIWAYAT HIDUP

Nama lengkap Juliaty Saskia Putri, dilahirkan di Bandar Lampung pada tanggal 28 Juli 1997. Putri pertama dari dua bersaudara, buah cinta kasih pasangan bapak Yahya dan Ibu Suartini. Pendidikan dimulai dari

1. TK AL-MUHAJIRIN Kota Bengkulu dan selesai pada tahun 2003
2. Melanjutkan pendidikan sekolah dasar di SDN 45 Kota Bengkulu dan selesai pada tahun 2009.
3. Melanjutkan pendidikan menengah pertama pada SMPN 11 Bandar Lampung dan selesai pada tahun 2012.
4. Melanjutkan pendidikan pada jenjang menengah atas di SMAN 06 Bandar Lampung.
5. Mengikuti pendidikan tingkat perguruan tinggi di Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung mengambil Program Studi Muamalah pada Fakultas Syari'ah.

KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum Wr Wb

Alhamdulillah, segala puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan hidayah, taufik, dan rahmat-Nya serta karunia-Nya berupa ilmu pengetahuan dan kesehatan, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan salam senantiasa Allah limpahkan kepada Nabi Muhammad SAW, yang telah mewariskan dua sumber cahaya kebenaran dalam perjalanan manusia hingga akhir zaman yaitu AL-Quran dan Hadits.

Penulisan skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana dalam Ilmu Syariah, Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung. Oleh karena itu pada kesempatan ini, penulis mengucapkan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya, kepada yang terhormat:

1. Prof. Dr. H. Muhammad Mukri, M.Ag, Rektor Uin Raden Intan Lampung yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu di kampus tercinta ini.
2. Dr. Khairuddin Tahmid, M.H., selaku Dekan Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa tanggap terhadap kesulitan-kesulitan mahasiswa.
3. Khoiruddin, M.S.I selaku ketua jurusan Muamalah yang telah memberikan pengarahan dalam penyelesaian skripsi ini.

4. Relit Nur Edi, S.Ag., M.Kom.I dan Dr. Hj. Zuhraini, S.H.,M.H. masing-masing selaku Pembimbing I dan Pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu dalam membimbing, mengarahakan, dan memotivasi hingga skripsi ini selesai.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah yang telah ikhlas memberikan ilmu-ilmunya dalam penyelesaian studi di UIN Raden Intan Lampung.
6. Kepala dan Karyawan Perpustakaan UIN Raden Intan Lampung.
7. Kepala UPT Pasar Panjang Bapak Ibrony. S. Sos. M.H., dan seluruh pemilik toko Pasar Panjang Bandar Lampung.
8. Rekan-rekan mahasiswa Muamalah A dan KKN 153 yang telah ikut membantu, dan memberikan semangat dalam proses penyelesaian skripsi ini.
9. Dedi Assyari yang selalu membantu dalam segala hal pembuatan skripsi dan memberikan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini. Sahabat-sahabatku Euis Aprilia, Riza Umami, Feni Herawati, Bella Vanenti, Thiara pareza, Rosi Septavia, Ulfa dan masih banyak lagi yang tidak dapat saya sebutkan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, hal itu tidak lain disebabkan karena keterbatasan kemampuan serta ilmu yang penulis miliki. Untuk itu kiranya para pembaca dapat memberikan masukan dan saran, guna menyempurnakan skripsi ini.

Bandar Lampung, 02 Mei 2019

Penulis

Juliaty Saskia Putri
Npm 1521030068

DAFTAR ISI

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

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih judul.....	3
C. Latar Belakang Masalah.....	3
D. Rumusan Masalah	6
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
F. Metode Penelitian.....	7

BAB II LANDASAN TEORI

A. Akad Menurut Hukum Islam	
1. Pengertian Akad/Perjanjian.....	14
2. Rukun dan Syarat Akad/Perjanjian	16
3. Macam-Macam Akad/Perjanjian.....	19
4. Prinsip-prinsip Akad.....	29
5. Berakhirnya Akad.....	29
B. Jual Beli Menurut Hukum Islam	
1. Pengertian Jual Beli.....	30
2. Dasar Hukum Jual Beli.....	32
3. Rukun dan Syarat Jual Beli.....	37

4. Macam-macam Jual Beli.....	43
5. Jual Beli Yang Dilarang.....	48
6. Unsur Kelalaian dan Khiyar Jual Beli.....	55

BAB III LAPORAN PENELITIAN

A. Gambaran Umum Tentang Pasar Panjang Bandar Lampung	
1. Profil Pasar Panjang Bandar Lampung.....	58
2. Struktur Organisasi Pasar Panjang Bandar Lampung.....	60
B. Pelaksanaan Praktik Akad Jual Beli dengan Sistem Batas Waktu di Pasar Panjang Bandar Lampung.....	61

BAB IV ANALISIS DATA

A. Praktik Akad Jual Beli Toko Dengan Sistem Batas Waktu di Pasar Panjang Bandar Lampung	65
B. Tinjauan Hukum Islam Tentang Jual Beli Toko Dengan Sistem Batas Waktu di Pasar Panjang Bandar Lampung.....	68

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	72
B. Saran.....	73

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. PENEGASAN JUDUL

Sebagai kerangka awal guna mendapatkan informasi dan gambaran yang jelas serta memudahkan dalam memahami proposal ini, maka perlu adanya uraian terhadap penegasan arti dan makna dari beberapa istilah yang terkait dengan tujuan proposal ini. Dengan penegasan tersebut diharapkan tidak akan terjadi kesalahpahaman terhadap pemaknaan judul dari beberapa istilah yang digunakan, disamping itu langkah ini merupakan proses penekanan terhadap pokok permasalahan yang akan dibahas.

Adapun proposal ini berjudul : **Tinjauan Hukum Islam Tentang Akad Jual Beli Toko Dengan Sistem Batas Waktu (Studi Kasus Pasar Panjang Bandar Lampung)**. Adapun istilah-istilah yang akan dijelaskan yaitu :

1. Tinjauan menurut kamus besar bahasa Indonesia adalah hasil meninjau, pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari dan sebagainya).²
2. Hukum Islam adalah hukum-hukum Allah SWT. Yang kewajibannya telah di atur secara jelas dan tegas didalam Al-Quran atau hukum-hukum yang di tetapkan secara langsung oleh wahyu yang masalah-masalah ataupun persoalan baru yang timbul terus menerus harus dicari jawabannya melalui ijtihad dan wujudnya dari hasil ijtihad tersebut disebut fiqh.³ Maksud

² Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Kedua (Jakarta: Balai Pustaka, 1991), h. 1050.

³Siti Mahmudah, *Historisitas Syariah : Kritik Relasi-Kuasa Khalil Abdul Karim* (Yogyakarta :LkiS, 2016), h. 197

Hukum Islam dalam fiqh muamalah adalah ilmu tentang hukum-hukum syara' yang bersifat amaliah yang di ambil dari dalil-dalil terperinci yang mengatur hubungan atau interaksi antara manusia dengan manusia yang lainnya dalam bidang ekonomi.⁴

3. Akad adalah ikatan antara ijab dan kabul yang menunjukkan adanya kerelaan para pihak dan memunculkan akibat hukum terhadap objek yang diadakan.⁵
4. Jual beli adalah suatu perjanjian tukar menukar barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan sesuai dengan ketentuan yang dibenarkan syara' (hukum Islam).⁶
5. Batas waktu adalah istilah yang digunakan menentukan batas akhir melakukan sesuatu.⁷

Jadi, yang dimaksud dengan tinjauan hukum Islam tentang akad jual beli toko dengan sistem batas waktu di Pasar Panjang Bandar Lampung adalah Tinjauan serta ketentuan hukum Islam dalam memandang akad/perjanjian jual beli toko dengan sistem batas waktu di Pasar Panjang Bandar Lampung tentang bagaimana Islam memandangnya, apakah sudah sesuai dengan syarat dan rukun jual beli yang berupa perbuatan yang diperbolehkan atau dilarang untuk dilakukan.

⁴Achmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2010), h. 1.

⁵Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), h. 46.

⁶Kumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia Cet-ke 4* (Bandar Lampung: Permatanet 2016), h. 104.

⁷Suharso dan Ana Retnoningsih, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Lux* (Semarang: Widya Karya 2011)h. 78.

B. Alasan Memilih Judul

Adapun alasan memilih judul adalah sebagai berikut :

1. Alasan Objektif

- a. Pelaksanaan akad jual beli toko disini menggunakan batas waktu tidaklah sesuai dengan syarat dan rukun jual beli sehingga penelitian ini dianggap perlu guna menganalisisnya dari sudut pandangan Hukum Islam.
- b. Mengingat sangat banyak kebutuhan manusia sekarang ini yang berkembang pesat maka banyak pula persoalan yang terjadi di dalam muamalah sehingga perlu memahami benar sistem bermuamalah pada zaman sekarang ini, lebih spesifiknya ke bidang Jual Beli.

2. Alasan Subjektif

- a. Pembahasan judul ini sangat relevan dengan disiplin ilmu yang menyusun pelajari di jurusan Muamalah Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.
- b. Referensi yang terkait didalam penelitian ini cukup menunjang sehingga dapat mempermudah penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.

C. Latar Belakang Masalah

Jual beli merupakan akad yang umum digunakan oleh masyarakat. Karena dalam setiap pemenuhan kebutuhannya, masyarakat tidak bisa meninggalkan akad ini. Untuk memperoleh makanan misalnya, terkadang

masyarakat tidak mampu untuk memenuhi kebutuhan itu dengan sendirinya, tapi membutuhkan dan berhubungan dengan orang lain, sehingga terbentuk akad jual beli.⁸

Kajian tentang jual beli yang merupakan bagian dari mua'alah yang terus berkembang sesuai dengan perkembangan zaman, bentuk dan model dalam jual beli pun semakin bervariasi, seperti halnya jual beli toko dengan menggunakan sistem batas waktu. Akad jual beli ini dilakukan oleh penjual kepada pembeli.

Dalam Islam telah menetapkan aturan-aturan hukumnya seperti yang telah diajarkan oleh Nabi SAW, baik mengenai rukun, syarat, maupun jual beli yang diperbolehkan ataupun yang dilarang. Seperti halnya jual beli *Munjiz* yaitu jual beli yang digantungkan dengan suatu syarat tertentu atau ditangguhkan pada waktu yang akan datang. Jual beli ini dipandang tidak sah, karena dianggap bertentangan dengan syarat dan rukun jual beli.⁹

Jual beli toko dengan menggunakan sistem batas waktu ini terjadi di pasar Panjang Bandar Lampung. Dalam praktiknya pengelola pasar Panjang menjual toko-toko yang berada dipasar dengan harga yang berbeda satu dengan yang lain tergantung ukuran dan letak tempatnya. Di dalam akad jual beli yang mereka lakukan terdapat batas waktu, batas waktu disini ialah mereka melakukan akad jual beli dengan membayar toko tersebut diawal secara lunas lalu mendapatkan surat jual belinya dan disitulah adanya batasan

⁸Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2008), h.69.

⁹Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, (Bandar Lampung: Permatanet, 2016), h. 116.

waktu yang didapatkan pembeli toko. Batas waktu yang didapatkan pembeli tokohnya adalah 20 tahun setelah 20 tahun toko tersebut kembali lagi kepada pengelola pasar.

Seharusnya di dalam rukun dan syarat jual beli, kepemilikannya dapat dimiliki sepenuhnya oleh pembeli tanpa adanya batasan waktu. Karena barang atau benda yang hanya diambil manfaatnya dengan memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang atau benda tersebut dengan rukun dan syarat-syarat tertentu seperti halnya dengan menggunakan batas waktu itu adalah akadnya sewa-menyewa bukanlah jual beli.

Dalam sistem jual beli ini, para pembeli toko melakukan pembayaran lunas secara langsung di awal. Para pembeli toko mendapatkan surat jual beli semacam sertifikat yang didapatkan dari pengelola toko. Dengan surat tersebut mereka yang membeli toko tersebut dapat menjual kembali tokonya, menyewakan atau menggadaikan toko mereka dengan jaminan surat tersebut.

Seperti apa yang dijelaskan menurut Ibnu Qudamah, Jual beli adalah:

مُبَادَلَةُ الْمَالِ بِالْمَالِ تَمْلِيكًا وَتَمَلُّ¹⁰

“Pertukaran harta dengan harta (yang lain) untuk saling menjadikan milik”.

Berdasarkan pengertian diatas dapatlah disimpulkan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian tukar menukar barang atau barang dengan uang dengan jalan

¹⁰Wahban Al-juhaili, jus. 4 Dar Al-Fikr, Damaskus, 1989, h. 344.

melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan sesuai dengan ketentuan yang dibenarkan syara' (hukum Islam).

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, sangat relevan apabila penulis meneliti tentang praktek jual beli toko dengan sistem batas waktu, bagaimana pandangan hukum Islam. Penyusun tuangkan dalam sebuah judul **“Tinjauan Hukum Islam Tentang Jual Beli Toko Dengan Sistem Batas Waktu”** dengan lokasi penelitian di pasar Panjang Bandar Lampung.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik akad jual beli toko dengan sistem batas waktu di pasar panjang Bandar Lampung?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam tentang jual beli toko dengan sistem batas waktu di pasar Panjang Bandar Lampung ?

E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui praktik akad jual beli toko dengan sistem batas waktu di pasar panjang Bandar Lampung.
- b. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam tentang jual beli toko dengan sistem batas waktu di pasar Panjang Bandar Lampung.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Secara teoritis, penelitian ini dilakukan untuk memberi pemahaman mengenai sistem jual beli menurut tinjauan hukum Islam. Serta

diharapkan dapat memperkaya khazanah pemikiran keislaman pada umumnya civitas akademik fakultas Syari'ah dan jurusan muamalah pada khususnya. Selain itu juga diharapkan penelitian ini menjadi simulator bagi penelitian sehingga proses pengkajian akan terus berlangsung dan akan memperoleh hasil yang maksimal.

- b. Secara praktis, penelitian ini dimaksudkan sebagai suatu syarat memenuhi tugas akhir guna memperoleh gelar S.H pada Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah merupakan suatu kegiatan yang didasarkan pada ciri-ciri keilmuan, yaitu rasional, empiris dan sistematis untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.¹¹

1. Jenis dan Sifat Penelitian

- a. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang langsung dilakukan dilapangan atau pada responden.¹²

Dalam hal ini akan langsung mengamati sistem jual beli toko dengan sistem batas waktu dipasar Panjang Bandar Lampung. Selain penelitian lapangan, penelitian ini juga menggunakan penelitian study pustaka

¹¹Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif, Kualitatif Cet-Ke 13* (Bandung: Alfabeta 2011), h. 2.

¹²Susiadi, *Meteologi Penelitian*, (Seksi Penerbit Fakultas Syariah IAIN Raden Intan Lampung, 2014), h. 9.

(*library research*), yaitu penelitian yang menggunakan literatur (kepuustakaan), baik berupa buku, catatan, artikel maupun laporan hasil dari penelitian.

b. Sifat Penelitian

Menurut sifatnya, penelitian ini bersifat deskriptif analisis yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk menggaambarkan sedetail/secermat mungkin sesuatu yang menjadi objek, gejala atau kelompok tertentu.¹³ Di dalam penelitian ini akan menjelaskan mengenai praktek jual beli toko dengan sistem batas waktu yang terjadi di Pasar Panjang Bandar Lampung.

2. Data dan Sumber Data

Fokus penelitian ini lebih mengarah pada persoalan penentuan hukum jual beli menggunakan sistem batas waktu yang terkait tentang objek dan subjek jual beli. Oleh karena itu sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Data premier

Data premier adalah data yang diperoleh langsung dari responden atau objek yang diteliti.¹⁴ Dalam hal ini data premier yang diperoleh peneliti bersumber dari pelaku Jual Beli yaitu orang yang menjual toko dan membeli toko di Pasar Panjang Bandar Lampung,

b. Data sekunder

¹³Moh. Nazir, *Metode Penelitian* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), h.54.

Data sekunder adalah sumber yang bersifat membantu menunjang untuk melengkapi dan memperkuat serta memberikan penjelasan mengenai sumber data primer. Data sekunder diperoleh peneliti dari buku-buku yang mempunyai relevansi dengan permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini.

3. Populasi dan sampel

a. Populasi

Populasi adalah totalitas dari semua objek atau individu yang memiliki karakteristik tertentu, jelas dan lengkap, objek atau nilai yang akan diteliti dalam populasi dapat berupa orang, perusahaan, lembaga, media dan sebagainya.¹⁵ Adapun yang menjadi populasi penelitian ini adalah pengelola pasar selaku pihak yang menjual toko di pasar Panjang Bandar Lampung dan orang yang membeli toko selaku pihak pembeli yaitu 1 orang pengelola toko dan sekitar 100orang pembeli toko tersebut.

b. Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang diambil dengan cara-cara tertentu yang juga memiliki karakteristik tertentu, jelas, dan lengkap dan dapat dianggap mewakili populasi.¹⁶Sampel dalam penelitian ini yaitu wakil yang dipilih untuk mewakili populasi yang ada yaitu toko-toko yang ada di Pasar Panjang Bandar Lampung yang

¹⁵Susiadi AS, *Op. Cit.*, h. 81.

¹⁶*Ibid.*, h. 81.

melakukan akad Jual Beli dengan sistem batas waktu.¹⁷ Berdasarkan teori Suharsimi Arikunto apabila populasi kurang dari 100, lebih baik diambil semua sehingga penelitiannya merupakan penelitian populasi, tetapi jika jumlah populasinya lebih besar, dapat diambil antara 10-15% atau 15-20% atau lebih.¹⁸ Karena populasinya 100 maka diambil 15%, sehingga penelitian ini adalah penelitian populasi. Jumlah sampel dalam penelitian ini berjumlah 15 orang.

4. Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah prosedur yang sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan.¹⁹ Dalam usaha pengumpulan data untuk penelitian ini, digunakan beberapa metode, yaitu :

a. Observasi

Observasi adalah pemilihan, pengubahan, pencatatan, dan pengodean serangkaian perilaku dan suasana yang berkenaan dengan kegiatan observasi, sesuai dengan tujuan-tujuan empiris.²⁰ Observasi yang digunakan yaitu dengan mengamati praktek akad jual beli toko dengan sistem batas waktu di pasar Panjang Bandar Lampung.

b. Interview

Interview adalah teknik pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan langsung oleh pewawancara kepada responden, dan

¹⁷Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta, Rineka Cipta, 2012), h. 134.

¹⁸*Ibid.*, h. 134.

¹⁹Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2014), h. 153.

²⁰Susiadi As, *Op. Cit.*, h. 114.

jawaban-jawaban responden dicatat atau direkam.²¹ Teknik wawancara yang digunakan dalam penelitian ini: teknik wawancara berstruktur, yaitu dimana pewawancara menggunakan daftar pernyataan untuk diajukan secara langsung kepada orang yang membeli toko di pasar Panjang Bandar Lampung untuk mengetahui bagaimana praktik dari Jual Beli yang selanjutnya akan dilihat dari Tinjauan Hukum Islamnya.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data apabila observasi yang dikumpulkan bersumber dari dokumen seperti buku, jurnal, surat kabar, majalah, notulen rapat, dan sebagainya.²² Metode ini merupakan suatu cara untuk mendapatkan data-data dengan mendata arsip dokumentasi yang ada ditempat atau objek yang sedang diteliti.

5. Pengolahan Data

Pengolahan data adalah suatu proses dalam memperoleh data ringkasan dengan menggunakan cara-cara atau rumus-rumus tertentu.²³

a. Pemeriksaan Data (*editing*)

Pemeriksaan data adalah pengecakan atau pengoreksian data yang telah dikumpulkan, karena kemungkinan data yang masuk (*raw data*) atau terkumpul itu tidak logis dan meragukan. Tujuan *editing*

²¹*Ibid.*, h. 107.

²²Etta Mamang Sangadji dan Sopiah, *Metodologi Penelitian (Pendekatan Praktis dalam Penelitian)*, (Yogyakarta: C.V Andi, 2010), h. 48.

²³Susiadi AS, *Op. Cit.*, h. 122

adalah untuk menghilangkan kesalahan-kesalahan yang terdapat pada pencatatan dilapangan dan bersifat koreksi, sehingga kekurangannya dapat dilengkapi atau diperbaiki.²⁴

b. Penandaan Data (*coding*)

Penandaan data atau *coding* adalah mengklasifikasikan jawaban-jawaban dari pada responden ke dalam kategori-kategori. Biasanya klasifikasikan dilakukan dengan cara memberikan kode atau tanda berbentuk angka pada masing-masing jawaban.²⁵

c. Sistematika Data (*systemating*)

Sistematika data atau *systemating* yaitu melakukan pengecakan terhadap data-data atau bahan-bahan yang telah diperoleh secara sistematis, terarah, dan beraturan sesuai dengan klasifikasi data yang diperoleh.²⁶

6. Analisis Data

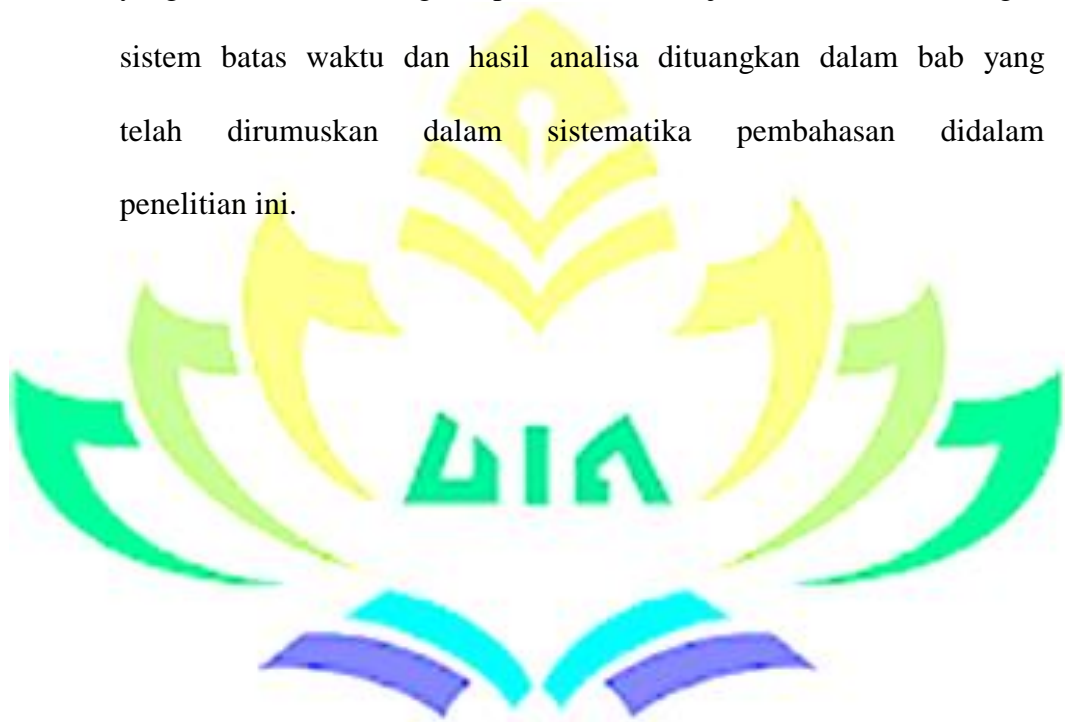
Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif maksud nya adalah analisis ini bertujuan untuk mengetahui bentuk Jual Beli, rukun dan syaratserta praktek akad jual beli toko yang dilihat dari sudut pandang Islam.

²⁴*Ibid.*, h.123.

²⁵*Ibid.*, h. 124.

²⁶Noer Saleh dan Musanet, *Pedoman Membuat Skripsi* (Jakarta: Gunung Agung, 1989), h.16.

Metode berpikir dalam penelitian ini menggunakan cara berfikir induktif, yaitu metode yang mempelajari suatu gejala khusus untuk mendapatkan kaidah yang berlaku dilapangan yang lebih umum mengenai fenomena yang diselidiki.²⁷ Metode ini digunakan dalam membuat kesimpulan tentang berbagai hal yang berkenaan dengan praktek akad jual beli toko dengan sistem batas waktu dan hasil analisa dituangkan dalam bab yang telah dirumuskan dalam sistematika pembahasan didalam penelitian ini.



²⁷Sutrisno Hadi, *Metode Research, jilid I* (Yogyakarta: Yayasan Penerbit, Fakultas Psikologi UGsM, 1981), h. 36.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Prinsip Akad Dalam Islam

1. Pengertian Akad

Akad berasal dari bahasa arab (العقد) yang artinya perikatan, perjanjian dan pemanfaatan.²⁸ Pertalian ijab qabul (pernyataan melakukan ikatan) dan qabul (pernyataan menerima ikatan), sesuai dengan kehendak syari'at yang berpengaruh pada obyek perikatan.

Menurut Bahasa 'Aqad mempunyai beberapa arti, antara lain.²⁹

- a. Mengikat, (الرَّبَطُ) yaitu mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satunya dengan yang lain sehingga bersambung, kemudian keduanya menjadi sebagai sepotobg benda.
- b. Sambungan (عُقْدَةٌ), yaitu sambungan yang memegang kedua ujung itu dan mengikatnya.
- c. Janji (الْعَهْدُ), sebagaimana firman Allah SWT Q.S. al-Imran ayat

76:

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

²⁸ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 97.

²⁹ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqh Muamalat)*, (Jakarta:PT.Raja Grafindo, 2003), h. 101.

Artinya : “sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa”³⁰

Akad menurut istilah adalah keterikatan keinginan diri dengan sesuatu yang lain dengan cara memunculkan adanya komitmen tertentu yang disyari’atkan. Terkadang kata akad menurut istilah dipergunakan dalam pengertian umum, yakni sesuatu yang diikatkan seseorang bagi dirinya sendiri atau bagi orang lain dengan kata harus.³¹

Dalam istilah fiqh, secara umum akad yang berarti suatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti wakaf, talak, dan sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, wakalah, dan gadai. Secara khusus akad berarti keterkaitan antara ijab (pernyataan penawaran/pemindahan kepemilikan) dan qabul (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang disyariatkan dan berpengaruh dalam sesuatu.³² istilah “perjanjian” dalam hukum Indonesia disebut “akad” dalam hukum Islam. Kata akad berasal dari kata *al-aqad*, yang berarti mengikat, menyambung atau menghubungkan (*ar-rabt*).

Menurut pasal 262 Mursid al-Hairan, akad merupakan, “pertemuan ijab yang diajukan oleh salah satu pihak dengan kabul

³⁰ Departemen Agama RI, *Al-Qur’an Tajwid dan Terjemah* (Bandung: Diponegoro, 2010), h. 59.

³¹ Abdullah Al-Mushlih dan Shalah Ash-Shawi, *Op. Cit.*, h. 26.

³² Ascarya, *Akada dan Produk Bank Syari’ah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015), h. 35.

dari pihak lain yang menimbulkan akibat hukum dari objek akad. Menurut Prof. Dr. Syamsul Anwar akad adalah “pertemuan ijab dan qabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya.”³³

Adapun menurut Mustafa az-Zarqa’, dalam pandangan syara’ suatu akad merupakan ikatan secara hukum yang dilakukan oleh dua atau beberapa pihak yang sama-sama berkeinginan untuk mengikatkan diri. Kehendak atau keinginan pihak-pihak yang mengikatkan diri itu sifatnya tersembunyi dalam hati. Karena itu, untuk menyatakan keinginan masing-masing diungkapkan dalam suatu pernyataan itulah yang disebut ijab dan qabul. Pelaku (pihak) pertama disebut *mu’jib* dan pelaku (pihak) kedua disebut *qaabil*.³⁴

2. Rukun dan Syarat Akad

a. Rukun Akad

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

- 1) *Aqid* ialah orang yang berakad, terkadang masing-masing pihak terdiri dari satu orang, terkadang terdiri dari beberapa orang, misalnya penjual dan pembeli beras di pasar biasanya

³³ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari’ah*, (Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada, 2010), h. 68.

³⁴ M. Ali Hasan, *Op Cit*, h. 102-103.

masing-masing pihak satu orang, ahli waris sepakat untuk memberikan sesuatu kepada pihak yang lain yang terdiri dari beberapa orang. Seseorang yang berakad terkadang orang yang memiliki haq (*aqad sah*) dan terkadang merupakan wakil dari yang memiliki hak. Ulama fiqh memberikan persyaratan atau kriteria yang harus dipenuhi oleh aqid.³⁵

Antara lain:

a) Ahliyah, keduanya memiliki kecakapan dan keputusan untuk melakukan transaksi. Biasanya mereka akan memiliki ahliyah jika telah baligh atau mumayyiz dan berakal. Berakal disini ialah tidak gila sehingga mampu memahami ucapan-ucapan orang normal. Sedangkan mumayyiz disini artinya mampu membedakan antara baik dan buruk antara yang berbahaya dan tidak berbahaya dan antara merugikan dan menguntungkan.

b) Wilayah, wilayah bisa diartikan sebagai hak dan kewenangan seseorang yang mendapatkan legalitas syar'i untuk melakukan transaksi atas suatu objek tertentu. Artinya orang tersebut memang merupakan pemilik asli, wali atau wakil atas suatu objek transaksi sehingga ia memiliki hak dan otoritas untuk mentransaksinya. Dan yang penting, orang yang melakukan akad harus bebas

³⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Mumalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014), h. 68.

dari tekanan sehingga mampu mengekspresikan pilihannya secara bebas.

- 2) *Ma'qud alaih* ialah benda-benda yang diakadkan, seperti benda yang dijual dalam akad jual beli, dalam akad hibbah (pemberian), dalam akad gadai, utang yang dijamin seseorang dalam akad kafalah.
- 3) *Maudhu' al'aqd* ialah tujuan atau maksud pokok mengadakan akad. Berbeda akad, maka berbedalah tujuan pokok akad. Dalam akad jual beli tujuannya ialah memindahkan barang dari penjual kepada pembeli dengan diberi ganti.
- 4) *Siqhat al'aqd* ialah ijab dan qabul, ijab ialah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad, sedangkan qabul perkataan yang keluar dari pihak yang berakad pula, yang diucapkan setelah ijab.

b. Syarat Akad

Setiap pembentukan akad syarat yang ditentukan syara' yang wajib disempurnakan. Syarat-syarat umum yang harus dipenuhi dalam berbagai macam akad yaitu:³⁶

- 1) Kedua orang melakukan akad cakap bertindak (ahli). Tidak sah akad orang gila, orang yang berada dibawah pengampuan (mahjur) karena boros atau lainnya.

³⁶ Hendi Suhendi, *Op. Cit.*, h. 44.

- 2) Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya.
- 3) Akad itu diizinkan oleh syara', dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya walaupun dia bukan akid yang memiliki barang.
- 4) Akad tidak dilarang oleh syara'.
- 5) Akad dapat memberikan faedah.
- 6) Ijab tersebut jalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi qabul, ijab dan qabul bersambung jika berpisah sebelum adanya qabul maka batal.

3. Macam-Macam Akad

A. Para ulama fiqh mengemukakan bahwa akad itu bisa dibagi jika dilihat dari berbagai segi. Apabila dilihat dari segi keabsahannya menurut syara', maka akad terbagi dua, yaitu:

1. *Akad sah*, yaitu akad yang telah memenuhi rukun dan syarat-syaratnya. Hukum dari akad sah ini adalah berlakunya seluruh akibat hukum yang ditimbulkan akad itu dan mengikat bagi pihak-pihak yang berakad. Akad yang sah ini dibagi lagi oleh ulama Hanafiyah dan Malikiyah menjadi dua macam, yaitu:
 - a. Akad yang *nafiz* (sempurna untuk dilaksanakan), yaitu akad yang dilangsungkan dengan memenuhi rukun dan syaratnya dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya.
 - b. Akad *mawaquf*, yaitu akad dilakukan seseorang yang cakap bertindak hukum, tetapi ia tidak memiliki kekuasaan untuk

melaksanakan dan melangauangkan akad itu, seperti akad yang dilakukan oleh anak kecil yang telah mumayiz. Dalam kasus seperti ini akad itu baru sah secara sempurna dan memiliki akibat hukum apabila jual beli itu diizinkan oleh wali anak kecil itu.³⁷

d. Dilihat dari sisi mengikat atau tidaknya jual beli yang sah itu, para ulama fiqh membaginya kepada dua macam, yaitu :

- 1) Akad yang bersifat mengikat bagi pihak-pihak yang berakad, sehingga salah satu pihak tidak boleh membatalkan akad itu tanpa seizin pihak lain, seperti akad jual beli dan sewa menyewa.
- 2) Akad yang tidak bersifat mengikat bagi pihak-pihak yang melakukan akad, seperti dalam akad *al-wakalah* (perwalian) *al-'ariyah* (pinjam-meminjam), dan *al-wadi'ah* (barang titipan).

Akad yang mengikat bagi pihak-pihak yang melangsungkan akad itu dibagi oleh para ulama fiqh menjadi tiga macam, yaitu :

- a) Akad yang mengikat dan tidak bisa dibatalkan sama sekali. Akad perkawinan, termasuk akad perkawinan yang tidak boleh dibatalkan, kecuali dengan cara-cara yang dibolehkan syara', seperti melalui talak dan *al-khulu'* (tuntutan cerai yang diajukan istri kepada suaminya dengan kesediaan pihak istri untuk membayar ganti rugi)
- b) Akad yang mengikat, tetapi bisa dibatalkan atas kehendak kedua belah pihak, seperti akad jual beli, sewa menyewa, perdamaian *al-muzara'ah* (kerja sama dalam pertanian), dan *al-musaqah* (kerja sama dalam

³⁷ Nasrun Haroen, Op. Cit. h. 106.

perkebunan). Dalam akad-akad seperti ini berlaku hak *khiyar* (hak memilih untuk meneruskan akad yang telah memenuhi rukun dan syaratnya atau membatalkannya).

c) Akad yang hanya mengikat salah satu pihak berakad, seperti akad *ar-rahn* dan *al-kafalah*.

2. Akad yang tidak sah, yaitu akad yang terdapat kekurangan pada rukun atau syarat-syaratnya, sehingga seluruh akibat hukum akad itu tidak berlaku dan mengikat pihak-pihak yang berakad. Kemudian ulama Hanafiyah membagi akad yang tidak sah ini kepada dua macam, yaitu akad yang batil dan akad yang fasad. Suatu akad dikatakan batil apabila akad itu tidak memenuhi salah satu rukunnya atau ada larangan langsung dari syara'. Misalnya, objek jual beli itu tidak jelas atau terdapat unsur tipuan, seperti menjual ikan dalam lautan atau salah satu pihak yang berakad tidak cakap bertindak hukum. Sedangkan akad fasid, menurut mereka adalah suatu akad yang pada dasarnya disyariatkan, tetapi sifat yang diakadkan itu tidak jelas. Misalnya, menjual rumah atau kendaraan yang tidak ditunjukkan type, jenis, dan bentuk rumah yang dijual atau tidak disebutkan *brand* kendaraan yang dijual, sehingga menimbulkan perselisihan antara penjual dengan pembeli. Jual beli seperti ini, menurut ulama Hanafiyah adalah fasid dan jual beli ini bisa dianggap sah apabila unsur-unsur yang menyebabkan kefasidannya itu dihilangkan, misalnya dengan

menjelaskan type, jenis, dan bentuk rumah yang dijual atau menjelaskan *brand* dan jenis kendaraan yang dijual.³⁸

e. Dilihat dari segi penamaannya, para ulama fiqh membagi akad kepada dua macam, yaitu:

1. *Al-'uqud al-musammah* (akad bernama), yaitu akad-akad yang sudah ditentukan namanya oleh pembuat hukum dan ditentukan pula ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku terhadapnya dan tidak berlaku terhadap akad lain. Para *fuqaha* tidak sepakat tentang jumlah akad bernama, bahkan mereka pun tidak membuat penyusunan sistematis tentang urutan-urutan akad itu. Bila kita mengambil al-kasani (w.587/1190) sebagai contoh dalam karya fiqhnya, kita dapati akad bernama itu meliputi sebagai berikut :

- 1) Sewa menyewa (*al-ijarah*)
- 2) Pemesanan (*al-istishna*)
- 3) Jual beli (*al-bai'*)
- 4) Penanggungan (*al-kafalah*)
- 5) Pemindahan utang (*al-hiwalah*)
- 6) Pemberian kuasa (*al-wakalah*)
- 7) Perdamaian (*ash-shulh*)
- 8) Persekutuan (*asy-syirkah*)
- 9) Bagi hasil (*al-mudharabah*)
- 10) Hibah (*al-hibah*)

³⁸*Ibid.*, h. 108.

- 11) Gadai (*ar-rahn*)
- 12) Penggarapan tanah (*al-muzara'ah*)
- 13) Pemeliharaan tanaman (*al-muamalah/al-musaqah*)
- 14) Penitipan (*al-wadi'ah*)
- 15) Pinjam pakai (*al-'ariyah*)
- 16) Pembagian (*al-qismah*)
- 17) Wasiat-wasiat (*al-washaya*)
- 18) Perutangan (*al-qardh*)

Wahbah az-Zuhaili dalam *al-fiqh al-Islami wa Adillstuh* menyebutkan 13 akad bernama. Hanya saja ia kurang konsisten karena memasukkan *jualah* (janji memberi hadiah/imbalan) yang merupakan kehendak sepihak dalam daftar akad yang ia kemukakan. Padahal ia sendiri menegaskan bahwa yang ia maksud dengan akad dalam pembahasan tentang asas-asas umum akad adalah tindakan hukum berdasarkan kehendak dua pihak., dan menyatakan *jualah* sebagai kehendak sepihak. Kedu belas akad bernama dimaksud adalah :

- 1) Sewa menyewa (*al-ijarah*)
- 2) Jual beli (*al-bai'*)
- 3) Penanggungan (*al-kafalah*)
- 4) *Jualah* (*al-jualah*, sayembara)
- 5) Pinjam mengganti (*al-qardh*)
- 6) Pemindahan utang (*al-hiwalah*)
- 7) Pemberian kuasa (*al-wakalah*)

8) Perdamaian (*ash-shulh*)

9) Persekutuan (*asy-syirkah*)

10) Gadai (*ar-rahn*)

11) Penitipan (*al-wadi'ah*)

12) Pinjam pakai (*al-'ariyah*)

2. *Al-'uqud ghair al-musammah*, yaaitu akad-akad yang penamaannya dilakukan oleh masyarakat sesuai dengan keperluan mereka di sepanjang zaman dan tempat, seperti *al-istishna'*, *bai' al-waafa'*.

f. Akad menurut tujuannya terbagi atas dua macam, yaitu :

1) Akad *tabarru* yaitu akad yang dimaksudkan untuk menolong dan murni semata-mata karena mengharapkan ridha dan pahala dari Allah SWT, sama sekali tidak ada unsur mencari "*return*" ataupun motif. Akad yang termasuk dalam kategori ini ini adalah: Hibah, Wakaf, Wasiat, *Ibra'mm Wakalah*, *Kafalah*, *Hawalah*, *Rahn* , dan *Qirad*.

Atau dalam redaksi lain akad *tabarru* (*gratuitous contract*) adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *nonprofit transtaction* (transaksi nirlaba) transaksi ini pada haikatnya bukan transaksi bisnis untuk mencari keuntungan komersil.³⁹

2) Akad *Tijari* yaitu akad yang dimaksudkan untuk mencari dan mendapat keuntungan dimana rukun dan syarat telah dipenuhi semuanya. Akad yang termasuk dalam kategori ini adalah: *Murabahah*, *Salam*, *Istishna*, dan *Ijarah Muntahiya bittamlik* serta

³⁹ Faturrahman Djamil, *Op. Cit.*, h. 260.

mudharabah dan Musyarakah. Atau dalam redaksi lain akad *tijari* (*compensational contract*) adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *for profit transaction*. Akad ini dilakukan dengan tujuan untuk mencari keuntungan, karena itu bersifat komersil.

g. Akad menurut kedudukannya, dibedakan menjadi:

- 1) Akad pokok (*al-'aqd al-ashli*) adalah akad yang berdiri sendiri yang keberadaannya tidak bergantung pada suatu hal lain. termasuk kedalam jenis ini adalah semua akad yang keberadaannya karena dirinya sendiri, seperti akad jual beli, sewa menyewa, penitipan, pinjam pakai, dan seterusnya.
- 2) Akad *asesoir* (*al-'aqd at-tabi'i*) adalah akad yang keberadaannya tidak berdiri sendiri, melainkan tergantung kepada suatu hak yang menjadi dasar ada dan tidaknya atau sah dan tidak sahnya akad tersebut. Termasuk kedalam kategori ini adalah akad penanggungan (*al-kafaalh*) dan akad gadai (*ar-rahn*). Kedua akad ini merupakan perjanjian untuk menjamin, karena itu keduanya tidak sah apabila hak-hak yang dijamin tidak ada. Terhadap akad jenis ini berlaku kaidah hukum Islam yang berbunyi, "*suatu yang mrngikut*" (*at-tabi' tabi*). Artinya perjanjian *asesoir* ini yang mengikut kepada perjanjian pokok, hukumnya mengikuti perjanjian pokok tersebut. Termasuk kedalam kategori ini adalah akad penanggungan (*al-kafalah*) dan akad gadai (*ar-rahn*). Kedua akad ini merupakan perjanjian untuk menjamin, karena itu keduanya tidak ada apabila hak-hak yang dijamin tidak ada.

Terhadap akad jenis ini berlaku kaidah hukum islam yang berbunyi, “*suatu yang mengikuti*” (*at-tabi’ tabi*). Artinya perjanjian *asesoir* ini yang mengikut kepada perjanjian pokok, hukumnya mengikuti perjanjian pokok tersebut.

h. Akad dari segi unsur tempo didalam akad, dapat dibagi menjadi akad bertempo (*al-aqd az-zamani*) dan akad tidak bertempo (*al-aqd al-fauri*)

- 1) Akad bertempo adalah akad yang didalamnya unsur waktu merupakan unsur asasi, dalam arti unsur waktu merupakan bagian dari isi perjanjian. Termasuk dalam kategori ini, misalnya adalah akad sewa-menyewa, akad penitipan, akad pinjam pakai, akad pemberian kuasa, akad berlangganan majalah, dan lain-lain. dalam akad sewa menyewa, misalnya termasuk bagian dari isi perjanjian adalah lamanya masa sewa yang ikut menentukan besar kecilnya nilai akad. Tidaklah mungkin suatu akad sewa-menyewa terjadi tanpa adanya unsur lamanya waktu dalam masa persewaan berlangsung.
- 2) Akad tidak bertempo adalah akad dimana unsur waktu tidak merupakan bagian dari isi perjanjian. Akad jual beli misalnya, dapat terjadi seketika tanpa perlu unsur tempo sebagai bagian dari akad tersebut. Bahkan apabila jual beli dilakukan dengan utang, sesungguhnya unsur waktu tidak merupakan unsur esensial, dan bila telah tiba waktu pelaksanaan, maka pelaksanaan tersebut bersifat seketika dan saat itu hapuslah akad kedua belah pihak.

i. Akad dari segi formalitasnya, dibedakan menjadi akad konsensual (*al-aqd ar-radha'i*), akad formalitas (*al-aqd asy-syakli*), dan akad riil (*al-aqd al-'aini*).

1) Akad konsensual dimaksudkan jenis akad yang untuk terciptanya cukup berdasarkan pada kesepakatan para pihak tanpa diperlukan formalitas-formalitas tertentu. Meskipun kadang-kadang dipersyaratkan adanya formalitas tertentu, seperti harus menulis, hal tersebut tidak mengalami keabsahan akad tersebut, dan tetap dianggap akad konsensual. Tulisan hanyalah suatu syarat yang diperlukan untuk pembuktian. Kebanyakan akad dalam hukum Islam adalah akad konsensual seperti jual beli, sewa menyewa dan utang piutang.

2) Akad formalitas adalah akad yang tunduk kepada syarat-syarat formalitas yang ditentukan oleh pembuat akad, dimana apabila syarat-syarat itu tidak terpenuhi akad tidak sah. Contohnya adalah akad diluar lapangan hukum harta kekayaan, yaitu akad nikah di mana di antara formalitas yang disyaratkan adalah kehadiran dan kesaksian dua orang saksi.

3) Akad *riil* adalah akad yang untuk terjadinya diharuskan adanya penyerahan tunai objek akad, dimana akad tersebut belum terjadi dan belum menimbulkan akibat hukum apabila belum dilaksanakan. Ada lima macam akad yang termasuk dalam kategori jenis akad ini, yaitu hibah, pinjam pakai, penitipan, kredit (utang), dan akad gadai. Dalam kaitan dengan ini terdapat kaidah hukum Islam yang menyatakan

“(tabaru’ (donasi) baru terjadi dengan pelaksanaan riil”(la yatimmu at-tabarru’ illa bo qabdh).

j. Akad menurut tanggungan, kepercayaan bersifat ganda dibagi menjadi dua, yaitu:

1. *‘Aqd adh-dhaman* adalah akad yang mengalihkan tanggungan resiko atas kerusakan barang kepada pihak penerima pengalihan sebagai konsekuensi dari pelaksanaan akad tersebut sehingga kerusakan barang yang telah diterimanya melalui akad tersebut berada dalam tanggungannya sekalipun sebagai akibat keadaan memaksa.
2. *‘Aqd al-‘amanah* adalah akad di mana barang yang dialihkan melalui barang tersebut merupakan amanah ditangan penerima barang tersebut, kecuali kalau ada unsur kesengajaan dan melawan hukum. Termasuk akad jenis ini adalah akad penitipan, akad pinjaman, perwakilan (pemberi kuasa).⁴⁰

Adapun akad bersifat ganda adalah akad yang disatu sisi merupakan akad tanggungan, tetapi disisi lain merupakan akad amanah (kepercayaan). Misalnya akad sewa menyewa dimana barang yang disewa merupakan amanah ditangan penyewa, akan tetapi disisi lain manfaat barang yang disewanya merupakan tanggungannya sehingga apabila ia membiarkan barang yang disewanya setelah diterima tanpa ia manfaatkan, maka manfaat barang yang tidak dinikmatinya adalah atas tanggungannya. Ia wajib membayar uang sewa kepada orang yang menyewakan.

⁴⁰*Ibid, h, 110*

4.Prinsip-prinsip Akad

Dalam hukum islam telah menetapkan beberapa prinsip akad yang berpengaruh kepada pelaksanaan akad yang dilaksanakan oleh pihak-pihak yang berkepentingan adalah sebagai berikut:

- a. Prinsip Kebebasan Berkontrak
- b. Prinsip Perjanjian Mengikat
- c. Prinsip Kesepakatan Bersama
- d. Prinsip Ibadah
- e. Prinsip Keadilan dan Keseimbangan Prestasi
- f. Prinsip Kejujuran (Amanah)

B. Berakhirnya Akad

Akad akan berakhir apabila:⁴¹

- a. Berakhir masa berlaku akad itu, apabila akad itu memiliki tenggang waktu.
- b. Dibatalkan oleh pihak yang berakad, apabila akad itu sifatnya tidak mengikat.
- c. Dalam akad yang bersifat mengikat, suatu akad dianggap berakhir jika: (a) jual beli itu fasad, seperti terdapat unsur-unsur tipuan salah satu rukun dan syaratnya tidak terpenuhi; (b) berlakunya khiyar syarat, khiyar aib, atau khiyar rukyah, (c) akad itu tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak; dan (d) tercapainya tujuan akad itu secara sempurna.

⁴¹ Syamsul Anwar, *Op.Cit.*, h. 35.

- d. Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia. Dalam hal ini para Ulama fiqh menyatakan bahwa tidak semua akad otomatis bdrakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang melaksanakan akad, diantaranya adalah akad sewa-menyewa.

B. Jual Beli Menurut Hukum Islam

1. Pengertian Jual Beli

Terdapat beberapa pengertian jual beli baik secara bahasa (etimologi) maupun secara istilah (terminologi). Jual beli menurut bahasa (etimologi) berarti:

مُقَابَلَةً لِّشَيْءٍ بِأَشْيَاءٍ

“Pertukaran sesuatu dengan sesuatu (yang lain).”

Kata lain dari jual beli (*al-Bai'*) adalah al-Tijarah yang berarti perdagangan.⁴² Hal ini sebagaimana Firman Allah SWT.

... يَرْجُونَ بِحَارَةً لَّنْ تَبُورَ

Artinya: *“Mereka itu mengharapakan tijarah (perdagangan) yang tidak akan rugi.”* (Q.S. Fathir (35) : 29)⁴³

Menurut istilah (terminologi), terdapat beberapa pendapat.⁴⁴

- a. Menurut Ulama Hanafiah, jual beli adalah:

⁴² Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia* (Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbit IAIN Raden Intan Lampung, 2015), h. 139.

⁴³ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Tajwid dan Terjemah* (Bandung: Diponegoro, 2010), h. 437.

⁴⁴ Kumedi Ja'far, *Op.Cit*, h. 139-140.

مُبَادَلَةٌ لِمَالٍ بِعَالٍ عَلَى وَجْهِ مَخْصُوصٍ

“Pertukaran harta (benda) dengan harta (yang lain) berdasarkan cara khusus (yang dibolehkan).

b. Menurut Imam Namawi, jual beli adalah:

مُقَابَلَةٌ مَالٍ بِمَالٍ تَغْلِيكًا

“Pertukaran harta dengan harta (yang lain) untuk kepemilikan.”

c. Menurut Ibnu Qudamah, jual beli adalah:

مُبَادَلَةٌ لِمَالٍ بِالْمَالِ تُلْكًا

“Pertukaran harta dengan harta (yang lain) untuk saling menjadi milik.”

Menurut Sayyid Sabiq jual beli dalam pengertian lughawinya adalah saling menukar ((pertukaran). Kata Al-Bai’(jual) dan Asy Syiraa (beli) dipergunakan biasanya dalam pengertian yang sama. Dua kata ini masing-masing mempunyai makna dua yang satu sama lainnya bertolak belakang.⁴⁵

Berdasarkan pengertian di atas dapatlah disimpulkan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian tukar-menukar barang atau barang dengan uang dengan

⁴⁵ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah Jilid 12*, (Bandung: Alma’arif, 1997), h. 47.

jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan sesuai dengan ketentuan yang dibenarkan syara' (hukum islam).⁴⁶

2. Dasar Hukum Jual Beli

Hukum asal dari jual beli adalah mubah (boleh). Akan tetapi, pada situasi-situasi tertentu, menurut imam asy-Syatibi (w.790 H), pakar fiqh Maliki, hukumnya boleh berubah menjadi wajib. Imam asy-Syatibi memberi contoh ketika terjadi praktik ihtiar (penimbunan barang) sehingga stok hilang dari pasar dan harga melonjak naik.⁴⁷ Jual beli disyariatkan berdasarkan Al-Qur'an, sunnah dan ijma'.

a. Al-Qur'an

Al-Qur'an adalah kalam Allah yang diturunkan kepada Nabi Muhammad SAW. Dalam bahasa Arab yang dinukilkan kepada generasi sesudahnya secara metawatir, membacanya merupakan ibadah, tertulis dalam mushaf dimulai dari surat Al-Fatihah dan ditutup dengan surat An-Nas.⁴⁸ Imam As-Syafi'i, sebagaimana para ulama lainnya menetapkan bahwa Al-Qur'an merupakan sumber hukum Islam yang paling pokok.⁴⁹ Terdapat sejumlah ayat Al-Qur'an yang berbicara tentang jual beli, diantaranya dalam surah Al-Baqarah. 2:275 yang berbunyi:⁵⁰

⁴⁶ Khumedi Ja'far, *Op.Cit*, h. 140.

⁴⁷ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 114.

⁴⁸ Rachmat Syafei, *Ilmu Ushul Fiqh* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2010), h. 50.

⁴⁹ *Ibid*

⁵⁰ Nasrun Haroen. *Fiqh Muamalah...*, h. 113.

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Artinya: “Orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.”⁵¹

Ayat di atas secara umum tapi tegas memberikan gambaran tentang hukum kehalalan jual beli dan keharaman riba. Allah SWT tegas-tegas menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Meskipun keduanya (jual beli maupun riba) sama-sama mencari keuntungan ekonomi, namun terdapat perbedaan yang mendasar dan signifikan terutama dari sudut pandang cara memperoleh keuntungan disamping tanggung jawab resiko kerugian yang kemungkinan timbul dari usaha ekonomi itu sendiri.⁵²

⁵¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Tajwid dan Terjemah* (Bandung: Diponegoro, 2010), h. 47.

⁵² Muhammad Amin Suma, *Tafsir Ayat Ekonomi* (Jakarta:Paragonatama Jaya, 2013), h. 173-174.

Allah SWT juga telah menegaskan dalam surat An-Nisa' ayat 29 yang berbunyi:

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

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu”.⁵³

Isi kandungan ayat di atas menekankan keharusan mengindahkan peraturan-peraturan yang ditetapkan dan tidak melakukan apa yang diistilahkan dengan (الباطل) al-bathil, yakni pelanggaran terhadap ketentuan agama atau persyrotan yang disepakati. Ayat tersebut juga menekankan adanya kerelaan kedua belah pihak atau yang diistilahkan dengan (عن تراض منكم) ‘an taradhin minkum. Walaupun kerelaan adalah sesuatu yang tersembunyi di lubuk hati, indikator dan tanda-tandanya dapat terlihat. Ijan dan Qabul, atau apa saja yang dikenal dengan adat kebiasaan sebagai serah terima adalah bentuk-bentuk yang digunakan hukum untuk menunjukkan kerelaan.⁵⁴

b. Sunnah

Sunnah sering disamakan dengan hadis, artinya semua perkataan, perbuatan, dan taqirir yang disandarkan kepada Nabi Muhammad SAW. Sunnah merupakan sumber hukum kedua setelah Al-Qur’an.⁵⁵ Dasar hukum jual beli dalam sunnah Rasyulullah SAW. Di antaranya dalah hadist Rifa’ah dan Ibn Rafi’ bahwa:

⁵³ Departemen Agama RI, *Op. Cit*, h. 31.

⁵⁴ M. Quraish shihab, *Tafsir Al-Misbah*, Vol. 2 (Jakarta: Lentera Haati, 2002), h. 499.

⁵⁵ Beni Ahmad Saebani, *Ilmu Ushul Fiqh* (Bandung: Pustaka Setia, 2009), h. 156.

عَنْ رِفَاعَةَ ابْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَيُّ
الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟ فَقَالَ: عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ (رواه البزار
والحاكم)⁵⁶

*“Rasulullah SAW.ditanya salah seorang sahabat mengenai pekerjaan
(profesi) apa yang paling baik. Rasulullah SAW. Ketika ia menjawab:
Usaha tangan manusia sendiri dan setiap jual beli yang diberkati”
(H.R.Al-Baz-zar dan Al-Hakim).*

Artinya jual beli yang jujur, tanpa diiringi kecurangan-kecurangan
mendapat berkat dari Allah SWT.

Sebagaimana dalam hadits Rasulullah sebagai berikut :

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ يَقُولُ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ :
إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ.⁵⁷

Artinya : “ Dari Abu Said Al-Khudri, Rasulullah shallahu ‘alaihi wa
sallam bersabda: yang namanya jual beli itu hanyalah jika didasari asas
saling rela” (H.R. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah).

⁵⁶Ahmad bin Muhammad bin Hanbal, *Musnad al-Imam Ahmad bin Hanbal*, Juz 28.
No.17265 (Beirut: Al-Risalah, 2001), h. 502.

⁵⁷ Muhammad bin Yazid bin Majah, *Sunan Ibn Majah*, Juz II, No. 2185 (Saudi: Dar Ihya
al-Kutub Al-‘Arabiyah, 2009), h. 737.

Dalam riwayat at-Tarmizi:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ,
التَّاجِرُ الصَّدُوقُ الْأَمِينُ مَعَ النَّبِيِّينَ وَالصِّدِّيقِينَ وَالشُّهَدَاءِ
(رواه الترمذی)

“Dari Abu Sa’id Radiyallahu Anhu, katanya Rasulullah SAW bersavda: Pedagang yang jujur dan terpercaya itu sejajar (tempatnyanya di surga) dengan para nabi, para sidiqin, dan para syuhada” (H.R. Tarmizi).

c. Ijma

Ijma’ diartikan kesepakatan (al-ittifaq) terhadap sesuatu. Secara terminologis, ijma’ adalah kesepakatan semua mujtahid dari ijma’ umat Muhammad SAW. Dalam suatu masa setelah beliau wafat terhadap hukum syara’.⁵⁸ Ijma merupakan sumber hukum Islam yang ketiga setelah Al-Qur’an dan sunnah. Umat sepakat jual beli dan penekunanya sudah berlaku (dibenarkan sejak zaman Rasulullah SAW hingga hari ini).⁵⁹

الأصل في المعاملة الإباحة إلا ما قام الدليل
على منعه

⁵⁸Beni Ahmad Saebani, *Ilmu Ushul Fiqh...*, h. 48.

⁵⁹Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah Jilid 12...*, h. 48

*“Hukum dasar dalam bidang muamalah adalah kebolehan (ibadah) sampai ada dalil yang melarangnya”.*⁶⁰

Itu artinya, mengenai dasar hukum jual beli dalam ijma, ulama telah sepakat bahwa jual-beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain barang lainnya yang sesuai.⁶¹

3. Rukun dan Syarat Jual Beli

a. Rukun Jual Beli

Dalam menetapkan rukun jual beli, diantara para ulama terjadi perbedaan pendapat. Menurut Mazhab Hanafi rukun jual beli hanya ijab dan kabul saja, menurut mereka, yang menjadi rukun dalam jual beli itu hanyalah kerelaan antara kedua belah pihak untuk berjual beli. Namun, karena unsur kerelaan itu berhubungan dengan hati yang sering tidak kelihatan, maka diperlukan indikator (*qarinah*) yang menunjukkan kerelaan tersebut dari kedua belah pihak. Dapat dalam bentuk perkataan (ijab dan kabul) atau dalam bentuk perbuatan, yaitu saling memberi (penyerahan barang dan penerimaan uang).⁶²

Menurut Jumhur Ulama rukun jual beli ada empat, yaitu:

1. Orang yang berakad (penjual dan pembeli)

- a) Penjual, yaitu pemilik harta yang menjual barangnya, atau orang diberi kuasa untuk menjual harta orang lain. Penjual

⁶⁰Beni Ahmad Saebani, *Ilmu Ushul Fiqh....*,h. 59-60.

⁶¹ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), h. 118.

⁶²*Ibid*, h. 76.

haruslah cakap dalam melakukan transaksi jual beli (mukallaf).

b) Pembeli, yaitu orang yang cakap yang dapat membelanjakan hartanya (uangnya).⁶³

2. Shighat (ijab dan qabul)

Shighat (ijab dan qabul) yaitu persetujuan antara pihak penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi jual beli, dimana pihak pembeli menyerahkan uang dan pihak penjual menyerahkan barang (serah gerima), baik transaksi menyerahkan barang lisan maupun tulisan.⁶⁴

3. Ada barang yang dibeli

Untuk menjadi sahnyajual beli harus ada ma'qud alaih yaitu barang yang menjadi objek jual beli atau yang menjadi sebab terjadinya perjanjian jual beli.⁶⁵

4. Ada nilai tukar pengganti barang

Nilai tukar pengganti barang yaitu sesuatu yang memenuhi tiga syarat; bisa menyimpan nilai (*store of value*), bisa menilai atau mengharhakan suatu barang (*unit of account*), dan bisa dijadikan alat tukar (*medium of exchange*).⁶⁶

⁶³Kumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia...*, h. 141.

⁶⁴*Ibid*

⁶⁵ Shobirin, "Jual Beli Dalam Pandangan Islam". *Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam*, Vol. 3 No.2 (Desember 2015), h. 249.

⁶⁶ *Ibid*, h. 250.

b. Syarat Jual Beli

Menurut ulama Jumhur Ulama, bahwa syarat jual beli sesuai dengan rukun jual beli yang disebutkan diatas adalah sebagai berikut:

1. Syarat orang yang berakad

Ulama fikih sepakat, bahwa orang yang melakukan akad jual beli harus memenuhi syarat:

- a) Baligh dan berakal. Dengan demikian, jual beli yang dilakukan anak kecil yang belum berakal hukumnya tidak sah. Jumhur ulama berpendapat, bahwa orang yang melakukan akad jual beli itu harus telah akil baligh dan berakal.⁶⁷ Baligh menurut hukum Islam (fiqih), dikatakan baligh (dewasa apabila telah berusia 15 tahun bagi anak laki-laki dan telah datang bulan (haid) bagi anak perempuan. Oleh karena itu transaksi jual beli yang dilakukan anak kecil adalah tidak sah namun demikian bagi anak-anak yang sudah dapat membedakan mana yang baik dan yang buruk, tetapi ia belum dewasa (belum mencapai usia 15 tahun dan belum bermimpi atau belum haid), menurut sebagian ulama bahwa anak tersebut

⁶⁷ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqh Muamalah)*..., h. 118.

diperbolehkan untuk melakukan perbuatan jual beli, khususnya untuk barang-barang kecil dan tidak berniali.⁶⁸

b) Dengan kehendak sendiri (bukan paksaan), maksudnya bahwa dalam melakukan transaksi jual beli salah satu pihak tidak melakukan suatu tekanan atau paksaan kepada pihak lain, sehingga pihak lain pun melakukan transaksi jual beli bukan karena kehendaknya sendiri. Oleh karena itu jual beli yang dilakukan bukan atas dasar kehendak sendiri adalah tidak sah.⁶⁹

c) Orang yang melakukan akad itu, adalah orang yang berbeda. Maksudnya, seseorang tidak dapat bertindak sebagai pembeli dan penjual dalam waktu bersamaan.⁷⁰

d) Keduanya tidak mubazir, maksudnya bahwa para pihak yang mengikatkan diri dalam transaksi jual beli bukanlah orang-orang yang boros (mubazir), sebab orang yang boros menurut hukum dikatakan sebagai orang yang tidak cakap bertindak, artinya ia tidak dapat melakukan sendiri sesuatu perbuatan hukum meskipun hukum tersebut menyangkut kepentingan semata.⁷¹

2. Syarat yang terkait dengan ijab dan kabul

⁶⁸Kumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*...., h. 144.

⁶⁹*Ibid*, h. 142

⁷⁰ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqh Muamalah)*...., h. 120.

⁷¹Kumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*...., h. 143.

Ulama fikih sepakat menyatakan, bahwa urusan utama dalam jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak. Kerelaan ini dapat dilihat saat akad berlangsung. Ijab kabul harus diucapkan secara jelas dalam transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak. Seperti akad jual beli dan sewa-menyewa.⁷² Ulama fikih menyatakan bahwa syarat ijab dan kabul itu adalah sebagai berikut.⁷³

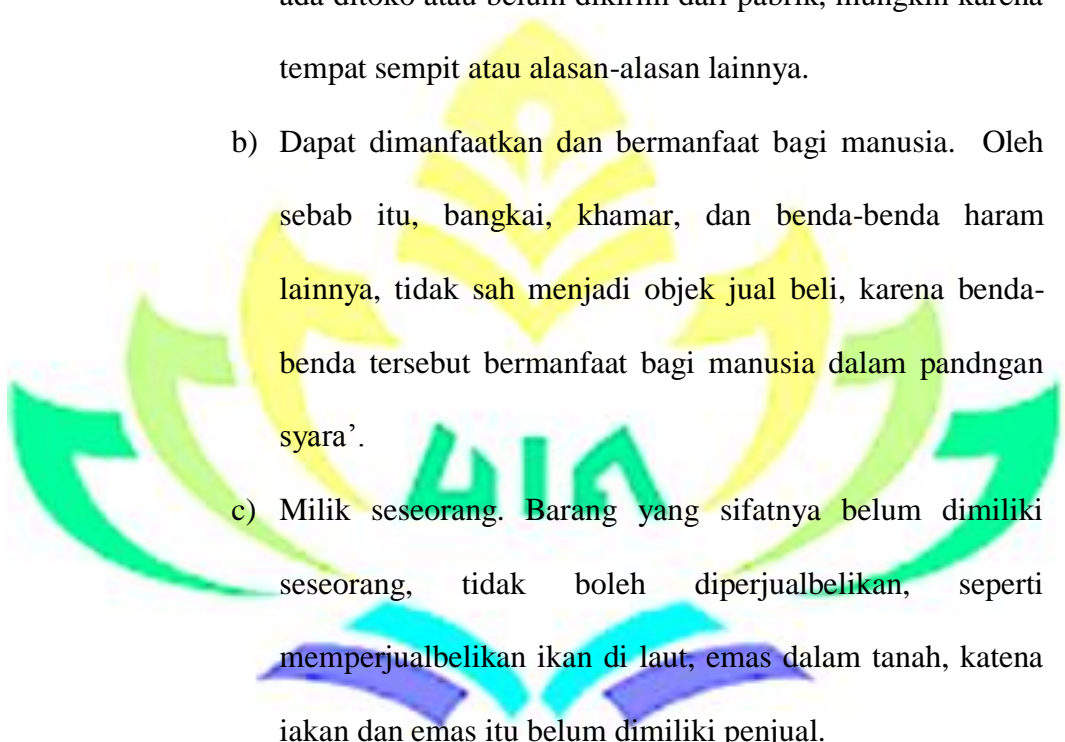
- a) Orang yang mengucapkannya telah akul baligh dan berakal (Jumhur Ulama) atau telah berakal (Ulama Mazhab Hanafi), sesuai dengan perbedaan mereka dalam menentukan syarat-syarat seperti telah dikemukakan diatas.
- b) Kabul sesuai dengan ijab. Contohnya: “Saya jual motor ini dengan harga satu juta”, lalu pembeli menjawab: “Saya beli dengan harga satu juta”.
- c) Ijab dan kabul dilakukan dalam satu majlis. Maksudnya kedua belah pihak yang melakukan akad jual beli hadir dan membicarakan hal yang sama.⁷⁴
- d) Janganlah diselingi dengan kata-kata lain antara ijab dan kabul.

3. Syarat yang diperjualbelikan, adalah sebagai berikut:

⁷² M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqh Muamalah)*..., h. 145.

⁷³ Kumedu Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*..., h. 148.

⁷⁴ *Ibid*, h. 120-121.

- 
- a) Barang itu ada, atau tidak ada di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu. Umpamanya, barang itu ada pada sebuah toko atau masih di pabrik dan yang lainnya di simpan di gudang. Sebab adakalanya tidak semua barang yang dijual berada ada ditoko atau belum dikirim dari pabrik, mungkin karena tempat sempit atau alasan-alasan lainnya.
- b) Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia. Oleh sebab itu, bangkai, khamar, dan benda-benda haram lainnya, tidak sah menjadi objek jual beli, karena benda-benda tersebut bermanfaat bagi manusia dalam pandangan syara'.
- c) Milik seseorang. Barang yang sifatnya belum dimiliki seseorang, tidak boleh diperjualbelikan, seperti memperjualbelikan ikan di laut, emas dalam tanah, karena ikan dan emas itu belum dimiliki penjual.
- d) Dapat diserahkan pada saat akad berlangsung, atau pada waktu yang telah disepakati bersama ketika akad berlangsung.⁷⁵
4. Lafaz (ijab qabul) jual beli, yaitu suatu pernyataan atau perkataan kedua belah pihak (penjual dan pembeli) sebagai gambaran kehendaknya dalam melakukan transaksi jual

⁷⁵ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqh Muamalah)*..., h. 123-124.

beli.⁷⁶ Dalam ijab qabul ada syarat-syarat yang harus diperlukan antara lain:

- a. Tidak ada yang memisahkan antara penjual dan pembeli, maksudnya bahwa janganlah pembeli diam saja setelah penjual ijabnya. Begitu juga sebaliknya.
- b. Janganlah diselangi dengan kata-kata lain antara ijab dan kabul.
- c. Ijab dan kabul harus jelas dan lengkap, artinya bahwa pernyataan ijab dan kabul harus jelas, lengkap dan pasti, serta tidak menimbulkan pemahaman lain.
- d. Ijab dan kabul harus dapat diterima oleh kedua belah pihak.

4. Macam-macam Jual beli

Dalam macam atau bentuk jual beli, terdapat beberapa klasifikasi yang dikemukakan oleh para ulama, antara lain:

- a. Ulama Hanafiyah, membagi jual beli dari segi atau setidaknya tiga bentuk, yaitu:

1. Jual beli yang *shahih*

Suatu jual beli dikatakan sebagai jual beli yang *shahih* apabila jual beli itu disyariatkan, memenuhi rukun dan syarat yang ditentukan, bukan milik orang lain, dan tidak tergantung pada *khiyar* lagi. Misalnya, seseorang membeli sebuah kendaraan roda dua. Seluruh rukun dan syarat jual beli telah

⁷⁶ Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, (Bandar Lampung: Permatanet, 2016), h. 110-111.

terpenuhi. Kendaraan roda dua itu telah diperiksa oleh pembeli dan tidak ada cacat, tidak ada yang rusak, tidak terjadi manipulasi harga, serta tidak ada lagi khiyar dalam jual beli itu. Jual beli seperti ini hukumnya shahih dan mengikat kedua belah pihak.

2. Jual beli yang *batal*

Jual beli dikatakan jual beli yang batal apabila salah satu atau seluruh rukunnya tidak terpenuhi, atau jual beli tersebut pada dasar dan sifatnya tidak disyari'atkan atau barang yang dijual adalah barang-barang yang diharamkan syara'.

Jenis-jenis jual beli yang batal antara lain :

- a) Jual beli sesuatu yang tidak ada. Para ulama fiqh sepakat menyatakan jual beli yang seperti ini tidak sah atau batal. Misalnya, memperjualbelikan buahan yang putiknya pun belum muncul di pohon.
- b) Menjual barang yang tidak boleh diserahkan oleh pembeli, seperti menjual barang yang hilang atau burung piaran yang lepas dan terbang di udara. Hukum ini disepakati oleh ulama fiqh dan termasuk ke dalam kategori *bai al-gharar* (jual beli tipuan).
- c) Jual beli yang mengandung unsur penipuan, yang pada lahirnya baik, tetapi ternyata dibalik semua itu terdapat unsur tipuan.

- d) Jual beli benda-benda najis, seperti khamar, babi, bangkai, dan darah, karena semuanya itu dalam pandangan Islam adalah najis dan tidak mengandung harta. Harta merupakan kekayaan yang dianugerahkan Allah kepada hamba-Nya untuk dijadikan sarana kehidupan dalam rangka beribadah kepada-Nya.⁷⁷
- e) Jual beli *al-'arbun*, yaitu jual beli yang bentuknya dilakukan melalui perjanjian, pembeli membeli sebuah barang dan unguanya seharga barang yang diserahkan kepada penjual, dengan syarat apabila pembeli tertarik dan setuju maka jual beli sah. Tetapi apabila pembeli tidak setuju dan barang dikembalikan, maka uang yang telah diberikan kepada penjual, menjadi hibah bagi penjual.
- f) Memerjual belikan air sungai, air danau, air laut, dan air yang tidak boleh dimiliki seseorang karena air yang tidak dimiliki seseorang merupakan hak bersama umat manusia, tidak boleh diperjualbelikan.
3. Jual beli *fasid* adalah jual beli yang rusak dan apabila kerusakan itu menyangkut harga barang dan boleh diperbaiki. Jenis-jenis jual beli fasid, antara lain:
- a) Jual beli al-majhul, yaitu jual beli yang barangnya secara global tidak dapat diketahui, dengan syarat kemajhulannya

⁷⁷Mohammad Rusfi, "Filsafat Harta: Prinsip Hukum Islam Terhadap Hak Kepemilikan harta", dalam Jurnal *Al-Adalah*, Vol, XIII, No 2, Desember 2016, h. 239.

bersifat menyeluruh. Akan tetapi, apabila kemajhulannya bersifat sedikit, maka jual belinya sah.

- b) Jual beli yang dikaitkan dengan suatu syarat. Menurut ulama Hanafiyah, jual beli seperti ini dianggap sah pada saat syaratnya terpenuhi atau tenggang waktu yang disebutkan dalam akad jatuh tempo.
- c) Menjual barang ghaib yang tidak dapat dihadirkan pada saat jual beli berlangsung, sehingga tidak dapat dilihat langsung oleh pembeli.
- d) Jual beli yang dilakukan oleh orang buta.
- e) Barter dengan barang yang diharamkan, umpamanya menjadikan barang-barang yang diharamkan sebagai haerta, seperti babi, kamr, bangkai dan darah.
- f) Jual beli ajal, misalnya seseorang menjual baangnya kepada orang lain yang pembayarannya ditunda selama satu bulan, kemudian setelah penyerahan kepada pembeli, pemilik barang pertama memmbeli barang itu dengan harga yang lebih rendah, sehingga pertama tetap berhutang kepada penjual. Jual beli seperti ini menyerupai dan menjurus kepada riba.
- g) Jual beli anggur dan buah-buahan lainnya untuk tujuan pembuatan khamr.

- h) Jual beli dengan dua syarat. Misalnya seperti ungkapan pedagang yang mengatakan, “jika tunai harganya Rp. 50.000, dan jika berutang harganya Rp. 75.000”.
 - i) Jual beli barang yang sama sekali tidak dapat dipisahkan dari satuannya. Misalnya membeli tanduk kerbau yang masih hidup.
 - j) Jual beli buah-buahan atau padi-padian yang bekum sempurna matangnya untuk dipanen.
- b. Ulama Malikiyah, membagi jual beli dari segi terlihat atau tidaknya barang dan kepastian akad, antara lain:
- 1. Jual beli dilihat dari segi terlihat atau tidaknya barang, yaitu:
 - a) Jual beli yang hadir, artinya barang yang dijadikan objek jual beli Nampak pada saat transaksi berlangsung;
 - b) Jual beli yang barangnya dianggap kelihatan seperti jual beli salam. Salam atau salaf itu sama artinya dengan pesan. Dikatakan jual beli salam karena orang yang memesan itu sanggup menyerahkan uang modal di majelis akad.
 - 2. Jual beli dilihat dari segi kepastian akad, yaitu:
 - a) Jual beli tanpa khiyar.
 - b) Jual beli khiyar.

5. Jual Beli dilarang menurut hukum Islam

Berkenaan dengan hal ini, Wahab Al-Juhaili membagi:⁷⁸

1. Jual beli yang dilarang karena ahliah ahli akad (penjual dan pembeli, antara lain:

a) Jual beli orang gila

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

b) Jual beli anak kecil

Maksudnya jual beli yang dilakukan anak kecil (belum mummayyiz) dipandang tidak sah, kecuali dalam perkara-perkara 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 jelek dan yang baik, bahkan menurut ulama Syafi'iyah walaupun diterangkan sifatnya tetap dipandang tidak sah.

d) Jual beli Fudhul

⁷⁸Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia* (Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan IAIN Raden Intan Lampung, 2015), h. 149, mengutip Abi Abdikllah Muhammad bin Ismail., Sahih Bukhori, Jilid III, h.12.

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

e) Jual beli 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 dipandang tidak punya kepandaian dan ucapannya dipandang tidak dapat dipegang.

f) Jual beli Malja'

Yaitu jual beli yang dilakukan oleh orang yang sedang dalam bahaya.

Jual beli yang demikian menurut kebanyakan ulama tidak sah, karena dipandang tidak normal sebagaimana yang terjadi pada umumnya.

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

a) Jual beli Gharar

Yaitu jual beli barang yang mengandung kesamaran. Jual beli yang demikian tidak sah. Hal ini sebagaimana sabda Nabi:

عَنْ ابْنِ مَسْعُودٍ، أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: لَا تَنْتَرُوا النَّمَّكَ فِي الْمَأْفَاءِ

نَهَّ غُرُرٌ (رواه احمد)⁷⁹

⁷⁹Imam Ahmad nin Hanbal: Kitab Musnad Imam Ahmad.

“Dari Ibnu Mas’ud, bahwa Nabi saw, bersabda: Janganlah kamu membeli ikan di dalam air, karena jual beli ini termasuk gharar (menipu)”.

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.

c) Jual beli Mahjul

Yaitu jual beli yang tidak jelas, misalnya jual beli singkong 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 di antara manusia.

d) Jual beli sperma binatang

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

عَنْ ابْنِ عُمَرَ ر . ع . قَالَ نَهَى رَسُولُ اللَّهِ ص . م . عَنْ عَسْبِ الْفُحْلِ

(رواه البخارى)⁸⁰

“Dari Ibnu Umar RA berkata : Rasulullah SAW telah melarang menjual sperma (mani)”.

⁸⁰Imam bukhari: kitab shahi Al-bukhari.

e) Jual beli yang dihukumkan najis oleh agama (Al-qur'an)

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

عَنْ جَابِرِ ر . ع . أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ ص . م . قَالَ إِنَّ اللَّهَ وَرَسُولَهُ حَرَّمَ بَيْعَ الْخَمْرِ
وَالْمَيْتَةِ وَالْخِنْزِيرِ وَالْأَصْنَامِ (رواه البخاري و مسلم)⁸¹

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

f) Jual beli anak binatang yang masih berada dalam perut induknya. Jual beli yang demikian adalah haram, sebab barangnya belum ada dan belum tampak jelas, hal ini sebagaimana sabda Nabi:

عَنْ ابْنِ عُمَرَ قَالَ : نَهَى رَسُولُ اللَّهِ ص . م . عَنْ بَيْعِ
حَبَلِ الْحَبَلَةِ (رواه البخاري و مسلم و الترمذی)⁸²

“Dari Ibnu Umar r.a., ia berkata : Nabi SAW, melarang menjual binatang yang sekarang sedang dikandung”

⁸¹Imam Bukhari: Kitab Shahi Al-bukhari...., h. 130.

⁸²Nasrun harun, *fiqh mu'amalah* (Jakarta: gaya media pratama, 2007), h. 110

g) Jual beli Muzbanah

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

h) Jual beli Muhaqallah

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

i) Jual beli Mukhadarah

Yaitu jual beli buah-buahan yang belum pantas untuk dipanen, misalnya rambutan yang masih hijau, mangga yang masih kecil (kruntil) 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) tertiup angin sebelum dipanen oleh pembeli, sehingga menimbulkan kekecewaan salah satu pihak.

j) Jual beli Mulasammah

Yaitu jual beli secara sentuh menyentuh, misalnya seseorang menyentuh sehelai kain dengan tangan atau kaki (memakai), maka berarti ia dianggap telah membeli kain itu. Jual beli seperti ini dilarang oleh

agama, karena mengandung tipuan (akal-akalan) dan kemungkinan dapat menimbulkan kerugian pada salah satu pihak.

k). Jual beli Munabadzah

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

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

a) Jual beli Mu'athah

Yaitu jual beli yang telah disepekati 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.

b) Jual beli tidak bersesuaian 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 syarat dan rukun jual beli.

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 kawannya. Jual beli seperti ini dipandang tidak sah, karena dapat menimbulkan keterpaksaan (bukan kehendak sendiri).

e). Menjual diatas 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 antar penjual (pedagang).

f). Jual beli di bawah harga pasar

Maksudnya bahwa jual beli yang dilaksanakan dengan cara menemui orang-orang (petani)desa sebelum mereka masuk pasar dengan harga semurah-murahnya sebelum tahu harga pasar, kemudian ia jual dengan harga setinggi-tingginya. Jual beli seperti

ini dipandang kurang baik (dilarang), karena dapat merugikan pihak pemilik barang (petani) atau orang-orang desa.⁸³

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).⁸⁴

6. Unsur kelalaian dan Khiyar Dalam Jual Beli

a. Unsur kelalaian dalam jual beli

Dalam jual beli boleh saja terjadi kelalaian, baik ketika akad berlangsung maupun disaat penyerahan barang-barang oleh penjual dan penyerahan harga (uang) oleh pembeli. Untuk setiap kelalaian itu ada resiko yang harus ditanggung oleh pihak yang lalai. Apabila barang itu bukan milik penjual, maka itu harus membayar ganti rugi terhadap harga yang telah ia terima. Apabila kelalaian itu berkaitan dengan keterlambatan pengantar barang, sehingga tidak sesuai dengan perjanjian atau dilakukan dengan unsur kesengajaan, pihak penjual harus membayar ganti rugi. Apabila dalam mengantarkan barang itu menjadi kerusakan atau barang yang dibawa tidak sesuai dengan contoh yang disepakati, maka barang

⁸³*Ibid*, h. 157-158

⁸⁴*Ibid*, h. 158

tersebut harus diganti rugi dalam akad dalam istilah fiqh *mu'amalah* disebut *adh-dhamanah*.⁸⁵

b. Khiyar dalam jual beli

Dalam jual beli, menurut agama Islam dibolehkan memilih, apakah akan meneruskan jual beli atau membatalkannya.⁸⁶ Secara etimologi khiyar berarti memilih, menyisihkan, dan menyaring. Secara umum artinya adalah menentukan yang terbaik dari dua hal (atau lebih) untuk dijadikan orientasi.⁸⁷

Secara terminologis dalam ilmu fiqh, khiyar berarti hak yang dimiliki dua orang yang melakukan perjanjian usaha untuk memilih antara dua hal yang disukainya, meneruskan perjanjian tersebut atau membatalkannya. Hikmah disyariatkannya hak pilih adalah membuktikan dan mempertegas adanya kerelakan dari pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian. Oleh sebab itu syariat hanya menetapkan dalam kondisi tertentu saja, atau ketika salah satu pihak yang terlibat menegaskannya sebagai persyaratan.⁸⁸ Karena terjadi oleh sesuatu hal, khiyar dibagi menjadi tiga macam:⁸⁹

1. *Khiyar Majelis*, artinya antara penjual dan pembeli boleh memilih akan melanjutkan jual beli atau membatalkannya. Selama keduanya masih ada dalam satu tempat (majelis),

⁸⁵Nasrun harun, *fiqh mu'amalah* (Jakarta: gaya media pratama, 2007), h. 111

⁸⁶Hendi Suhendi, *fiqh muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Pesada, 2014), h. 83.

⁸⁷Abdullah Al-Muslih dan Shalah Ash-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta: Darul Haq, 2001), h. 47.

⁸⁸*Ibid*

⁸⁹Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, h. 83-84

khiyar majelis boleh dilakukan dalam berbagai jual beli. Bila keduanya telah berpisah dari tempat akad tersebut, maka khiyar majelis tidak berlaku lagi, batal.

2. *Khiyar Syarat*, yaitu penjualan yang di dalamnya disyariatkan sesuatu baik oleh penjual maupun oleh pembeli, seperti seseorang berkata “saya jual rumah ini dengan harga Rp 100.000.000,00 dengan syarat khiyar selama tiga hari.
3. *Khiyar aib'* , artinya dalam jual beli ini disyariatkan kesempurnaan benda-benda yang dibeli, seperti seseorang berkata, “*saya beli mobil ituseharga sekian, bila mobil itu cacat akan saya kembalikan*”, Dawud dari Aisyah r.a. bahwa seseorang membeli budak, kemudian budak tersebut disuruh berdiri di dekatnya, didapatkan pada diri budak itu kecacatan, lalu diadukannya kepada rasul, maka budak itu dikembalikan pada penjual.

BAB III

LAPORAN PENELITIAN

A. Gambaran Pasar Panjang Bandar Lampung

1. Profil Pasar Panjang Bandar Lampung

Pasar Panjang merupakan salah satu pasar tradisional yang terletak di jalan Yos Sudarso No.242, Kecamatan Panjang Utara, Kota Bandar Lampung. Luas areal pasar Panjang ini adalah 33.700 m². Bentuk bangunan pasar Panjang ini merupakan bangunan permanen yang terdiri dari bangunan rumah toko (Ruko) 2 lantai dengan luas lantai seluruhnya 30.143 m² yang memiliki ukuran yang bermacam-macam sebanyak 200 unit bangunan, dan mempunyai 11 blok yaitu blok A, B, C, D, E, F, G,H, I, J, dan K.

Blok A berjumlah 11 unit bangunan, blok B berjumlah 24 unit bangunan, blok C berjumlah 24 unit bangunan, blok D berjumlah 24 unit bangunan, blok E berjumlah 11 unit bangunan, blok F berjumlah 20 unit bangunan, blok G berjumlah 6 unit bangunan, blok H berjumlah 30 unit bangunan, blok I berjumlah 17 unit bangunan, blok J berjumlah 22 unit bangunan, blok K 11 unit bangunan.

Bangunan berbentuk *building* berlantai 3 dengan luas lantai seluruhnya 6.684 m² yang perinciannya terdiri dari lantai dasar (*basement*) terdapat 146 kios dan ruang pameran, lantai I terdapat 160 kios dan *hall* serta lantai II terdapat 2 bioskop, *billiard center*, dll. Bangunan kos amparan seluas 2.905 m² untuk 496 kos amparan serta terdapat beberapa

bangunan lain yang terdapat di sekitar Pasar Panjang. Jumlah pedagang keseluruhan yang ada di Pasar Panjang berkisar lebih kurang 650 pedagang. Jumlah pedagang buah yang ada di Pasar Panjang adalah 68 pedagang



Tabel I

2. Struktur Organisasi Pasar Panjang Bandar Lampung

STRUKTUR ORGANISASI
UPT PASAR PANJANG

KEPALA DINAS PERDAGANGAN
ADIANSYAH, SE., MH.
NIP. 197410081995031003

KEPALA UPT PASAR PANJANG
IBRONY . S. Sos., MH.
NIP. 19640421986111001

KEPALA SUB BAGIAN TATA USAHA
NEFO SUKRI
NIP. 196410032008011002

URUSAN
PEMELIHARAAN
TANTRIP
FIRMANSYAH. SE
NIP.197405132008011011

URUSAN
PEMELIHARAAN
KEBERSIHAN
HASANUDIN
NIP.197403212009021002
WAHYUDI
NIP. 198406142009021

URUSAN PENDAPATAN
FERI INDRA. S.Sos.
NIP. 19760905200604100
TOMI DARMAWAN

DAFTAR ANGGOTA SATPAM

1. ARIFIN : KEPALA SATPAM
2. EKA BARETA :WAKIL KEPALA SATPAM
3. FARIDA : BENDAHARA
4. KAMRI : ANGGOTA
5. M. YUSUF : ANGGOTA
6. YULIA : ANGGOTA
7. FADIL HASAN : ANGGOTA
8. AMIR : ANGGOTA
9. AGUS RONI : ANGGOTA
10. BAMBANG : ANGGOTA
11. EKO. S : ANGGOTA

PETUGAS KEBERSIHAN

1. ZAIRI
2. JUMENO
3. SADELI
4. YANTO
5. SATRIA
6. SLAMET
7. WAWAN
8. PONIJAN
9. MANTO
10. BOMBOM

JURU SALAR

1. AHMAD ABDUL
2. EFENDI
3. ERSON
4. ZAIRI
5. FERI
6. FIRMAN

Sumber data: kantor pengelola pasar Panjang Bandar Lampung.

B. Pelaksanaan Praktik Jual Beli Dengan Sistem Batas Waktu

Penelitian ini diperoleh dari observasi, dokumentasi dan wawancara yang merupakan data penunjang dalam penelitian ini. Untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penelitian, penelitian memilih informan yang berkaitan langsung dengan transaksi jual beli dengan sistem batas waktu yaitu pengelola toko dan pembeli toko.

Pengelola pasar menjual toko-toko yang ada di pasar kepada para pembeli toko dengan harga yang berbeda setiap tokonya, berkisaran antara Rp. 10.000.000-Rp. 70.000.000 tergantung dari ukuran dan letak toko tersebut, pembeli toko bisa memilih toko mana yang masih kosong atau

belum ada pemiliknya yang hendak ia beli sesuai keinginan dan berapa jumlah toko yang ingin dibeli. Sesuai dari kebutuhan pembeli hendak berjualan apa di pasar Panjang Bandar Lampung tersebut. Lalu pembeli toko akan melakukan tawar menawar kepada pengelola toko selaku pihak penjual hingga harganya dapat disepakati oleh kedua belah pihak. Pembeli toko dapat melakukan transaksi akad jual beli kepada pengelola pasar dengan harga dan aturan yang dibuat oleh pengelola pasar tersebut bisa dengan cara cash atau dicicil. Jika dicicil pada umumnya pengelola pasar memberikan waktu kurang lebih hanya sampai 15 tahun lamanya juga dengan harga yang berbeda, sedangkan jika dibayar cash setelah 20 tahun obyek dalam jual beli ini yaitu toko akan dikembalikan kembali kepada pengelola toko.

Setelah pembeli toko deal dengan harga yang diberikan pengelola pasar, maka terjadilah akad jual beli toko dengan sistem batas waktu ini, pembeli toko hanya cukup memberikan KTP saja kepada pengelola pasar untuk dibuatkan sertifikat jual beli atau yang sering mereka sebut SPPJB, kemudian toko dapat dimiliki oleh pembeli toko tersebut dengan syarat setelah 20 tahun toko kembali lagi menjadi milik pemerintah dan pengelola toko berhak menjual toko tersebut kepada orang lain. Atau jika pemilik toko sebelumnya ingin tetap melanjutkan berdagang di toko tersebut maka pemilik toko harus kembali membeli toko tersebut seperti pada awalnya dan semua aturan kembali lagi pengelola pasar yang membuat.

Tetapi di dalam SPPJB (Surat Perjanjian Pengikat Jual Beli) jangka waktu berapa lama toko tersebut harus dikembalikan tidaklah ditulis didalam surat SPPJB tersebut melainkan hanyalah diucapkan secara lisan saja.

Berdasarkan hasil wawancara yang saya lakukan pada tanggal 13 Mei 2019 di Pasar Panjang Bandar Lampung kepada Bapak Ibrony. S. Sos. M.H., selaku kepala Upt Pasar Panjang Bandar Lampung bahwa Jual Beli Toko ini sudah menjadi peraturan tetap sejak awal berdirinya Pasar Panjang Bandar Lampung. Jual beli dilakukan sesuai kesepakatan harga dan toko mana yang ingin dibeli lalu dikembalikan apabila batasan waktunya telah berakhir.⁹⁰

Menurut Ibu Suratmi, Ibu Rosita, Ibu Novi Ani, Bapak Dede Firdaus, Bapak Hasan, Ibu Srihandayani, Ibu Putri Tantria, Ibu Dila, Bapak Irwan, Ibu Ella wili Astria, Ibu dewi, Ibu Ningsih, Ibu Wayan, Bapak Wahyu dan dan Bapak Ran, selaku pembeli toko di Pasar Panjang Bandar Lampung pada tanggal 19 Mei 2019 pendapat mereka semua hampir sama mereka setuju saja dengan Jual Beli Toko Dengan Sistem Batas Waktu ini karena pada dasarnya mereka tidak memahami dengan benar apa itu jual beli, perbedaan jual beli dengan sewa menyewa, rukun dan syarat Jual Beli itu sendiri yang mereka tau hanyalah saat melakukan jual beli mereka membayar dengan sejumlah uang yang telah disepakati kemudian dapat

⁹⁰Bapak Ibrony, Kepala Upt Pasar Panjang Bandar Lampung, wawancara, Tanggal 13 Mei 2019.

memiliki toko yang mereka ingin beli lalu mendapat surat bukti jual beli dari pengelola pasar.⁹¹



⁹¹Ibu Suratmi, Ibu Rosita, Ibu Novi Ani, Bapak Dede Firdaus, Bapak Hasan, Ibu Srihandayani, Ibu Putri Tantria, Ibu Dila, Bapak Irwan, Ibu Ella wili Astria, Ibu dewi, Ibu Ningsih, Ibu Wayan, Bapak Wahyu dan dan Bapak Ran, Pembeli Toko Pasar Panjang Bandar Lampung, *wawancara*, Tanggal 19 Mei 2019.

BAB IV

ANALISIS DATA

A. Praktek Akad Jual Beli Toko Dengan Sistem Batas Waktu di Pasar Panjang Bandar Lampung

Berdasarkan hasil penelitian mengenai praktek akad jual beli toko dengan sistem batas waktu ini yaitu dalam suatu transaksi perdagangan selalu melibatkan dua pihak yaitu pihak pembeli dan pihak penjual. Pihak pembeli adalah pihak yang menerima barang sedangkan pihak penjual sebagai pihak yang menyerahkan barang.

Jual beli toko dengan sistem batas waktu adalah jual beli toko dengan memindahkan hak milik toko kepada pembeli dalam beberapa waktu tertentu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli), jika jangka waktu yang disepakati telah tiba maka pembeli harus mengembalikan toko kepada pengeloaal toko dan menjadi milik pemerintah lagi, dan pengelola toko berhak menjual kembali toko tersebut.

Dalam hal ini, jual beli toko dengan sistem batas waktu ini mirip dengan sewa menyewa dilihat dari tenggang waktu (batas waktu) jual beli. Namun, karena akad yang digunakan sejak awal adalah akad jual beli bukan sewa menyewa, maka jual beli toko dengan sistem batas waktu ini tetap disebut jual beli. Harga jual beli toko di pasar Panjang ini berkisar Rp 10.000.000,00- Rp 70.000.00,00 untuk jangka waktu selama 20 tahun tergantung pada letak, ukuran dan tempat toko tersebut.

Pembeli toko juga mempunyai sertifikat jual beli yang dapat digunakan pembeli untuk menjual kembali tokonya atau menyewakan toko tersebut. Jika dilihat dari tata cara dan syarat yang ada di dalam jual beli, dan dilihat dari jual beli yang dilarang karena Lafadz (ijab kabul) toko dengan sistem batas waktu di pasar Panjang ini termasuk jual beli *Munjiz*. Hal ini dilihat diketahui dari beberapa pemilik toko yang telah membeli toko di pasar Panjang Bandar Lampung ini yang menyebutkan bahwa jual beli toko dengan batas waktu ini adalah jual beli dengan waktu tertentu saja, jika sudah sampai waktunya toko tersebut di kembalikan kepada pengelola toko dan menjadi milik pemerintah lagi. Pembeli mempunyai hak terhadap toko tersebut, yaitu untuk memanfaatkan toko tersebut. Jual beli toko dengan sistem batas waktu ini mempunyai persamaan dengan pengertian jual beli *Munjiz*.

Pengertian jual beli *Munjiz* itu sendiri adalah jual beli yang dilangsungkan dua pihak yang digantungkan dengan suatu syarat tertentu atau ditangguhkan pada waktu yang akan datang. Jual beli macam ini dpandang tidak sah, karena dianggap bertentangan dengan syarat dan rukun jual beli. Rukun dan syarat jual beli *Munjiz* sama dengan rukun dan syarat jual beli pada umumnya, yang membedakan adalah segi penambahan syarat, yaitu syarat adanya tenggang waktu atau batas waktu dan syarat harus mengembalikan toko kepada penjual toko (pengelola toko) jika tenggang waktu habis.

Ada dua pendapat yang membolehkan dan tidak membolehkan jual beli *Munjiz*. pendapat yang membolehkan yaitu Ulama Hanafiyah yang didasarkan kepada *urfly* (menjustifikasi suatu permasalahan yang berlaku umum dan

berjalan dengan baik di tengah-tengah masyarakat). Sedangkan pendapat yang tidak membolehkan adalah para ulama fiqh lainnya yang melegalkan jual beli ini dengan alasan:

1. Dalam suatu akad jual beli tidak dibenarkan adanya tenggang waktu (batas waktu), karena jual beli adalah akad yang mengakibatkan perpindahan hak milik secara sempurna dari penjual kepada pembeli.
2. Dalam jual beli tidak boleh adanya syarat bahwa barang yang dijual itu harus dikembalikan oleh pembeli kepada penjual semula.
3. Bentuk jual beli ini tidak pernah ada di zaman Rasulullah saw, maupun di zaman sahabat.
4. Jual beli ini merupakan *hilah* yang tidak sejalan dengan maksud-maksud syaratnya jual beli.

Selama jangka waktu 20 tahun tersebut toko tersebut bisa di miliki haknya, bisa dijual kembali. Transaksi akad jual beli disini terlihat sekali tidak memperhatikan rukun dan syarat jual beli dalam Islam kurang memenuhi prinsip mu'amalah, di mana setiap proses jual beli kepemilikan hak barang yang dibeli dapat dimiliki sepenuhnya tanpa adanya batasan waktu, karena yang memiliki batasan waktu dalam Islam akadnya adalah sewa menyewa bukanlah jual beli. Pada dasarnya disini menguntungkan satu pihak yaitu pengelola pasar setelah batas waktunya habis mereka dapat menjual kembali toko tersebut.

Menurut penulis, hal ini perlu menggunakan ijab dan qabul yang sesuai dan dengan cara yang telah dibenarkan oleh syara yang menetapkan adanya akibat hukum dari setiap objeknya,serta adanya kesukarelaan antara kedua belah pihak dan dapat menimbulkan kewajiban masing-masing dari kedua belah pihak secara timbal balik dan memperhatikan terpenuhinya hak dan kewajiban masing-masing para pihak tanpa ada pihak yang melanggar haknya.

Praktik jual beli toko dengan sistem batas waktu ini mengarah kepada akad sewa menyewa maka selanjutnya akan lebih baik jika memakai akad sewa menyewa (*ijarah*) yang mana status hukumnya sendiri tidak dalam perdebatan para ulama, yang artinya status hukumnya sudah jelas.

B. Tinjauan Hukum Islam Tentang Jual Beli Toko Dengan Sistem Batas Waktu di Pasar Panjang Bandar Lampung

Pada dasarnya Islam tidak mengharamkan seseorang untuk melakukan jual beli dengan cara apapun kecuali cara yang dilarang oleh Allah. Dalam Islam sudah ada ketentuan dalam hal jual beli yang disahkan dan haruslah memenuhi rukun dan syarat jual beli. Masalah hukum boleh atau tidaknya sebenarnya hukum setiap kegiatan mu'amalah adalah boleh, sesuai dengan kaidah fiqh yang berbunyi:

أَلَّا صُلِّفَ إِلَّا شَيْءٌ إِلَّا بِأَحْتَىٰ حَتَّىٰ يَدُلَّ الدَّلِيلُ عَلَىٰ

التَّحْرِيمِ

Artinya: Hukum yang pokok dari segala sesuatu adalah boleh, sehingga ada dalil yang mengharamkannya.

Sebenarnya hukum jual beli pada umumnya tidak ada masalah, seperti yang dikatakan kaidah fiqh diatas, karena sejauh ini belum ada dalil yang mengharamkannya. Tetapi dalam transaksi mua'malah ada ketentuan rukun dan syarat yang harus dipenuhi yang berpengaruh dengan sah atau tidaknya suatu transaksi. Hukum Islam memberikan batasan-batasan yang merupakan sandaran boleh atau tidaknya melangsungkan jual beli.

Berdasarkan hasil pengumpulan data yang diperoleh melalui wawancara dengan pihak penjual dan pembeli penulis mengkaitkannya dengan Hukum Islam, penulis menemukan ketidaksesuaian antara praktek jual beli toko dengan sistem batas waktu ini dengan Hukum Islam. Pelaksanaan jual beli toko dengan sistem batas waktu di pasar Panjang Bandar Lampung ini bertentangan dengan jual beli pada umumnya yang telah ditetapkan oleh syari'at Islam, yang terkait dengan adanya penambahan syarat tenggang waktu (batas waktu) dan pengembalian kembali obyek dalam jual beli. Syaratnya yaitu dalam jual beli toko ini toko tersebut harus dikembalikan kembali kepada pengelola toko setelah batas waktu yang telah disepakati telah habis.

Berdasarkan masalah yang ada dilapangan dan dijelaskan pada BAB II tentang dasar hukum akad/perjanjian, rukun dan syarat jual dalam

jual beli yang terdapat dalam AL-Qur'an dan Hadits, bisa dipaparkan bahwa praktik akad jual beli toko dengan sistem batas waktu di pasar Panjang Bandar Lampung ini tidak sesuai dengan tuntutan Hukum Islam.

Jual beli bisa dilakukan dengan adanya suka sama suka dan rela sama rela. Sebagaimana firman Allah swt bahwa sifat rela sama rela antara kedua belah pihak harus ada. Yakni diterangkan dalam surat an-Nisa': 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّعَاذُوا بِاللَّهِ إِن تَكُونُوا تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

Artinya: *Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu.*⁹²

Jelas bahwa dari ayat ini Islam menganjurkan dalam jual beli adanya rela sama rela antara kedua belah pihak. Hanya dengan unsur merelakan maka akad yang dilakukan tersebut sah. Islam dalam hal jual beli melarang adanya suatu syarat karena dari pengertian jual beli itu sendiri yaitu pemindahan hak milik penuh dari penjual kepada pembeli, sehingga apabila seseorang melakukan jual beli, maka pembeli tersebut mempunyai hak bebas terhadap obyek jual beli. Dalam Hukum Islam khususnya teori tentang jual beli, tidak membolehkan adanya syarat dalam jual beli, hal ini sesuai dengan sebuah hadits yang berbunyi:

⁹²Departemen Agama *Al-Qur'an dan terjemahannya...*, 83

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَمَّ عَنْ بَيْعٍ وَشَرْطٍ....

Artinya: Rasulullah saw, melarang jual beli yng diiringi dengan syarat.

(HR Muslim, an-Nasa'I, abu Daud, at-Tirmidzi, dan Ibnu Majah)⁹³

Akad yang diadakan oleh kedua belah pihak haruslah didasarkan kesepakatan oleh penjual dan pembeli, selaku para pihak yang melakukan akad/perjanjian, yaitu masing-masing dari kedua belah pihak ridho/relakan isi akad tersebut, atau dengan kata lain tidak ada keterpaksaan dari pihak manapun atau merupakan kehendak sendiri dan apa isi yang diperjanjikan dalam akad tersebut oleh para kedua belah pihak harus terang dan jelas agar tidak mengakibatkan terjadinya kesalahpahaman diantara kedua belah pihak tentang apa yang telah mereka perjanjikan dikemudian hari.

⁹³ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamah....*, 153

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Praktek jual beli toko dengan sistem batas waktu di pasar Panjang Bandar Lampung dilakukan dengan cara pengelola toko selaku pihak penjual melakukan akad jual beli kepada pembeli toko dengan harga yang sudah disepakati dan di dalam akad tersebut terdapat syarat tertentu atau tangguhan pada waktu yang akan datang (batasan waktu), bila batas waktunya berakhir, maka pembeli harus mengembalikan toko tersebut kepada penjual (pengelola toko).
2. Pandangan hukum Islam tentang akad jual beli toko dengan sistem batas waktu adalah tidak sah, karena penulis menemukan ketidaksesuaian antara praktek jual beli toko dengan sistem batas waktu ini dengan Hukum Islam. Pelaksanaan jual beli toko dengan sistem batas waktu di pasar Panjang Bandar Lampung ini bertentangan dengan jual beli pada umumnya yang telah ditetapkan oleh syari'at Islam, yang terkait dengan adanya penambahan syarat tenggang waktu (batas waktu) dan pengembalian kembali obyek dalam jual beli. Syaratnya yaitu dalam jual beli toko ini, toko tersebut harus dikembalikan kembali kepada pengelola toko setelah batas waktu yang telah disepakati telah habis.

B. SARAN

Berdasarkan dari analisis data di lapangan dan telah disimpulkan bahwa Akad jual beli toko dengan sistem batas waktu di Pasar Panjang Bandar Lampung, hukumnya diperbolehkan, maka peneliti mempunyai beberapa saran, antara lain:

1. Untuk para pengelola toko sebaiknya melakukan akad yang dilakukan adalah sewa menyewa (ijarah) atau sewa hak guna bangunan, yang mana status hukum nya sudah jelas tidak dalam perdebatan para ulama. Karena akad jual beli kepemilikannya bisa dimiliki sepenuhnya oleh pembeli.
2. Untuk para penjual dan pembeli seharusnya pada saat melakukan transaksi disarankan untuk melakukan perjanjian (akad) yang sesuai disetiap awal transaksi guna untuk menjaga hubungan baik antara penjual dan pembeli.