

**PRAKTIK JUAL BELI MALIK DI DESA PEMATANG JERING  
KECAMATAN SEI SUKA KABUPATEN BATU BARA  
DALAM PERSPEKTIF FIQIH MUAMALAH**

**SKRIPSI**

*Diajukan untuk Melengkapi Sebagian Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)*



UIN SUSKA RIAU

**OLEH :**

**SITI NUR KHALIZA**  
**NIM. 11920222724**

**PROGRAM S1**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUAMALAH)**

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU**

**1445 H/2024 M**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul “Praktik Jual Beli Malik di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara”, yang ditulis oleh:


Nama : Siti Nur Khaliza  
 NIM : 11920222724  
 Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Demikian Surat ini dibuat agar dapat diterima dan disetujui untuk diujikan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 18 Desember 2023

Pembimbing 1

Pembimbing 2

  
 Kasimudin, Lc., M.Ag  
 NIP. 19680817 200312 1 004

  
 Ahmad Adri Riva'i, M.Ag,  
 NIP. 19730223 199803 1 004

UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau



## PENGESAHAN

Skripsi dengan judul: **Praktik Jual Beli Malik di Desa Pematang Jaring Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara dalam Perspekti Fiqih Muamalah**, yang ditulis oleh:

Nama : Siti Nurkhaliza  
 NIM : 11920222724  
 Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Telah dimunaqasyahkan pada:

Hari/Tanggal : Selasa, 02 Januari 2024  
 Waktu : 13.00 WIB  
 Tempat : Ruang Peradilan Semu Fakultas Syariah dan Hukum

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

**Pekanbaru, 02 Januari 2024**

### TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Ketua

**Dr. Ade Fariz Fahrullah, M.Ag**

Sekretaris

**Dra. Nurlaili, M.Si**

Penguji I

**Irfan Zulfikar, M.Ag**

Penguji II

**Dr. H. Zainal Arifin, MA**

Mengetahui:

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum



**Dr. Zulkifli, M.Ag**

NIP. 197410062005011005

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

UIN Suska Riau

Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





**SURAT PERNYATAAN**

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

: Siti Nur Khaliza  
 : 11920222724  
 : Asahan/ 02 September 2001  
 : Syariah Dan Hukum  
 : Hukum Ekonomi Syariah Muamalah  
 : Praktik Jual Beli Malik di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara Dalam Perspektif Fiqih Muamalah

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

Penulisan Skripsi dengan judul sebagaimana tersebut di atas adalah hasil pemikiran dan penelitian saya sendiri.

Semua kutipan pada karya tulis saya ini sudah disebutkan sumbernya.

Dan karena itu Skripsi, saya ini, saya nyatakan bebas dari plagiat.

Apabila dikemudian hari terbukti terdapat plagiat dalam penulisan Skripsi saya tersebut, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan perundang-undangan.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan dari pihak manapun juga.

Pekanbaru, 21 Desember 2023  
 Yang membuat pernyataan



Siti Nur Khaliza  
 NIM : 11920222724

© Hak cipta milik UIN Suska Riau  
 State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang  
 1. Dilarang mengutip, menjiplak, atau menyalin sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mengemukakan sumber:  
 a. Pengutipan harus untuk keperluan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.  
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.  
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

• pilih salah satu sesuai jenis karya tulis



## ABSTRAK

**Siti Nur Khaliza, (2023): Praktik Jual Beli Malik di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara Dalam Perspektif Fiqih Muamalah**

Penelitian ini dilatar belakangi oleh masyarakat yang ada di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara. Pada masyarakat Desa Pematang Jering ini terdapat transaksi jual beli yang menyalahi ketentuan syari'at Islam. Rumusan masalah yang diteliti dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan praktik jual beli malik di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara, bagaimana tinjauan Fiqih Muamalah terhadap pelaksanaan praktik jual beli malik di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui masalah yang ditimbulkan dari pelaksanaan praktik jual beli malik di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara untuk mengetahui pelaksanaan praktik jual beli malik dalam tinjauan Fiqih Muamalah.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) untuk mengetahui jawaban rumusan masalah diatas. Penulis mengambil lokasi data di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara, dengan jumlah informan sebanyak 10 orang yang terdiri 10 penjual tanah/masyarakat disana. Data primer penelitian ini diperoleh langsung di lapangan dengan memakai yang akan terjadi itu disebut dengan observasi, serta wawancara. Sedangkan metoda analisa yang dipergunakan adalah deskriptif kualitatif, yaitu data-datayang berupa informasi dan uraian yang dikaitkan dengan data-data lain untuk memperoleh kejelasan dan kebenaran yang akan menguatkan gambaran yang sudah ada.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis pada jual beli malik di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara, dimana pada praktik jual beli malik tersebut penjual dan pembeli melakukan jual beli dengan akad jual beli, namun terdapat perjanjian yaitu apabila si penjual telah memiliki uang maka penjual akan membeli tanah tersebut kembali, pembeli juga tidak boleh menjual tanah tersebut ke orang lain. Adapun faktor-faktor terjadinya jual beli tersebut karena kebutuhan mendesak dalam perekonomian kehidupan sehari-hari. Maka persoalan tersebut tidak sesuai dengan konsep Fiqih Muamalah sebenarnya, karena jual beli itu bersifat abadi tidak boleh bersifat berjangka waktu.

**Kata Kunci: Jual Beli, Malik, Fiqih Muamalah**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Wr. Wb*

Alhamdulillah Segala puji dan syukur Allah SWT yang telah menghimpahkan karunianya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan penelitian untuk tugas akhir ini dengan lancar. Shalawat dan salam atas junjungan alam Nabi Muhammad SAW. Skripsi ini berjudul **“PRAKTIK JUAL BELI MALIK di DESA PEMATANG JERING KECAMATAN SEI SUKA KABUPATEN BATU BARA DALAM PERSPEKTIF FIQIH MUAMALAH”**. Merupakan hasil karya ilmiah yang ditulis untuk memenuhi salah satu persyaratan mendapatkan gelar Serjana Hukum (S.H) pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah Program Studi Strata Satu (S1) Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis menyadari jauh dari kata sempurna dan memiliki banyak kekurangan-kekurangan dari berbagai aspek. Keberhasilan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini tidak lepas dari do’a, dukungan dan bantuan, baik secara langsung maupun tidak langsung dari berbagai pihak kepada penulis. Oleh karena itu melalui karya ilmiah ini penulis mengucapkan rasa terima kasih kepada:

1. Kedua orang tua, Ayahanda tercinta Zainuddin dan Ibunda tercinta Rohana, serta abang saya Rahman Al Hady dan adik saya Fauzan Hakim Yang telah memberikan dukungan, motivasi, arahan, dan kasih sayang terbaik dalam mendidik penulis hingga saat ini.

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Bapak Prof. Dr. Hairunnas, M.Ag, selaku Rektor, dan Prof. Dr. Hj. Helmiati, M.Ag Wakil Rektor I, Bapak Dr. H. Mas'ud Zein, M.Pd Wakil Rektor II, Bapak Prof. Dr. Edi Erwan, S.Pt., M.Sc. Wakil Rektor III Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Bapak Dr. Zulkifli, M.Ag selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum, Ibu Dr. Hj. Sofia Hardani M.Ag selaku Wakil Dekan I (PLT), Bapak Dr. H. Mawardi, M.Si selaku Wakil Dekan II, Ibu Dr. Hj. Sofia Hardani M.Ag selaku Wakil Dekan III Fakultas Syari'ah dan Hukum .

Bapak Dr. Ade Fariz Fahrullah, M.Ag sebagai Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) sekaligus Penasehat Akademik beserta Ibu Dra. Nurlaili, M.si, sebagai Sekretaris Program Studi Hukum Ekonomi Syariah ( Muamalah) Fakultas Syari'ah dan Hukum.

5. Bapak Dr. H. Kasmidin, Lc. M.Ag, yang telah membimbing dan meluangkan waktunya demi penyelesaian skripsi, semoga Allah SWT melipat gandakan pahala beliau menjadi Amal jariyah, Aamiin Ya Rabbal Alamin.

Bapak Ahmad Adri Riva'i, M.Ag, yang telah membimbing dan meluangkan waktunya demi penyelesaian skripsi, semoga Allah SWT melipat gandakan pahala beliau menjadi Amal jariyah, Aamiin Ya Rabbal Alamin.

Seluruh Bapak/Ibu Dosen Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang sudah memberikan ilmu dan pengetahuan yang begitu berharga bagi kehidupan yang akan datang.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Kepada Perpustakaan Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau serta seluruh karyawan dan karyawan yang telah berjasa memberikan pinjaman buku-buku sebagai referensi bagi penulis.

Terima kasih kepada Bapak Dr. H. Syuhaib, M.Ag selaku Pembimbing Akademik saya yang senantiasa selalu meluangkan waktunya buat saya bertanya tentang perkuliahan dan setoran hafalan surat, semoga beliau dilancarkan rezeki nya dan di berikan selalu kesehatan.

10. Rekan-rekan seperjuangan Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah) angkatan 2019 khususnya kelas Muamalah C yang telah memotivasi serta membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

11. Terima kasih saya ucapkan kepada sahabat saya I'mal Maulana Aziz yang telah memberikan saya dukungan, do'a dan motivasi dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.

12. Kepada sahabat-sahabat saya, yang secara tidak langsung mendukung dan memberikan masukan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Akhirnya atas bantuan dan masukan dari berbagai pihak yang telah membantu menyelesaikan skripsi ini, penulis ucapkan terimakasih. Semoga Allah SWT membalas kebaikan yang diberikan dengan balasan yang terbaik, dan semoga dengan adanya skripsi ini menjadi bermanfaat terkhusus bagi penulis dan masyarakat luas pada umumnya.

*Wassalam'ualaikum Wr. Wb*

**Pekanbaru, 15 Desember 2023**

**Penulis,**



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>v</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Batasan Masalah .....	4
C. Rumusan Masalah .....	4
D. Tujuan Penelitian .....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>6</b>
A. Kerangka Teoritis .....	6
1. Jual beli .....	6
a. Pengertian Jual Beli .....	6
b. Dasar Hukum Jual Beli.....	8
c. Rukun Jual Beli .....	9
d. Syarat-Syarat Jual Beli .....	9
e. Macam-macam Jual Beli .....	10
2. Jual Beli Sistem Mu'athah .....	11
a. Pengertian jual Beli Sistem Mu'athah.....	11
b. Dasar Hukum Jual Beli Sistem Mu'athah.....	13
c. Bentuk Jual Beli Sistem Mu'athah.....	14
d. Kelebihan dan Kekurangan Jual Beli Sistem Mu'athah	16
3. Jual Beli Muqayyad.....	17
a. Pengertian Jual Beli Muqayyad.....	17
b. Dasar Hukum Jual Beli Muqayyad .....	20
c. Rukun dan Syarat Jual Beli Muqayyad .....	21
d. Pembatalan Penggunaan Objek Akad Jual Beli Muqayyad.....	28
e. Pendapat Ulama Tentang Jual Beli Muqayyad .....	32
4. Ba'i Wafa' .....	36



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

a. Pengertian Ba’i Wafa’ .....	36
b. Syarat dan Rukun Ba’i Wafa’ .....	41
B. Tinjauan Penelitian Terdahulu .....	50

**BAB III METODE PENELITIAN**

A. Jenis Penelitian .....	53
B. Lokasi Penelitian .....	53
C. Subjek dan Objek Penelitian .....	53
D. Populasi dan Sampel .....	54
E. Sumber Data .....	55
F. Teknik Pengumpulan Data .....	55
G. Teknik Analisa Data .....	56
H. Metode Penulisan .....	57

**BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Gambaran Lokasi Penelitian .....	58
1. Gambaran Umum Kabupaten Batu Bara .....	58
2. Gambaran Kecamatan Sei Suka .....	61
3. Gambaran Umum Desa Pematang Jering.....	63
B. Pembahasan .....	64
1. Pelaksanaan Praktik Jual Beli Malik di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara .....	64
2. Tinjauan Fiqih Muamalah terhadap Praktik Jual Beli Malik di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara .....	69

**BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

A. Kesimpulan .....	81
B. Saran .....	82

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Islam merupakan agama yang mengatur hubungan antara sang khaliq dengan makhluk dalam bentuk ibadah, islam pun datang dengan mengatur hubungan antar sesama makhluk, seperti muamalah atau jual beli, nikah, warisan, dan lainnya agar manusia hidup bersaudara didalam rasa damai, adil dan kasih sayang.

Manusia sebagai makhluk individu yang memiliki berbagai keperluan hidup, telah disediakan oleh Allah SWT beragam benda yang dapat memenuhi kebutuhannya. Manusia dijadikan Allah SWT sebagai makhluk sosial yang tidak lepas dari kehidupan bermasyarakat, membutuhkan antara satu dengan yang lain, sehingga terjadi interaksi dan kontak sesama manusia lainnya dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya.<sup>1</sup>

Muamalah adalah tukar menukar barang atau sesuatu yang memberi manfaat dengan cara yang ditentukan. Muamalah juga dapat diartikan sebagai aturan agama yang mengatur hubungan antara sesama manusia, dan antar manusia dan alam sekitarnya tanpa memandang perbedaan. Aturan agama yang mengatur antar sesama manusia, dapat kita temukan dalam hukum islam

---

<sup>1</sup> Abdul Munib. *Hukum Islam dan Muamalah*, “Asas-asas Hukum Islam dalam bidang Muamalah” Artikel dari <http://greenz-family.blogspot.co.id/2015/10/makalah-asas-asas-fiqh-muamalah-dalam.html/> Diakses pada 02 Desember 2022





**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak Cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

tentang perkawinan, perwalian, warisan, wasiat, hibah perdagangan, perburuan, perkoperasian dll.<sup>2</sup>

Jual beli adalah saling tukar menukar antara benda dengan harta benda atau harta benda dengan uang ataupun saling memberikan sesuatu kepada pihak lain, dengan menerima imbalan terhadap benda tersebut dengan menggunakan transaksi yang didasari saling ridha yang dilakukan secara umum.<sup>3</sup> Allah mensyariatkan jual beli ini sebagai pemberian keluasan dan keleluasaan dari-Nya untuk hamba-hamba-Nya itu dalam surat tentang di perbolehkan jual beli ini didasarkan pada firman Allah di dalam Al-Qur'an

Surah Al-Baqarah (2):278 yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنتُمْ مُّؤْمِنِينَ

“ Wahai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang mukmin”<sup>4</sup>

Ayat diatas ini ayat yang menunjuk pada kehalalan jual beli dan keharaman riba, ayat ini menolak argument kaum musyrikin yang menentang di syariatkannya jual beli dalam Al-Quran. Untuk itu ayat ini Allah mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum serta menolak dan melarang konsep ribawi.<sup>5</sup>

<sup>2</sup> Rachmad Syaifei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hal. 14.

<sup>3</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fikih Muamalah*. Amzah, Jakarta, 2010, Cet Ke-1, hlm.173.

<sup>4</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan terjemahannya* (Jakarta: Lajnah Pustaka, 2019), hal. 62.

<sup>5</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar fiqh muamalah*, Gema Insani, Yogyakarta, 2008, hlm. 69-72.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Jual beli malik adalah seseorang yang menjual tanahnya ke orang lain, namun di dalam jual beli tersebut adanya unsur perjanjian di luar akad. Dalam hal ini seseorang tersebut menjual tanahnya karena kebutuhan mendesak memerlukan uang, namun di dalam perjanjian si pembeli tidak boleh menjualkan tanah tersebut ke orang lain, dan apabila si penjual telah memiliki uang lagi maka ia akan membeli kembali tanah tersebut kepada si pembeli.

Menurut Syafi'iyah dalam pendapatnya bahwa jual beli adalah akad yang mengandung saling tukar-menukar harta dengan harta lainnya dengan syarat-syaratnya tujuannya untuk memiliki benda atau manfaat yang bersifat abadi.<sup>6</sup>

Menurut Hanabilah jual beli yaitu saling tukar-menukar harta dengan tujuan memindahkan kepemilikan. Hanabilah berpendapat bahwa jual beli merupakan saling tukar-menukar harta walaupun dalam tanggungan dan manfaat yang diperbolehkan syara', yaitu bersifat abadi bukan termasuk dalam riba dan pinjaman.<sup>7</sup>

Berdasarkan beberapa pendapat ulama dapat disimpulkan bahwa jual beli bersifat abadi tidak boleh bersifat berjangka waktu, sementara praktek ini dilakukan oleh banyak orang, apakah masyarakat paham bahwa praktek ini salah secara fiqih muamalah. Maka dalam hal ini akan dijelaskan dalam bab selanjutnya tentang pemahaman masyarakat terhadap praktik jual beli malik di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara. Alasan

<sup>6</sup> Menurut Ulama Syafi'iyah sebagaimana dirujuk oleh Abdul Aziz Muhammad, dalam bukunya *Fiqih Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2017) hal. 23.

<sup>7</sup> Menurut Ulama Hanabilah sebagaimana dirujuk oleh Abdul Aziz Muhammad, dalam bukunya *Fiqih Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2017) hal. 23.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Penulis melakukan penelitian di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara, karena lokasi tersebut merupakan tempat yang strategis dan banyak masyarakatnya yang paham tentang agama. Oleh karena itu penulis tertarik melakukan penelitian ini dan mengangkat permasalahan ini untuk dijadikan skripsi dengan judul **“Praktik Jual Beli Malik Tanah di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara”**

#### B. Batasan Masalah

Agar penelitian ini mencapai pada sasaran yang diinginkan dan tidak menyimpang dari topik yang dipersoalkan, maka penulis membatasi penelitian ini tentang:

1. Pelaksanaan praktik jual beli malik di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara.
2. Tinjauan Fiqih Muamalah Terhadap praktik jual beli malik di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara.

#### C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana pelaksanaan praktik jual beli malik di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara ?
2. Bagaimana tinjauan fiqih muamalah terhadap praktik jual beli malik di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara?





- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## © Hak cipta milik UIN Suska Riau

### D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dibahas di atas, maka secara umum mempunyai tujuan dan manfaat dalam penulisan ini antara lain:

#### 1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui masalah yang ditimbulkan dari pelaksanaan praktik jual beli malik di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara.
- b. Untuk mengetahui pelaksanaan praktik jual beli malik dalam tinjauan Fiqih muamalah.

#### 2. Manfaat Penelitian

- a. Untuk keperluan akademis, penulis berharap hasil penelitian ini dapat menjadi sumbangan berarti bagi khazanah ilmu pengetahuan di Fakultas Syariah dan Hukum terutama Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) dan Mahasiswa serta Masyarakat pada umumnya tentang pelaksanaan praktik jual beli malik di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara.
- b. Bagi kegunaan praktis, sebagai salah satu sumber informasi bagi kita untuk memahami lebih tentang pelaksanaan praktik jual beli malik di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB II

### LANDASAN TEORI DAN TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Landasan Teoritis

Landasan teori secara umum adalah pernyataan yang disusun secara sistematis dan memiliki variabel yang kuat. Landasan teori ini memuat teori-teorian hasil penelitian, dimana teori dan hasil merupakan kerangka teori peneliti untuk menyelesaikan penelitian.<sup>8</sup>

##### 1. Jual Beli

###### a. Pengertian Jual Beli

Jual beli berasal dari dua susku kata yaitu “jual” dan “beli”. Kata “jual” berarti merujuk pada “penjual” dan “beli” merujuk pada “pembeli”.<sup>9</sup>

Terdapat beberapa pengertian dalam jual beli, diantaranya: jual beli menurut bahasa (etimologi) adalah saling menukar (pertukaran). Kata al-bai’ (jual) dan asy-syia’ (beli) biasanya digunakan dalam pengertian yang sama. Kata lin dari al-bai’ yaitu at-Tijarah dan al-Mubadalah. Hal ini terdapat dalam AL-Qur’an Surah Fathir(35):29 :

يَرْجُونَ تِجَارَةً لَّنْ تَبُورَ

Artinya: “mereka itu mengharapkan perdagangan yang tidak akan rugi”<sup>10</sup>

<sup>8</sup> Yusuf Abdhul, “Cara membuat landasan teori pengertian dan contoh”, artikel dari <http://penerbitbukudepublish.com/landasanteori/> Diakses pada 03 Desember 2022.

<sup>9</sup> Chairuman Pasaribu dan Suhwadi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), hal. 33.

<sup>10</sup> Kementrian Agama Republik Indonesia, *Op. Cit.*, hal. 631.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Menurut istilah(terminologi) yang dimaksud dengan jual beli adalah suatu perjanjian tukar menukar benda atau barang mempunyai nilai secara suka rela di antara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain yang menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan syara' dan disepakati.<sup>11</sup> Apabila dijabarkan menurut istilah terminologinya, yang dimaksud dengan jual beli adalah sebagai berikut:

- 1) Menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan.
- 2) Pemilikan harta benda dengan jalan tukar-menukar yang sesuai dengan aturan syara'.
- 3) Saling tukar harta, saling menerima, dapat di kelola (tasharuf) dengan ijab dan qabul, dengan cara yang sesuai dengan syara'.
- 4) Tukar-menukar benda dengan benda lain dengan cara yang khusus (dibolehkan).
- 5) Penukaran benda dengan benda lain dengan jalan saling merelakan atau memindahkan hak milik dengan ada penggantinya dengan cara yang di bolehkan.
- 6) Akad yang tegak atas dasar penukaran harta dengan harta, maka jadilah penukaran hak milik secara tetap.<sup>12</sup>

<sup>11</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), hal.67.

<sup>12</sup> Syekh Abdurrahmas as-Sa'di, *Fiqh Jual Beli: Panduan Praktis Bisnis Syari'ah*, (Jakarta: Senayan Publishing, 2008), hlm.143



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**b. Dasar Hukum Jual Beli**
**1) Dasar Hukum Jual Beli Menurut Al-Qur'an**

Dalam Al-Qur'an surat An-Nisaa' (4):29 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ  
وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu”.<sup>13</sup>

Ayat di atas menjelaskan kepada kita larangan memakan harta sesma dengan cara yang bathil, juga mengenai di perbolehkannya jual beli dengan cara yang di perbolehkan atas dasar kerelaan antar sesama.

**2) Dasar Hukum Jual Beli Menurut As-Sunnah**

Berikut ini dasar hukum jual beli yang bersumber dari Hadits Nabi SAW. Dalam hadits Rasulullah SAW, bersabda yang berbunyi:

وَعَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ مَسْعُودٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: (الرِّبَا ثَلَاثَةٌ وَسَبْعُونَ بَابًا أَيْسَرُهَا مِثْلُ أَنْ يَنْكِحَ الرَّجُلُ أُمَّهُ، وَإِنَّ أَرْبَى الرِّبَا عَرَضُ الرَّجُلِ الْمُسْلِمِ) رَوَاهُ ابْنُ مَاجَةَ مُخْتَصَرًا، وَالْحَاكِمُ بِتَمَامِهِ وَصَحَّحَهُ

“Dari Abdullah Ibnu Mas’ud RA bahwa Nabi SAW bersabda: “Riba itu mempunyai 73 pintu, yang paling ringan ialah seperti seorang laki-laki menikahi ibunya dan riba yang paling berat ialah merusak kehormatan seorang muslim,”(HR Ibnu Majah)<sup>14</sup>

<sup>13</sup> Kementrian Agama Republik Indonesia, *Op. Cit.*, hal. 112.

<sup>14</sup> Parenting Islami, “ 9 Hadits dan Ayat Alquran Tentang Jual Beli, Insy Allah Transaksi Lebih Berkah”, artikel dari <https://www.orami.co.id/magazine/hadits-dan-ayat-alquran-tentang-jual-beli>. Diakses pada 10 Maret 2023.



Hadits di atas menjelaskan mengenai jual beli yang harus dilakukan secara langsung pada saat serah terima barang. Inilah yang menjadi dasar dari di perbolehkannya jual beli menurut Hadits Nabi Muhammad SAW. Sebagai sumber hukum kedua yang dapat di jadikan landasan mengenai ketentuan jual beli dalam kehidupan kita.

### c. Rukun Jual Beli

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

Akad ialah ikatan kata antara penjual dan pembeli. Jual beli belum dikatakan sah sebelum ijab dan qabul dilakukan sebab ijab qabul menunjukkan kerelaan(keridhaan). Pada dasarnya ijab qabul dilakukan dengan lisan, tetapi kalau tidak mungkin, misalnya bisu atau yang lainnya, boleh ijab qabul dengan surat-menyurat yang mengandung arti ijab dan qabul.<sup>15</sup>

### d. Syarat-Syarat Jual Beli

- 1) Berdasarkan Subjeknya:
  - a) Orang yang mengadakan transaksi jual beli seseorang yang di bolehkan untuk menggunakan harta, yaitu orang yang baligh, berakal, merdeka dan rasyid(cerdik bukan idiot).
  - b) Dengan kehendaknya sendiri(bukan dipaksa).
  - c) keduanya tidak mubazir.
  - d) Baligh.

<sup>15</sup> Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2017), hlm. 70.

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 2) Berdasarkan Objeknya:
  - a) Bersih barangnya, bukan barang najis atau di golongan sebagai benda yang diharamkan.
  - b) Dapat di manfaatkan, dapat digunakan atau dikonsumsi.
  - c) Milik orang yang melakukan akad, pemilik sah barang tersebut atau mendapat izin dari pemilik sah barang.
  - d) Mampu menyerahkan, penjual dapat menyerahkan barang yang di jadikan sebagai objek jual beli.
  - e) Mengetahui, mengetahui jumlah dan harga barang.
  - f) Barang yang di akadkan di tangan.<sup>16</sup>

**e. Macam-macam Jual Beli**

Jual beli ada tiga macam yaitu sebagai berikut:

- 1) Jual beli barang yang dapat disaksikan langsung, seperti jual beli pulpen, tanah, motor, mobil dan lain-lain yang jelas. Hukumnya boleh berdasarkan kesepakatan para ulama.
- 2) Jual beli sesuatu yang ditentukan sifat-sifatnya dalam tanggungan. Jual beli seperti ini disebut akad salam atau pemesanan, yaitu jua beli barang yang tidak langsung di serahkan dengan pembayaran secara tunai. Jual beli seperti ini hukumnya boleh, menurut ijma' ulama dengan syarat pembeli menyebutkan ciri-ciri barang yang di perjual belikan yang akan di serahkan pada waktu juga di tempat perjanjian.

<sup>16</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta Timur, Sibar Grafika, 2012), hlm. 141-146.



- 3) Jual beli yang tidak dapat di saksikan langsung. Jual beli demikian tidak sah, menurut jumhur ulama dari kalangan sahabat dan tabi'in selain madzhab hanafi.<sup>17</sup>

## 2. Jual Beli Sistem Mu'athah

### a. Pengertian jual beli sistem Mu'athah

Mu'athah berasal dari kata atha yu'thi jika dia saling memberikan kepada orang lain suatu bentuk mufa'alah (saling bekerja), dari kata atha' yaitu saling menyerahkan tanpa ada akad.<sup>18</sup> Jual beli dengan sistem mu'athah adalah jual beli yang hanya dengan penyerahan dan penerimaan tanpa ada ucapan atau ada ucapan tetapi dari satu pihak saja namun kemudian kalangan ahli fiqh menggunakannya sebagai jual beli yang bersifat saling memberi secara khusus. Jual beli Mu'athah terjadi ketika kedua belah pihak sepakat atas harga dan barang. Keduanya juga memberikan barangnya tanpa ada ijab atau qabul. Namun terkadang, ada juga kata-kata dari salah satu pihak. Dengan semakin berkembangnya teknologi, dunia perdagangan mengalami perubahan dan menjadi lebih praktis. Pelaksanaannya tidak lagi menggunakan "Ijab dan qabul". Dengan tidak menggunakan ijab dan qabul inilah, dalam bahasa Fiqh disebut "Jual beli Mu'athah" (saling memberi dan menerima), karena terdapat perbuatan

<sup>17</sup> Altriani, *Jual Beli Kulit Binatang Selain Anjing Dan Babi Setelah Disamak Menurut Hukum Islam*, (IAIN Jambi, 2013), hlm. 7.

<sup>18</sup> Abdul Aziz Muammad Azzam, *Fiqh Muamalat Sistem Transaksi Dalam Fiqh Islam*, (Jakarta: Amzah, 2014), cet. 2, hal. 34-35.

## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dari pihak-pihak yang telah saling memahami perbuatan transaksi tersebut dengan segala akibat hukumnya.<sup>19</sup>

Beberapa Ulama memberikan gambaran tentang transaksi jual beli mu'athah diantaranya:

- 1) Wahbah Al-Zuhaili: “Bai Mu’athah adalah bersepakat dua pihak yang berakad terhadap harga dan barang, kemudian keduanya memberi tanpa mengucap ijab atau qabul. Namun terkadang didapati lafaz dari salah satu pihak.<sup>20</sup>
- 2) Rachmat Syafei: “Bai Mu’athah adalah jual beli yang telah disepakati oleh pihak yang melakukan akad mengenai dengan barang maupun harganya, tetapi tidak menggunakan ijab dan qabul.<sup>21</sup>
- 3) Hasbi Ash Shiddieqy: “Mu’athah adalah jual beli yang terjadi dengan persetujuan kedua belah pihak. Persetujuan dapat dilakukan dengan ucapan dan dengan isyarat (perbuatan). Apabila seorang penjual menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli, dan pembeli menyerahkan uang dan mengambil barang, maka jual beli sudah terlaksana. Penjual tidak perlu mengucapkan lafaz ijab, dan bukti persetujuan tidak harus diucapkan.<sup>22</sup>

<sup>19</sup> Nasrun Harun, *Fiqh Mu’amalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratam, 2007), cet. 2, hal. 117.

<sup>20</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islami Wa Adillatuhu, Juz V*, (Terj. Abdul Hayyie al-Katani, dkk), (Jakarta: Gema Insani, 2011), hal. 31.

<sup>21</sup> Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, untuk UIN, STAIN, PTAIS DAN Umum, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hal. 95.

<sup>22</sup> TM. Hasbi ash-Shiddieqy, *Al-Islam*, Jilid 2, (Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 2005), hl. 193.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 4) Imam Al-*Dasuqi*: *Mu'athah* adalah pembeli mengambil objek yang dibeli dan menyerahkan uangnya kepada penjual, atau penjual memberikan barang yang dibeli kepada pembeli dan pembeli memberikan uangnya tanpa ada ucapan dan isyarat.

#### b. Dasar Hukum Jual Beli Sistem *Mu'athah*

Adapun dasar hukum jual beli *Mu'athah* dalam Al-Qur'an Surat An-Nisa(4) ayat 29 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“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.”<sup>23</sup>

Ayat di atas menjelaskan bahwa dalam transaksi jual beli harus ada unsur *ridha* atau suka sama suka, Dengan demikian, dalam sistem *Mu'athah*, penjual dan pembeli dianggap telah saling rela dalam bertransaksi.

Dari ayat Al-Qur'an di atas telah dijelaskan tentang penggunaan serta cara memperoleh harta yang baik tanpa mengganggu hak orang lain, yaitu dengan cara jual beli yang didasarkan saling *ridha*. Sebab hukum jual beli diperbolehkan berdasarkan syariat. Hal yang sama ditegaskan dalam hadis Rasulullah SAW pada riwayat Ibnu Majah, yang mengatakan bahwa

<sup>23</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia, *Op. Cit.*, hal. 112.





jual beli sesungguhnya harus atas dasar suka sama suka. Sehingga jual beli tanpa didasarkan atas suka sama suka maka hukumnya tidak sah.

### c. Bentuk Jual Beli Sistem Mu'athah

Di zaman modern ini, ijab dan qabul tidak lagi diucapkan, tetapi dilakukan dalam bentuk af'al (perbuatan) seperti sikap mengambil barang dan membayar uang oleh pembeli, serta menerima uang dan menyerahkan barang oleh penjual tanpa ucapan apapun. Seperti halnya jual beli di swalayan bahkan dengan semakin berkembangnya teknologi, penjual dan pembeli tidak lagi berinteraksi secara langsung melainkan bertransaksi dari jarak jauh, hal ini dikarenakan perkembangan teknologi yang semakin mempermudah dalam melakukan transaksi. Dalam fiqh Islam, jual beli ini semacam disebut Mu'athah.

Persyaratan ijab dan qabul dalam jual beli secara lisan berdampak terhadap tidak sahnya jual beli almu'athah, karena kedua belah pihak menyepakati harga dan barang yang diperjual belikan, dan saling menyerahkan tanpa ada ijab dan qabul atau terkadang hanya satu pihak saja yang mengucapkan ijab dan qabul. Alasannya, adalah karena perasaan suka sama suka adalah suatu yang abstrak, tidak dapat dilihat. Oleh karena itu, hukum dikaitkan dengan indikator yang nyata, yaitu sighthat.

Dalam transaksi jual beli harus ada kerelaan antara kedua belah pihak. Apabila adat telah berlaku yang seperti ini maka sudah dipandang sebagai jual beli. Hal itu saja sudah cukup, karena tidak ada suatu dalil yang secara jelas menyatakan bahwa mewajibkan lafaz. Dalam jual beli

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mu'athah bentuk akadnya hanya berdasarkan atas kerelaan atau suka sama suka, karena jual beli mu'athah merupakan jual beli tanpa ijab dan qabul(akad). Dalam praktiknya, pelaksanaan jual beli mu'athah tidak selalu dilakukan tanpa ijab dan qabul, sebagaimana yang didefinisikan oleh para ulama fiqh. Setidaknya terdapat tiga bentuk penerapan jual beli mu'athah yang sering dipraktikkan oleh masyarakat, yaitu:

- 1) Penjual dan pembeli tidak mengucapkan lafaz.

Dalam penerapan mu'athah ini, umumnya para pihak yang bertransaksi tidak mengucapkan lafaz transaksi dan hanya dilakukan dengan cara penjual meletakkan harga pada barang, kemudian pembeli mengambil barang tersebut dan membayar sejumlah uang seperti yang tertera pada barang tersebut. Praktik semacam ini sering dijumpai di pusat perbelanjaan seperti di swalayan atau supermarket. Pembeli diperbolehkan memilih dan mengambil sendiri barang keperluannya kemudian membayar barang yang di ambil sesuai dengan harga yang tertulis pada barang tersebut.

- 2) Penjual mengucapkan lafaz ijab, sedangkan pembeli tidak mengucapkan lafaz qabul.

Dalam penerapan mu'athah ini, umumnya dilakukan dengan cara penjual mengatakan kepada pembeli, misalnya “Ambillah barang ini, harganya Rp. 100.000”, Kemudian pembeli yang ditawarkan mengambil barang tersebut. Namun dalam hal ini antara penjual maupun pembeli sudah sama-sama mengetahui harga barang tersebut.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 3) Penjual tidak mengucapkan lafaz ijab, tetapi pembeli mengucapkan lafaz qabul.

Pada bentuk penerapan jual beli mu'athah ini, penjual menetapkan harga barang dagangannya kemudian pembeli yang berniat terhadap benda tersebut mengatakan "Saya ambil barang ini," kemudian penjual memberikan barang yang dimaksudkan pembeli.<sup>43</sup> Dalam masyarakat, praktek jual beli mu'athah biasanya dilakukan dengan cara-cara seperti yang disebutkan di atas, misalnya dengan cara pembeli menanyakan "Berapa harga baju ini?", Penjual mengatakan Rp. 100.000,- dan pembeli mengatakan, "Saya ambil baju ini", Penjual memberikan kepada pembeli, kemudian pembeli membayar dan pergi.<sup>24</sup>

#### d. Kelebihan dan Kekurangan Jual Beli dengan Sistem Mu'athah

Kelebihan yang diperoleh dari jual beli dengan sistem mu'athah yaitu:

- 1) Dapat memudahkan masyarakat dalam melakukan transaksi.
- 2) Harga telah tersedia dan diketahui pada setiap barang.
- 3) Dapat menghemat tenaga kerja, seperti pada mesin penjual otomatis yang tidak menggunakan operator sehingga dapat menghemat tenaga kerja.

<sup>24</sup> Amna Mariyah, "Jual Beli Produk Tanpa Label Harga Ditinjau Menurut Perspektif Jual Beli Mu'athah dan UU No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen (Studi Kasus pada Swalayan Gampong Kompelma Darussalam Kota Banda Aceh)" (Skripsi Sarjana: Jurusan Syariah dan Hukum, Banda Aceh, 2019), hal. 24.



- 4) Dapat menghemat waktu, karena tidak perlu untuk melakukan tawar menawar terhadap barang dan harga apabila diketahui harganya. Disamping kelebihan yang di peroleh penjual dan pembeli, jual beli dengan sistem mu'athah juga mempunyai kekurangan yaitu:
- 1) Berkurangnya silaturahmi dan interaksi antara penjual dan pembeli dalam melakukan transaksi. karena apabila telah diketahui harganya oleh masyarakat maka akan berkurang pula interaksi dengan orang lain secara langsung.
  - 2) Berkurangnya minat masyarakat untuk bertransaksi di pasar tradisional. Sebab tidak jarang masyarakat lebih memilih melakukan transaksi di pasar modern, selain karena telah diketahui harganya , jual beli pun lebih praktis dan nyaman.
  - 3) Tidak adanya proses tawar menawar.

### 3. Jual Beli Muqayyad

#### a. Pengertian Jual Beli Muqayyad

Jual beli atau perdagangan dalam istilah fiqh disebut al-ba'i yang secara etimologi berarti menjual atau mengganti. Wahbah al-Zuhailly mendefinisikan secara bahasa jual beli atau al-ba'i merupakan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Secara terminologi jual beli adalah menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan cara melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan.<sup>25</sup>

<sup>25</sup> Idris Ahmad, *Fiqh al-Syafi'iyah*, (Jakarta: Karya Indah, 1996), hal. 5.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Ada beberapa pendapat fuqaha tentang pengertian al-ba'i atau jual beli yang dibahas di dalam kitab yang mu'tabar dan telah ditelusuri sebagai bentuk analisis terhadap khazanah pemikiran hukum dalam Islam. Ulama di kalangan mazhab Hanafiyah mengartikan jual beli adalah pertukaran harta (benda) dengan harta berdasarkan cara khusus (yang dibolehkan).<sup>26</sup> Dalam definisi ini terkandung pengertian "cara yang khusus" yang dimaksudkan oleh ulama Hanafiyah yaitu melalui ijab dan qabul, atau juga boleh melalui saling memberikan barang serta harga antara pihak penjual dan pihak pembeli.

Ibn Qudamah (salah seorang ulama Hanabilah), yang juga dikutip oleh Wahbah al-Zuhaili mendefinisikan jual beli sebagai pertukaran harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik dan pemilikan. Dalam definisi ini ditekankan kata "milik dan pemilikan", karena tukar menukar harta ini ada juga yang sifatnya tidak harus dimiliki, seperti sewa menyewa (al-ijarah).<sup>27</sup>

Sedangkan muqayyad secara etimologi yaitu sesuatu yang diikat atau yang diikatkan kepada sesuatu. Secara terminologi muqayyad diartikan sebagai suatu yang terikat dengan ijab dan qabul serta dikaitkan dengan syarat-syarat tertentu dalam artian jika dipahami dalam jual beli pihak penjual mengembalikan uang hasil penjualan, maka pembeli

<sup>26</sup> Alaudin Al-Kasyani, *Badai' Ash-Shanai' fi Tartib Asy-Syaraic' juz V* dikutip dari buku Abdul Rahman Ghazaly, Ghufroon Ihsan, Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2018), hal. 68.

<sup>27</sup> Wahbah Al-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh Jilid 5*, ..... hal. 3304.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mengembalikan barang dagangan kepada penjual.<sup>28</sup> Menurut mazhab Azh-zhairiyah ba'i al-muqayyad merupakan sebuah jual beli yang akadnya terlarang sampai ada dalil yang membolehkan akad tersebut. Dalam artian syarat yang tidak ada ada dalilnya dari Nash secara syariat maka akad tersebut bathil (terlarang). Ulama hanabilah mengemukakan pendapat bahwa ba'i al-muqayyad yaitu transaksi yang mengandung persyaratan, dibuat oleh salah satu pihak selama syarat tersebut tidak ada pengharamannya dan ada manfaat bagi salah satu pihak.

Dari beberapa definisi diatas dapat dipahami bahwa ba'i al-muqayyad merupakan transaksi jual beli yang disyaratkan dengan hal-hal tertentu sesuai dengan kesepakatan para pihak pada saat akad dimana akad yang ditetapkan tersebut harus berdasarkan dalil dan tidak mengandung unsur keharaman. Jual beli ini juga dapat disamakan dengan ba'i al-muallaq, muallaq berasal dari kata ta'liq yang bermakna menggantungkan sesuatu dengan atau terhadap yang lain. Secara istilah muallaq adalah mengaitkan sesuatu yang terkandung dalam sebuah kalimat (jumlah al-jaza) dengan apa yang terkandung dalam kalimat yang lain (jumlah syarth).<sup>29</sup>

<sup>28</sup> Abdullah bin Muhammad Ath Thayyar, *Ensiklopedia Fiqh Muamalah dalam Pandangan 4 Mazhab*, (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2014), hal. 65.

<sup>29</sup> Muhammad Abdul Wahab, *Kontroversi Akad Mu'allaq dan Aplikasinya pada Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Rumah Fiqh Publishing, 2018), hal. 8.



## b. Dasar Hukum Ba'i Al-Muqayyad

### 1) Al- Qur'an

Terdapat dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah(2):275 yaitu :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ  
 ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ  
 مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَاتَّهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ  
 النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

“Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri, melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barang siapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barang siapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya”.<sup>30</sup>

Ayat di atas menjelaskan bahwa Islam membenarkan adanya jual beli. Dalam prakteknya, jual beli tidak boleh mengandung unsur mendzalimi antar manusia dengan cara memakan harta secara bathil. Jual beli tidak terlepas dari unsur keridhaan atau saling suka sama suka antara pihak penjual dan pembeli. Karena setiap perdagangan pasti melibatkan lebih dari satu pihak sehingga kegiatan jual beli harus dilakukan tanpa paksaan.

### 2) Hadits

“Ditanyakan kepada Rasul, ‘Wahai Rasulullah, mata pencaharian apa yang paling baik ?’ Beliau menjawab, ‘Pekerjaan

<sup>30</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia, *Op. Cit.*, hal. 61.



seseorang dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli yang mabrur'.  
(Diriwayatkan oleh Al-Bazzar dan dishahihkan oleh Al-Hakim).

“Dari Ibnu Umar ia berkata : Telah bersabda Rasulullah :  
‘Pedagang yang benar (jujur), dapat dipercaya dan muslim, beserta  
para syuhada pada hari kiamat’”. (HR. Ibnu Majah).

Dari Hadis-hadis yang dikemukakan diatas maka dapat  
dipahami bahwa jual beli merupakan sebuah pekerjaan yang halal dan  
mulia. Apabila pelaku dalam transaksi bersikap jujur, maka  
kedudukannya di akhirat nanti akan setara dengan para nabi, syuhada  
dan shiddiqin.

### c. Rukun dan Syarat Ba'i Al-Muqayyad

Secara etimologi dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, rukun  
adalah sesuatu yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu pekerjaan. Rukun  
tersebut harus dilaksanakan dalam melakukan suatu pekerjaan atau ibadah.  
Rukun merupakan sebuah sendi atau dasar dalam melakukan sesuatu yang  
menentukan sah tidaknya suatu pekerjaan atau ibadah. Jual beli  
mempunyai rukun serta syarat yang harus dipenuhi, sehingga jual beli  
dapat dikatakan sah oleh syara'. Dalam menentukan rukun jual beli  
terdapat beberapa perbedaan pendapat ulama Hanafiyah dengan jumhur  
ulama. Rukun jual beli menurut ulama Hanafiyah, hanya ada satu, yaitu  
ijab(ungkapan membeli dari pembeli) dan qabul (ungkapan menjual dari  
penjual). Maksudnya adalah rukun jual beli itu hanyalah dengan unsur  
kerelaan (rida/taradhi) antara kedua belah pihak untuk melakukan

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

transaksi jual beli. Akan tetapi, karena unsur kerelaan itu merupakan unsur hati yang sulit untuk dilihat maka diperlukan sebuah indikasi yang menunjukkan kerelaan itu berasal dari kedua belah pihak. Indikasi yang dimaksud oleh ulama Hanafiyah boleh tergambar dalam bentuk ijab dan qabul atau melalui cara dengan saling memberikan barang dan harga barang (ta'athi).<sup>31</sup>

Pada sisi lain, jumbuh ulama mengemukakan bahwa rukun jual beli itu ada empat. Pertama, ada orang yang berakad atau al-muta'qidin (penjual dan pembeli). Kedua, ada shighat (lafal ijab dan qabul). Ketiga, ada barang yang dibeli. Keempat, ada nilai tukar pengganti barang.<sup>48</sup> Berbeda dengan ulama Hanafiyah, orang yang berakad, barang yang dibeli, dan nilai tukar barang termasuk ke dalam syarat-syarat jual beli bukan rukun jual beli. Menurut jumbuh ulama bahwa syarat jual beli sesuai dengan rukun jual beli yang disebutkan diatas yaitu :

#### 1) Syarat-syarat orang yang berakad

Jumbuh Ulama sepakat bahwa orang yang melakukan akad jual beli itu harus memenuhi syarat :

- a) Berakal. Dengan demikian, jual beli yang dilakukan oleh anak kecil yang belum berakal hukumnya tidak sah. Anak kecil yang telah mumayiz, ulama Hanafiyah mengemukakan apabila akad yang dilakukannya membawa sebuah keuntungan bagi dirinya, seperti menerima hibah, wasiat dan sedekah maka

<sup>31</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), cet. 2, hal. 115.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

akadnya sah. Apabila akad tersebut membawa kerugian bagi dirinya, seperti meminjamkan hartanya kepada orang lain, mewakafkannya, atau menghibahkannya, maka tindakan hukum ini tidak boleh dilaksanakan.<sup>32</sup>

Dan apabila transaksi yang dilakukan anak kecil yang telah mumayiz ini mengandung manfaat serta mudarat sekaligus, seperti jual beli, sewa menyewa dan perserikatan dagang maka transaksi ini hukumnya sah jika walinya mengizinkan setelah mempertimbangkan kemaslahatan terhadap anak kecil tersebut.

Bagi pelaku akad yang telah disyaratkan, berakal dan memiliki kemampuan yang memilih. Maka akad yang diperuntukkan kepada orang gila dan mabuk yaitu jika penyakit gila yang diderita oleh pihak berakad sifatnya temporer (kadang sadar dan kadang gila), maka akad yang dilakukan oleh orang tersebut pada waktu sadar dinyatakan sah dan akad yang saat gila dianggap tidak sah.<sup>33</sup>

Berbeda dengan Jumhur ulama menyatakan bahwa orang yang melakukan akad jual beli itu harus balig dan berakal sekalipun anak kecil tersebut sudah mumayiz dan telah mendapatkan izin dari walinya tetap saja jual belinya tidak sah.

<sup>32</sup> Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), hal. 119.

<sup>33</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Terj. Nor Hassanudin, jilid 4, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006), hal. 123.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b) Dalam melakukan akad harus dengan orang yang berbeda.  
Artinya, seseorang tersebut tidak dapat menjalankan dua peran sekaligus dalam satu waktu yaitu bertindak sebagai penjual dan pembeli.

#### 2) Syarat-syarat yang terkait dengan Ijab Kabul.

Ulama fiqh sepakat bahwa hal yang paling utama dilakukan dalam jual beli adalah unsur kerelaan antara kedua belah pihak. Bentuk kerelaan tersebut dapat dilihat pada proses ijab dan kabul yang dilangsungkan. Ijab dan kabul perlu diungkapkan secara jelas dalam transaksi-transaksi yang mengikat kedua belah pihak, seperti akad jual beli, sewa menyewa dan nikah.<sup>51</sup> Untuk itu para ulama fiqh mengemukakan bahwa syarat ijab dan kabul, yaitu :

- a) Tujuan dari pernyataan itu harus jelas, sehingga dapat dipahami dari pernyataan itu jenis akad yang akan dipilih oleh para pihak, karena akad-akad itu sendiri berbeda dalam sasaran sertahukumnya.
  - b) Antara ijab dan kabul harus ada kesesuaian.
  - c) Pernyataan ijab dan kabul itu mengacu kepada suatu kehendak masing-masing pihak secara pasti dan tidak ragu-ragu.
- #### 3) Syarat-syarat barang yang diperjualbelikan (ma'qud alaih)
- Objek dari akad jual beli terdiri dari 3 bagian yaitu, benda yang berwujud maupun yang tidak berwujud, benda bergerak maupun tidak bergerak dan benda terdaftar maupun tidak terdaftar.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dan ada tiga syarat yang harus dipenuhi pada objek akad.<sup>34</sup> Pertama, barang dapat diserahkan saat akad berlangsung atau pada waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak pada saat transaksi berlangsung. Kedua, objek akad itu ada atau tidak berada di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupan untuk mengadakan objek tersebut. Ketiga, objek dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia. Keempat, objek akad adalah milik seseorang.<sup>35</sup> Para ulama fiqh juga mengemukakan syarat-syarat lain dari jual beli, yaitu :

a) Syarat sah jual beli

Ulama fiqh menyatakan bahwa suatu jual beli dianggap sah.

Pertama, jual beli terhindar dari cacar. Dalam artian barang tersebut harus diketahui kriterianya baik dari jenis kualitas maupun kuantitasnya, jual beli tidak mengandung unsur paksaan, tipuan dan menimbulkan mudarat. Kedua, apabila barang yang diperjualbelikan adalah benda bergerak maka barang dapat dikuasai langsung oleh pembeli dan harga barang dapat dikuasi oleh penjual. Jika barang merupakan jenis benda tidak bergerak maka pembeli memiliki hak setelah proses surat menyuratnya diselesaikan sesuai dengan urf' (kebiasaan setempat)

<sup>34</sup> FORDEBI, ADESy, *Ekonomi dan Bisnis Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), hal. 172-173.

<sup>35</sup> Wahbah al-Zuhaily, *Al-Fiqh al-Islmai wa Adillatuh Jilid 5....*, hal. 3320.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

#### b) Syarat yang terkait dengan jual beli

Jual beli dapat dilaksanakan apabila pihak yang berakad merupakan pemilik langsung atau mempunyai kekuasaan dalam melakukan jual beli tersebut. Akad jual beli tidak dapat dilakukan apabila pihak yang melakukan akad tidak memiliki kekuasaan dalam melaksanakan jual beli. Dalam artian lain bahwa jual beli tidak dapat diwakilkan oleh pihak lain tanpa persetujuan dari pihak yang diwakilinya.<sup>36</sup>

#### c) Syarat yang terkait dengan kekuatan hukum akad jual beli

Ulama fiqh sepakat bahwa jual beli bersifat mengikat apabila jual beli tersebut terbebas dari segala macam hak pilih untuk meneruskan atau membatalkan jual beli dalam istilah fiqh dikenal dengan hak khiyar. Jika jual beli tersebut masih mempunyai hak khiyar, maka selama itu juga jual beli belum mengikat dan masih dapat dibatalkan sesuai dengan kesepakatan para pihak. Dan apabila syarat jual beli tersebut telah dipenuhi maka secara hukum transaksi jual beli dianggap sah dan telah terikat sehingga antara pihak penjual dan pembeli tidak dapat membatalkan jual beli tersebut.

Persyaratan dalam jual beli berbeda dengan syarat jual beli artinya syarat jual beli ditentukan oleh syariat sedangkan persyaratan

<sup>36</sup>Muhammad Yusuf Musa, *Al- Amwal wa Nazhariyah al-'aqd*, (Mesir: Dar al-Fikr al-'Arabi, 1976), hal. 165 dikutip dari buku Abdul Rahman Ghazaly, Ghufroon Ihsan, Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2018), hal. 77.

dalam jual beli ditetapkan oleh salah satu pihak yang terlibat dalam transaksi. Jika salah satu syarat sah jual beli tidak dilakukan maka akad tidak sah. Namun apabila persyaratan dalam jual beli dilanggar maka akad dari jual beli tersebut masih sah tetapi pihak yang telah memberikan persyaratan berhak untuk melakukan khiyar apakah jual beli tersebut tetap dilanjutkan atau dibatalkan.

Adapun persyaratan dalam jual beli ini dibagi menjadi dua bagian, yaitu :

- 1) Persyaratan yang dibenarkan agama, yaitu sebuah persyaratan yang sesuai dengan tuntutan akad jual beli tersebut dengan tujuan dapat menjalankan kewajiban setelah akad terjadi. Persyaratan yang dimaksud adalah persyaratan dari manfaat pada barang atau objek akad dan persyaratan dengan kriteria tertentu pada barang seperti tata cara pembayaran objek akad tersebut.
- 2) Persyaratan yang dilarang agama, yaitu persyaratan yang menggabungkan akad jual beli dengan akad pinjaman uang. Persyaratan ini sudah jelas hukumnya haram karena dapat menimbulkan riba, sebab bisa saja harga barang dijual lebih tinggi daripada yang telah disyaratkan ketika pinjaman uang tersebut terjadi.<sup>37</sup>

<sup>37</sup> Mardani, Hukum Sistem Ekonomi Islam, (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2015), hal. 110.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

#### d. Pembatalan penggunaan objek akad Ba'i Al-Muqayyad

Secara umum pembatalan akad (perjanjian) tidak mungkin dilaksanakan oleh salah satu pihak saja karena pada dasarnya suatu perjanjian merupakan kesepakatan dari kedua belah pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut. Tetapi akad dalam perjanjian dapat dibatalkan dalam keadaan berikut :

##### 1) Jangka waktu perjanjian berakhir

Perjanjian selalu berlandaskan dengan jangka waktu tertentu yaitu mempunyai jangka waktu yang terbatas sesuai dengan kesepakatan para pihak. Apabila telah sampai pada waktu yang telah diperjanjikan, maka secara otomatis tanpa adanya perbuatan hukum lain suatu perjanjian yang telah diadakan para pihak batal secara sah.

Adapun dasar hukumnya dapat dilihat dalam ketentuan hukum yang tertuang dalam Al-Qur'an surah At-Taubah(9) ayat 4 :

إِلَّا الَّذِينَ عَاهَدْتُمْ مِنَ الْمُشْرِكِينَ ثُمَّ لَمْ يَنْقُصُوكُمْ شَيْئًا وَلَا يُمَاطِرُوا عَلَيْكُمْ أَحَدًا  
فَاتِمُوا إِلَيْهِمْ عَهْدَهُمْ إِلَىٰ مُدَّتِهِمْ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

“Kecuali orang-orang musyrik yang telah mengadakan perjanjian dengan kamu dan mereka sedikit pun tidak mengurangi (isi perjanjian) dan tidak (pula) mereka membantu seorang pun yang memusuhi kamu, maka terhadap mereka itu penuhilah janjinya sampai batas waktunya. Sungguh Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.”<sup>38</sup>

Salah satu pihak menyimpang dalam perjanjian apabila salah satu pihak melakukan perbuatan yang menyimpang terhadap

<sup>38</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia, *Op. Cit.*, hal. 258.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

perjanjian yang telah disepakati maka pihak yang satunya dapat membatalkan perjanjian tersebut. Sebagaimana telah ditetapkan dalam AlQur'an surah At-Taubah ayat 7 :

كَيْفَ يَكُونُ لِلْمُشْرِكِينَ عَهْدٌ عِنْدَ اللَّهِ وَعِنْدَ رَسُولِهِ إِلَّا الَّذِينَ عَاهَدْتُمْ عِنْدَ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ فَمَا اسْتَقَامُوا لَكُمْ فَاسْتَقِيمُوا لَهُمْ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

“Bagaimana mungkin ada perjanjian (aman) di sisi Allah dan Rasul-Nya dengan orang-orang musyrik, kecuali dengan orang-orang yang kamu telah mengadakan perjanjian (dengan mereka) di dekat Masjidilharam (Hudaibiyah), maka selama mereka berlaku jujur terhadapmu, hendaklah kamu berlaku jujur pula terhadap mereka. Sungguh, Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.”<sup>39</sup>

Pada ketentuan ayat diatas, khususnya pada kalimat “maka selama mereka berlaku jujur terhadapmu, hendaklah kamu berlaku jujur pula terhadap mereka”. Dalam artian apabila salah satu pihak tidak berlaku jujur ataupun telah melanggar perjanjian yang ditetapkan maka pihak yang satunya dapat membatalkan perjanjian tersebut.

#### 2) Terjadi kelancangan dan terdapat buktinya

Sebagaimana telah diatur dalam Al-Qur'an surah Al-Anfal(8) ayat 58, yaitu :

وَأَمَّا تَخَافَنَّ مِنْ قَوْمٍ خِيَانَةً فَأَبْذُ إِلَيْهِمْ عَلَى سَوَاءٍ إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ الْخَائِبِينَ  
 “Dan jika engkau (Muhammad) khawatir akan (terjadinya) pengkhianatan dari suatu golongan, maka kembalikanlah perjanjian itu kepada mereka dengan cara yang jujur. Sungguh Allah tidak menyukai orang yang berkhianat.”<sup>40</sup>

<sup>39</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia, *Op. Cit.*, hal. 259.

<sup>40</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia, *Op. Cit.*, hal. 253.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dari ayat tersebut dapat disimpulkan bahwa apabila salah satu pihak melakukan kelancangan dan terdapat berikut bukti-buktinya maka perjanjian yang telah diikatkan dapat dibatalkan.

Mengenai pembatalan objek akad harus berlandaskan dengan peraturan yang tertuang dalam hukum fiqh islam. Adapun prosedur yang harus dilalui adalah sebagai berikut :

- 1) Menginformasikan terlebih dahulu kepada pihak yang melakukan perjanjian, seperti pihak konsumen menginformasikan kepada pihak penjual dan begitu juga sebaliknya.<sup>41</sup>
- 2) Memberikan alasan terhadap pengajuan peembatalan dengan menyertakan bukti-buktinya.
- 3) Memberikan tenggang waktu kepada pihak yang diajukan pembatalan agar dapat mempersiapkan keadaan.
- 4) Pembatalan dilaksanakan dengan jalur perdamaian sehingga tidak menimbulkan sebuah permasalahan dan terputusnya tali silaturahmi.
- 5) Pembatalan dapat dilakukan melalui jalur perang apabila pihak lain yang memulai peperangan dan pengkhianatan terhadap perjanjian tersebut.

Berdasarkan pemaparan diatas maka dapat dipahami bahwa suatu akad atau objek akad dapat dibatalkan apabila kedua belah pihak telah melakukan persetujuan atau keridhaan atas perjanjian tersebut. Dan apabila pembatalan tersebut dilakukan oleh salah satu pihak tanpa adanya

<sup>41</sup>Chairuman Pasaribu dan Suhrawandi K. Lubis, Hukum Perjanjian Dalam Islam, Cet III, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hal. 10.



persetujuan dari pihak lain yang melakukan akad tersebut, maka akad tersebut dinyatakan masih memiliki ikatan hukum antara kedua belah pihak yang berakad sampai akad tersebut berakhir.

Suatu akad dianggap berakhir apabila telah tercapai tujuannya. Dalam akad jual beli, akad dianggap berakhir apabila barang telah berpindah kepemilikan kepada pembeli dan harga yang telah disepakati telah menjadi milik pihak penjual. Selain telah tercapai tujuan dari akad tersebut, akad juga dianggap berakhir apabila terjadi fasakh, yaitu dengan cara melepaskan perikatan antara pihak dan menghapuskan perjanjian seakan-akan perjanjian tidak pernah terjadi. Fasakh terjadi karena hal-hal berikut:

- a) Akad yang tidak lazim (Jaiz), yaitu akad yang memungkinkan pihak-pihak akad dapat membatalkan akad walaupun tanpa persetujuan dari pihak akad yang lain selama tidak terikat dengan hak orang lain. Jika pembatalan ini menimbulkan kerugian pihak lain dan telah terjadi pelanggaran kesepakatan, maka akad tersebut tidak dapat difasakh.
- b) Khiyar, hak khiyar timbul karena ijab qabul atau karena adanya syarat dan kesepakatan para pihak akad. Bagi pihak akad yang memiliki hak khiyar dapat memilih untuk melanjutkan akad atau membatalkan akad. Jika salah satu pihak memilih untuk membatalkan akad, maka akadnya telah fasakh.
- c) Iqalah, yaitu kesepakatan bersama oleh kedua belah pihak yang berakad untuk mengakhiri akad sesuai dengan yang telah disepakati.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Iqalah biasanya terjadi karena salah satu pihak menyesal dan ingin mencabut kembali perjanjian yang telah dilakukannya.

- d) ‘Uyuh Ridha (cacat ridha), yaitu suatu keadaan telah terjadi tadhlis, ghoban dan galath. Jika salah satu pihak tidak ridha maka pihak yang dirugikan memiliki hak untuk mem-fasakh akad atau tetap melanjutkannya.<sup>42</sup>

#### e. Pendapat Ulama tentang Ba’i Al-Muqayyad

Para ulama sepakat terhadap akad yang telah disempurnakan rukun dan syaratnya memiliki potensi pengharusan artinya setiap akad yang dilakukan oleh manusia dengan keinginannya maka akan mengikat dirinya dengan segala konsekuensi yang ada dalam akad tersebut. Hal ini dijelaskan dalam surat Al-Maidah(5) ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُجَلِّ  
الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

“Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan padamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang dia kehendaki”<sup>43</sup>.

Ayat diatas mewajibkan kepada manusia untuk menepati setiap akad yang dibuat serta melihat dampak apa yang akan terjadi setelah akad tersebut dilakukan. Adapun dampak yang ditimbulkan dari keharusan tersebut seperti pemindahan kepemilikan seperti penjual

<sup>42</sup>Oni Sahroni, M. Hsanuddin, Fikih Muamalah: Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah, Cet 1(Jakarta: Rajawali Pers, 2016) hal. 186-189.

<sup>43</sup> Kementrian Agama Republik Indonesia, *Op. Cit.*, hal. 143.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

berhak menentukan barang dan harga. Tetapi apabila dampak yang ditimbulkan mengandung kemudharatan maka akad tersebut dilarang karena tidak sesuai dengan hukum islam. Dalam hal jual beli banyak menimbulkan efek yang berbeda beda, tergantung pada syarat yang dibuat oleh pengakad. Syarat tersebut tidak selamanya memiliki dampak positif namun ada juga yang menimbulkan dampak negatif.

Adapun pandangan beberapa ulama tentang jual beli bersyarat ini adalah sebagai berikut :

a. Pandangan Ulama Hanafiyah

Kalangan Hanafiyah berpendapat bahwa jual beli bersyarat merupakan jual beli yang menetapkan syarat yang tidak termasuk dalam konsekuensi hukum dalam perjanjian jual beli dan tidak relevan. Namun memiliki manfaat bagi salah satu pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut.<sup>44</sup> Agar tidak hanya menguntungkan salah satu pihak, maka Hanafiyah menjelaskan secara rinci ketentuan mengenai jual beli bersyarat ini, yaitu :

Pertama, syarat dapat merusak jual beli ketika syarat yang ditetapkan tersebut berbanding dengan akad. Seperti ketika pihak penjual menyatakan ia menjual sebuah rumah dengan syarat pihak pembeli harus meminjaminya 100% hasilnya.<sup>45</sup>

<sup>44</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid* 3, Penerjemah Abdurrahman, MA, dst. Terj Bidayatul Mujtahid, (Semarang: As-Syifa', 1990), hal. 319.

<sup>45</sup> Muhammad Amin Ibn 'Abidin, *Radd al Muhtar 'ala Durr al Mukhtar: Syarh Tanwir al Abhar Li Khatimah al Muh aqqiqin*, (Riyadi: Dar Alam al Kutub, 2003), Juz 7, hal. 101-102

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Kedua, syarat tidak merendahkan akad. Seperti pihak penjual mensyaratkan kepada pembeli harus ada pihak yang menjamin dibayarnya akad tersebut. Syarat yang dinyatakan ini dinilai tidak merendahkan akad justru dapat memperkuat akad.

#### b. Pandangan Ulama Malikiyah

Kalangan Malikiyah membolehkan adanya syarat dalam jual beli dengan ketentuan sebagai berikut :

Pertama, tidak mengganggu harga. Seperti ketika pihak penjual mensyaratkan kepada pembeli untuk memberikan ia pinjaman harta, karena peminjaman tersebut dapat mengganggu harga.

Kedua, syarat yang tidak sejalan dengan akad tetapi tidak bertentangan dengan tujuan akad. Seperti pihak penjual memberikan syarat agar melakukan pembayaran di awal, khiyar, syarat gadai atau syarat menanggung beban pengeluaran yang timbul dari akad tersebut.<sup>46</sup>

#### c. Pandangan Ulama Syafi'iyah

Pendapat dari kalangan Syafi'iyah adalah sebagaimana disampaikan oleh Imam Nawawi dalam Al-Majmu' Syarah Al-Muhadzab, yaitu ada dua metode istinbath hukum terkait dengan syarat penetapan jangka waktu di dalam jual beli. Metode yang paling shahih menyatakan rusaknya akad jual beli. Metode kedua menyatakan sahnya

dikutip dari Anang Wahyu Eko Setianto, *Jual Beli Bersyarat*, dalam ejournal STSINUpacitan.ac.id, hal 20.

<sup>46</sup> Muhammad Bin Ahmad Bin Muammad Bin Rasyid al-Hafid, *Bidayah al-Mujtahid Wa Nihayah al Muqtashi 2*, Terj. Al-Mas'udah, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2016), hal. 108-112.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

akad jual beli dengan menjelaskan maksud dari masa transaksi tersebut. Jika tidak dijelaskan maka jual beli tersebut batal.

d. Pandangan Ulama Hanabilah

Ulama Hanabilah berpendapat bahwa hukum dasar dari syarat-syarat dalam akad adalah *ithlaq* (bebas). Setiap syarat yang dibuat oleh para pihak yang berakad dengan tidak adanya pengharaman dalam syariat maka akad tersebut boleh dilakukan kecuali syarat yang bertentangan dengan *Muqtadha* atau yang jelas larangannya dalam nash, yaitu :

Pertama, syarat yang bertentangan dengan *muqtadha* akad seperti persyaratan yang ditetapkan oleh pihak penjual kepada pembeli untuk tidak menjual barang yang dibelinya kepada siapapun. Hal ini menghalangi pihak pengakad untuk memanfaatkan hak-hak yang telah dikukuhkan akad tersebut.<sup>47</sup>

Kedua, syarat yang bertentangan dengan Hukum Allah dan Rasulnya seperti terjadinya dua transaksi dalam satu akad tersebut. Maka akad ini termasuk fasid atau merusak akad karena biasanya dapat menimbulkan pertengkaran antara kedua belah pihak dan pengakad lain yang diberikan syarat.

<sup>47</sup>Muhyidin Yahya bin Syaraf Al-Nawawi, *al-Majmu' Syarah al-Muhadzdzab*, Terj. Abdurrahim Ahmad, Umar Mujtahid, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2009), hal. 364



## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

#### 4. Bai' al- Wafa

##### a. Pengertian ba'i al-wafa'

Secara bahasa, bai' al-wafa' adalah pelunasan/penutupan utang. Sedangkan menurut istilah, yang dimaksud dengan bai' al-wafa' adalah jual beli yang dilakukan oleh dua pihak yang disertai dengan syarat bahwa barang yang telah dijual tersebut dapat dibeli kembali dengan harga pertama yang dijual sampai tenggang waktu yang telah ditentukan tiba.

Para ulama memperselisihkan tentang jual beli ini, karena batas waktu yang diberikan oleh penjual pertama untuk pemanfaatan barang tersebut tidak dibenarkan dalam hukum Islam, sebab yang menjadi pemindahan hak milik adalah barang secara mutlak tanpa adanya batasan waktu atau syarat yang mengikat. Dalam jual beli ini terdapat dua akad yaitu bai' dan rahn. Akad rahn tidak dapat dimanfaatkan karena barangnya sebagai jaminan dan barang tersebut tidak dapat dijual kepada orang lain, sedangkan bai' dapat digunakan atau dimanfaatkan karena telah menjadi milik sempurna si pembeli. Karena itu bai' al-wafa' terdapat perbedaan pendapat.<sup>48</sup>

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, bai' al-wafa' adalah jual beli dengan hak membeli kembali yaitu adanya syarat bahwa barang yang telah dijual dapat dibeli kembali oleh pihak pertama apabila waktu tenggang yang telah disepakati tiba.

<sup>48</sup> Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah: Membahas Hukum Pokok dalam Interaksi Sosial Ekonomi* (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2009), hlm. 84.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Menurut tokoh fikih dari Suriah Mustafa Ahmad Zarqa mendefinisikan, bahwa bai' alwafa' merupakan suatu akad jual beli yang dilakukan oleh dua pihak dengan syarat bahwa saat sampai tempo yang ditentukan barang yang telah dijual tersebut dapat dibeli kembali dengan harga pertama. Biasanya barang yang diperjualbelikan adalah barang tidak bergerak, seperti lahan perkebunan, sawah, rumah, dan lainnya.

Dalam rangka untuk menghindari dari praktek riba, maka masyarakat Bukhara dan Balkh merekayasa sebuah bentuk jual beli yang dikenal dengan bai' al-wafa'. Karena banyak dari pihak kaya tidak mau meminjamkan uangnya tanpa ada imbalan yang dapat mereka terima. Sedangkan dari pihak yang miskin tidak sanggup membayar hutang mereka karena mereka membayar uang pinjaman sekaligus dengan imbalan tersebut. Sehingga akad ini ada dan dipraktekkan untuk menghindari dari praktek riba dalam riba. Sementara imbalan dalam hal pinjam-meminjam adalah riba.<sup>49</sup>

Bai' al-wafa' tidak sama dengan rahn, karena rahn dalam Islam hanya merupakan sebagai jaminan hutang dan barang yang dijadikan sebagai jaminan tidak dapat dimanfaatkan oleh pemberi hutang kecuali binatang ternak, hal tersebut berdasarkan pada hadits Rasulullah saw. dalam riwayat Ad-Daraquthni :

“Ismail bin Muhammad Ash-Shaffar menceritakan kepada kami, Abbas Ad-Dauri menceritakan kepada kami, Ja'far bin Aun

<sup>49</sup> 1Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jilid 1 (Jakarta: Ichtiar Baru van Hoeve, 1996), hlm. 176-177.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menceritakan kepada kami, Zakaria bin Abu Za'idah menceritakan kepada kami dari Amir, dari Abu Hurairah bahwa Nabi saw. bersabda, “Hewan yang digadaikan boleh ditunggangi dengan memberinya nafkah, susu binatang boleh di minum jika digadaikan, dan orang yang mengendarai serta yang meminum susunya berkewajiban menafkahnya”.<sup>50</sup>

Jadi, apabila pihak murtahin memanfaatkan barang yang dijadikan jaminan maka hasil dari yang dia manfaatkan tersebut termasuk ke dalam riba. Hal ini sesuai dengan hadits Rasulullah saw., yaitu:

Artinya: “Dari Ali ra. ia berkata, “Rasulullah saw. bersabda: Setiap utang yang menarik manfaat adalah riba”. (HR. Ibnu Abu Usamah dan sanadnya terlalu lemah)<sup>51</sup>

Karena akad bai' al-wafa' ini dari awal menggunakan akad jual beli, maka pembeli dapat memanfaatkan barang tersebut. Namun pembeli tidak dapat menjual barang itu kepada pihak lain selain pihak pertama, sebab barang tersebut merupakan jaminan hutang yang harus kembali saat waktu yang ditentukan tiba. Saat pihak yang berhutang telah melunasi hutangnya maka barang itu akan diserahkan kembali kepada penjual. Dengan praktek bai' al-wafa' ini dapat terhindari dari riba. Karena baik pada akad pertama maupun akad kedua mereka

<sup>50</sup>Al Imam Al Hafizh Ali bin Umar Ad-Daraquthni, *Sunan Ad-Daraquthni*, Jilid 3 (Jakarta: Pustaka Azzam, 2008), hlm. 92.

<sup>51</sup>Faishal bin Abdul Aziz Alu Mubarak, *Bulughul Maram dan Penjelasannya...*, hlm. 627.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menggunakan akad jual beli. Jika dilihat dari akad yang dilakukan itu terdapat syarat, maka jual beli ini dilarang oleh syara' karena adanya syarat dalam jual beli tersebut.<sup>52</sup>

Dari penjelasan di atas menurut Mustafa Ahmad Zarqa tentang bai' al-wafa' bahwa akadnya terdiri dari tiga bentuk, yaitu: *pertama*, pada transaksi akad yang dilakukan adalah jual beli, karena telah dijelaskan transaksi tersebut adalah jual beli, misalnya dengan mengatakan 'saya menjual sawah ini kepada engkau dengan harga lima juta rupiah selama 3 tahun. *Kedua*, setelah transaksi dilakukan dan hak miliknya telah berganti dari penjual ke pembeli maka transaksi ini berbentuk ijarah (sewa-menyewa), karena barang yang telah dibeli tersebut dapat dimanfaatkan dan apabila telah sampai waktu yang ditentukan maka barang tersebut akan kembali kepada pihak awal sesuai kesepakatan mereka. *Ketiga*, akad terakhir, saat telah sampai tenggang waktu yang ditentukan maka bai' al-wafa' ini sama dengan rahn karena dengan jatuh tempo yang disepakati, pihak penjual harus mengembalikan uang yang sama saat pertama dilakukan akad, dan pihak pembeli harus mengembalikan barang yang dijadikan jaminan kembali dengan utuh kepada pihak pertama.<sup>53</sup>

Berdasarkan pemaparan di atas, akad ini diciptakan untuk menghindari dari riba, dan selain untuk mendapat keuntungan juga

<sup>52</sup>Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jilid 1..., hlm. 177.

<sup>53</sup> *Ibid.*

sebagai sarana saling tolong-menolong antara sesama. Maka dari itu, mazhab Hanafiyah membolehkan akad ini dan dianggap sah dan tidak termasuk larangan dalam hal jual beli yang bersyarat. Walaupun disyaratkan barang yang telah dijual harus kembali kepada pemilik pertama, namun akad yang dilakukan adalah tetap dengan jual beli. Selain itu, akad ini ada dan dipraktekkan untuk menghindari dari praktek riba yang dilakukan masyarakat. Dan dalam hal barang yang dijadikan jaminan tidak sama dengan rahn, karena barang tersebut telah dijual sehingga barang tersebut dapat dimanfaatkan dan saat telah jatuh tempo yang ditentukan maka akan dikembalikan kepada pihak pertama.

Mengenai hukum bai' al-wafa', menurut Abu Zahrah tokoh fiqh dari Mesir mengatakan bahwa akad ini muncul pada pertengahan abad ke-5 Hijriah di tengah masyarakat Bukhara dan Balkh, hal tersebut disebabkan karena banyak pihak yang tidak ingin meminjamkan uangnya karena mereka merasa tidak mendapat keuntungan apapun. Hal tersebut juga membuat pihak yang kekurangan atau yang membutuhkan kesulitan untuk mendapat pinjamannya. Karena keadaan tersebut mereka membuat akad ini untuk dapat membantu pihak yang memerlukan dan juga dapat memberikan atau memenuhi keinginan pihak si kaya untuk mendapatkan keuntungan.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Bai' al-wafa' baru mendapat justifikasi para ulama fiqh setelah berjalan beberapa waktu. Yaitu bentuk jual beli ini telah berlangsung beberapa lama dan bai' al-wafa' telah menjadi suatu kebiasaan yang dilakukan oleh masyarakat Bukhara dan Balkh. Setelah itu, baru dari pihak ulama fiqh dalam hal ini adalah mazhab Hanafi melegalisasi bentuk jual beli ini. Imam Najmuddin an-Nasafi (461-573 H) ulama terkemuka mazhab Hanafi di Bukhara mengatakan: "para syeikh kami (Hanafi) membolehkan jual beli ini sebagai jalan keluar untuk terhindar dari praktek riba dalam masyarakat". Terhadap penetapan pembolehan akad ini dilihat berdasarkan istihsan 'urf sesuatu yang telah berjalan dalam masyarakat yang dianggap baik.

b. Syarat dan rukun bai' al-wafa'

Ulama Hanafiyah mengemukakan bahwa yang menjadi rukun dalam bai' al-wafa' ini sama dengan rukun dalam jual beli pada umumnya, yaitu ijab (pernyataan dari penjual) dan qabul (pernyataan dari pembeli) sehingga dengan adanya ijab dan qabul maka telah adanya unsur kerelaan (ridha) antara kedua pihak yang berakad.

Dalam hal jual beli, menurut ulama Hanafiyah yang menjadi rukun hanya ijab dan qabul, sedangkan pihak yang berakad (penjual dan pembeli), objek, dan harga termasuk ke dalam syarat-syarat jual beli. Terhadap syarat bai' al-wafa' juga dianggap sama dengan syarat jual beli pada umumnya. Penambahan syarat dalam bai' al-wafa' hanya dari segi penegasan bahwa barang yang telah dijual pada akad

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pertama saat telah sampai tenggang waktu yang ditentukan maka akan dikembalikan kepada pihak pertama dengan harga pertama tanpa memindahtangankan kepada orang lain. Dalam praktek bai' al-wafa', apabila salah satu pihak enggan membayar hutangnya ataupun enggan mengembalikan barang yang dijadikan jaminan setelah dilunasi utangnya, penyelesaiannya akan dilakukan di pengadilan. Apabila yang berhutang tidak mampu membayarnya saat jatuh tempo, maka berdasarkan penetapan dari pengadilan barang yang dijadikan jaminan hutang tersebut dapat dijual dan hutang pemilik barang dapat dilunasi. Sedangkan jika pihak yang memegang barang enggan mengembalikan setelah hutangnya lunas maka pengadilan berhak memaksanya untuk mengembalikan barang tersebut kepada pemiliknya. Dengan demikian, transaksi akad bai' al-wafa' ini cukup terperinci dan jelas serta mendapat jaminan yang kuat dari lembaga hukum.

## c. Syarat yang dibolehkan dalam suatu akad

Akad menurut arti kata dapat diartikan dengan janji, kontrak dan perjanjian. Terdapat dua istilah dalam Al-Quran yang berhubungan dengan perjanjian, yaitu al-'aqd (akad) dan al-'ahd (janji). Secara bahasa, akad berarti mengikatkan atau menyimpulkan. Sedangkan menurut istilah, akad adalah suatu kesepakatan yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan suatu hukum tertentu.<sup>54</sup> Dikatakan sebagai ikatan

<sup>54</sup>Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2005), hlm. 45.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

maksudnya adalah mengumpulkan atau menghubungkan dua ujung tali yang berbeda dengan mengikatkan salah satu sisi pada sisi yang lain sehingga kedua sisi tersebut terhubung dan menjadi seperti seutas tali yang utuh.<sup>55</sup>

Para jumbuh ulama mendefinisikan akad sebagai pertalian atau hubungan antara ijab dan qabul yang aturannya dibenarkan dalam syara' dan akan menimbulkan akibat hukum terhadap objek dari perjanjiannya. Suatu perikatan dapat terjadi melalui tiga tahap, yaitu:

- 2) Al-'ahd (perjanjian) adalah suatu pernyataan dari satu pihak untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu, dan janji tersebut mengikat pihak yang menyatakan janji tersebut untuk melaksanakannya.
- 3) Persetujuan yaitu pernyataan setuju yang diberikan oleh pihak kedua untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu terhadap janji yang disepakati dengan pihak pertama.
- 4) Setelah dua janji tersebut dilaksanakan oleh para pihak, maka akan terjadi suatu perikatan antara mereka yang disebut dengan 'aqd.

Ditetapkannya suatu akad dalam jual beli adalah sebagai ketetapan terciptanya keserasian dalam tukar-menukar barang yang dibutuhkan oleh kedua belah pihak, sebagaimana firman Allah SWT. dalam Surah Al-Maidah(5) ayat 1 :

<sup>55</sup>Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Cet 1 (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 75.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْعَتُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُجَلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendakiNya”.<sup>56</sup>

Setiap akad dikatakan sebagai tindakan hukum dari dua atau beberapa pihak, tetapi sebaliknya setiap tindakan hukum tidak dapat disebut sebagai akad. Suatu akad merupakan ikatan secara hukum yang dilakukan oleh dua pihak yang berkeinginan melakukan suatu perikatan, dan sifat dari keinginan tersebut tersembunyi dalam hati.<sup>57</sup> Oleh karena itu, untuk mengungkapkannya harus dalam suatu pernyataan, dan pernyataan dari pihak yang berakad itu disebut dengan ijab dan kabul. Akad yang sempurna adalah akad yang memenuhi segala rukun dan syarat yang telah ditetapkan dalam Islam. Adapun rukun yang harus dipenuhi dalam akad adalah:

- 1) Al-‘aqidayn (subjek perikatan) Al-‘aqidayn adalah para pihak yang melakukan akad. Sebagai pelaku dari suatu tindakan hukum, dari sudut hukum dalam tindakan hukum akad (perikatan) adalah sebagai subjek hukum. Subjek hukum ini dapat berupa manusia ataupun badan hukum. Pada dasarnya, manusia dapat menjadi pembawa hak sejak pada saat ia dilahirkan, bahkan anak yang

<sup>56</sup> Kementrian Agama Republik Indonesia, *Op. Cit.*, hal. 143.

<sup>57</sup> Harun Nasution, dkk, *Ensiklopedi Hukum Islam Indonesia* (Jakarta: Djembatan, 1992), hal. 63.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

masih dalam kandungan menurut hukum dapat dianggap sebagai pembawa hak atau dianggap telah lahir jika terdapat kepentingan terutama masalah waris, dan hal tersebut berakhir sampai yang bersangkutan tersebut meninggal dunia. Tetapi dalam hukum Islam tidak semua orang dapat melaksanakan sendiri kewajibannya dan keadaan ini disebut dengan mahjur 'alayh.<sup>58</sup> Orang yang termasuk dalam mahjur 'alayh (tidak cakap bertindak) adalah anak yang masih di bawah umur, orang yang tidak sehat akalnya, dan orang yang boros. Sehubungan dengan hal tersebut, Abdul Manan mengatakan bahwa subjek perikatan disyaratkan harus mukallaf ('aqil, baligh, berakal sehat, dewasa dan cakap hukum). Jadi tidak sah suatu akad apabila dilakukan oleh anak-anak, orang gila dan orang yang berada di bawah pengampuan.

- 2) Ma'qud 'alayh (objek perikatan) Ma'qud 'alayh adalah sesuatu yang dijadikan objek akad dan dibebankan padanya akibat hukum yang akan ditimbulkan. Bentuk objek akad dapat berupa benda berwujud seperti mobil, rumah, dan dapat pula berupa benda tidak berwujud seperti manfaat. Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam ma'qud 'alayh adalah sebagai berikut:
  - a) Objek perikatan telah ada ketika akad dilangsungkan
  - b) Objek perikatan dibenarkan dalam syari'at
  - c) Objek akad harus jelas dan dikenali
  - d) Objek dapat diserahkan

<sup>58</sup>Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam* (Bandung: Pustaka Setia, 2011), hlm. 51.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## 3) Shighat al-‘aqd (ijab dan kabul)

Shighatal-‘aqd adalah suatu ungkapan yang dilafalkan oleh para pihak yang melakukan kesepakatan berupa ijab dan kabul. Ijab adalah suatu pernyataan janji ataupun penawaran yang diucapkan oleh pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Sedangkan kabul adalah suatu pernyataan menerima dari pihak kedua atas penawaran dari pihak pertama. Menurut mayoritas ulama selain Hanafiyah, ijab adalah pernyataan yang disampaikan dari pihak yang menawarkan benda, baik dikatakan oleh pihak pertama maupun kedua. Sedangkan kabul adalah pernyataan dari orang yang menerima barang atas tawaran tersebut. Dengan demikian, pihak penjual menyatakan ijab, sedangkan pihak pembeli menyatakan kabul.

## 4) Maudhu’al-‘aqd (tujuan perikatan) Maudhu’ al-‘aqd adalah tujuan dan hukum dari suatu akad disyari’atkan untuk tujuan perikatan tersebut. Dalam hukum Islam, tujuan akad ditentukan dalam Al-Quran dan Hadits. Menurut ulama fiqh tujuan akad dapat dilakukan apabila sesuai dengan ketentuan syari’ah yang berlaku dalam agama.

Dalam hukum Islam, yang dimaksud dengan tujuan perikatan adalah untuk apa suatu perikatan dilakukan oleh para pihak yang melakukan ikatan dalam rangka untuk melakukan suatu muamalah antara



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

manusia, dan yang menentukan akibat hukum dari suatu perjanjian adalah yang menetapkan syariat yaitu Allah sendiri.<sup>59</sup>

Sehubungan dengan hal tersebut, syarat-syarat yang harus terpenuhi agar suatu tujuan perikatan dipandang sah dan memiliki akibat hukum:

- a. Tujuan akad tidak merupakan kewajiban yang telah ada atas pihak-pihak yang bersangkutan tanpa akad yang diadakan, jadi tujuan hendaknya ada saat akad diadakan.
- b. Tujuan harus berlangsung adanya hingga berakhirnya pelaksanaan akad.
- c. Tujuan akad harus dibenarkan oleh syara', apabila syarat ini tidak terpenuhi maka akad tidak sah, seperti transaksi riba dan sebagainya.

Selain dari rukun, terdapat juga beberapa syarat akad yaitu syarat terbentuknya akad (syuruth al-in'iqad), syarat sahnya akad (syuruth al-shihhah), syarat pelaksanaan akad (syuruth an-nafidz), dan syarat kepastian hukum (syuruth al-iltizam).

- 1) Syarat terbentuknya akad
  - a) Terdapatnya para pihak, yang mana mereka harus memenuhi dua syarat terbentuknya akad, yaitu tamyiz (dapat dibedakan) dan berbilang pihak (at-ta'addud).

<sup>59</sup>Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah: dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama* (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 88.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b) Adanya pernyataan kehendak, harus memenuhi dua syarat, yaitu adanya persesuaian ijab dan kabul (tercapainya kesepakatan) dan kesatuan majelis akad.
- c) Adanya objek akad, harus memenuhi tiga syarat, yaitu objeknya dapat diserahkan, dapat ditentukan, dan objeknya dapat ditransaksikan.
- d) Tidak bertentangan dengan syara'.<sup>60</sup>

#### 2) Syarat sahnya akad

Untuk sahnya suatu akad, perlu adanya unsur penyempurna yang disebut dengan syarat sahnya akad.

Rukun pertama, yaitu para pihak dengan dua syarat terbentuknya, yaitu tamyiz dan berbilang pihak tersebut tidak memerlukan sifat penyempurna.

Rukun kedua, yaitu pernyataan kehendak, terdapat dua syarat yang mana tidak memerlukan sifat penyempurna juga. Namun menurut jumhur ahli hukum Islam syarat kedua dari rukun kedua tersebut memerlukan penyempurna, yaitu persetujuan ijab dan kabul yang harus dicapai dengan bebas tanpa adanya paksaan.

Rukun ketiga, yaitu objek akad dengan tiga syaratnya memerlukan sifat penyempurna. Syarat dapat diserahkan tersebut tidak boleh menimbulkan kerugian (dharar), jika menimbulkan kerugian maka akadnya fasid. Syarat objek harus tertentu yaitu tidak

<sup>60</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), hlm. 97-98.

boleh adanya unsur gharar, harus ditransaksikan, terhindar dari riba dan bebas dari akad fasid.

3) Syarat pelaksanaan akad

a) Adanya kewenangan sempurna atas objek akad. Akad ini akan terpenuhi apabila para pihak mempunyai kepemilikan atas objek yang ditransaksikan, atau mendapat kuasa dari pihak pemilik dan objek tersebut tidak bersangkutan dengan hak orang lain seperti barang yang sedang digadaikan atau yang sedang disewakan.

b) Adanya kewenangan atas tindakan hukum yang dilakukan. Akad ini akan terpenuhi apabila para pihak telah mencapai tingkat bahwa mereka sudah cakap dalam melakukan suatu tindak hukum yang dibutuhkan oleh tindakan hukum yang dilakukannya.

4) Syarat kepastian hukum

Pada dasarnya akad yang telah memenuhi rukunnya adalah sah dan dapat dilaksanakan akibat hukumnya, yang mana mereka mengikat para pihak dan tidak boleh memutuskan perjanjian secara sepihak tanpa adanya kesepakatan dari pihak lain. Namun terdapat juga akad yang menyimpang dari asas dan tidak mengikat disebabkan oleh akad itu sendiri yang memiliki hak khiyar (hak pilihan untuk melanjutkan atau membatalkan perjanjian secara sepihak) pada salah satu pihak.

Pada akad gadai atau titipan, misalnya adalah akad yang pada dasarnya tidak mengikat, yaitu salah satu pihak atau keduanya dapat

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

membatalkan secara sepihak sewaktu-waktu, dan pembatalan tersebut berlaku sejak dibatalkannya perjanjian. Akad titipan dapat dibatalkan secara sepihak oleh pihak yang melakukan transaksi, sedangkan akad gadai tidak mengikat sebelah pihak yaitu penerima gadai yang mana dia dapat membatalkannya secara sepihak. Di lain pihak, akad-akad yang terdapat hak khiyar juga tidak mengikat. Akad tersebut mengikat apabila di dalamnya tidak ada lagi hak khiyar. Yang disebut dengan syarat kepastian hukum adalah bebas dari hak khiyar.

#### B. Tinjauan Penelitian Terdahulu

Penelitian ini tidak mengangkat tema yang baru, tetapi penulis menyajikan permasalahan dengan cara yang berbeda dari penelitian sebelumnya. Pada paparan berikut penulis akan menguraikan posisi penelitian sebelumnya yang mempunyai kedekatan tema serta kaitannya dengan skripsi ini. Berikut ini penulis akan menjelaskan posisi penelitian ini termasuk dalam otentitas dan orisinalitasnya.

Pertama yang dilakukan oleh Dewi Wulan Fasya “tinjauan tentang jual beli dengan hak membeli kembali studi komporasi antara kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Fikih Syafi’i” tujuan pokok dari penelitian ini adalah untuk mengetahui konsep jual beli dengan hak membeli kembali tinjauan kitab undang-undang hukum perdata dan *bai’ al-wafa’* menurut fikih Syafi’i. Penelitian ini termasuk penelitian yuridis normatif.

Dari hasil penelitian ini di simpulkan bahwa jual beli dengan hak membeli kembali dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sama aja



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

halnya dengan praktek gadai, yakni hutang dengan jaminan. Praktek yang terjadi dimasyarakat bahwa jual beli dengan hak membeli kembali sangatlah merugikan kalangan yang terpaksa karena kebutuhan mendesak yang memerlukan uang hingga berani melakukan transaksi jual beli dengan hak membeli kembali yang akibatnya nanti jika nanti barang yang digadaikan tidak bisa ditebus maka hilanglah hak kepemilikannya.<sup>61</sup>

Dengan persamaan sama sama membahas tentang hak menjual dengan membeli kembali, adapun perbedaannya terletak pada tinjauannya, dalam skripsi ini ditinjau dari studi komparasi antara kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Fikih Syafi’I, sementara penelitian saya ditinjau dari Fiqih Muamalah.

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh Adriansyah Hasibuan “Tinjauan Yuridis Perjanjian Jual Beli Tanah dengan Hak Membeli Kembali dan Perkembangannya dalam Praktek (Studi Kantor Pertanahan Kota Binjai)”.

Tujuan pokok dari penelitian ini untuk mengetahui bagaimana pembebanan hak tanggungan atas perjanjian jual beli tanah dengan hak membeli kembali, resiko para pihak dalam perjanjian jual beli tanah dengan hak membeli kembali di Kota Binjai. Permasalahan tersebut dikaji dengan menggunakan metode yuridis empiris.

Dari hasil penelitian ini di simpulkan bahwa perkembangan perjanjian jual beli tanah dengan hak membeli kembali di masyarakat saat ini tidak

<sup>61</sup> Dewi Wulan Fasya, “Tinjauan Tentang Jual Beli dengan Hak Membeli Kembali Studi Komparasi antara Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Fikih Syafi’I”, (UIN Malang), 2019.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pernah terjadi lagi, karena bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria No.5/1960 maka jual beli tanah dengan dengan hak membeli kembali dianggap batal demi hukum. Oleh karena itu pembebanan hak tanggungan terhadap perjanjian jual beli tanah dengan hak membeli kembali tidak dapat dilakukan, hal ini berdasarkan penelitian yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Binjai melalui wawancara dengan pegawai Pertanahan sendiri. Dan apabila jual beli tanah dengan hak membeli kembali ini ada terjadi di masyarakat, maka lebih mengarah keperjanjian hutang piutang dengan jaminannya adalah tanah.<sup>62</sup>

Adapun perbedaannya terletak pada tinjauannya, dalam skripsi ini ditinjau dari yuridis yang bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5/1960, sementara skripsi saya ditinjau dari fiqih muamalah.

<sup>62</sup> Adriansyah Hasibuan, *“Tinjauan Yuridis Perjanjian Jual Beli Tanah dengan Hak Membeli Kembali dan Perkembangannya dalam Praktek Studi Kantor Pertanahan Kota Binjai”*, (UIC), 2019.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### BAB III

## METODE PENELITIAN

### A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field reseach*) yaitu penelitian yang dilakukan dalam kancah kehidupan yang sebenarnya yakni menyangkut data yang ada di lapangan. Penelitian kualitatif yaitu suatu metode penelitian yang bertujuan untuk memahami fenomena sosial tentang apa yang dialami oleh subjek peneliti dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa pada suatu konteks khusus yang alamiah dengan memanfaatkan berbagai metode ilmiah.<sup>63</sup>

### B. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara.

### C. Subjek Dan Objek Penelitian

#### 1. Subjek Penelitian

Subjek adalah orang-orang yang akan di teliti yang terlibat langsung dalam penelitian. Adapun subjek dari penelitian ini adalah masyarakat yang melakukan jual beli malik di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara.<sup>64</sup>

<sup>63</sup> Abi Anggito, Johan Setiawan, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Jawa Barat: Tim CV Jejak, 2018), Cet. Ke-1, hlm. 10.

<sup>64</sup> Dedy Mulyana, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2006), hlm. 32.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## 2. Objek Penelitian

Objek adalah topik permasalahan yang dikaji dalam penelitian. Adapun objek dari penelitian ini adalah praktik jual beli malik di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara.

## D. Populasi dan Sampel

### 1. Populasi

Populasi adalah sebagai kelompok subjek yang hendak dikenal genrealisasi hasil penelitian.

Populasi dalam penelitian adalah orang-orang yang terlibat dalam melakukan jual beli malik. Ditemukan dari pihak masyarakat yang melakukan jual beli malik 10 orang.<sup>65</sup> Jadi berdasarkan observasi peneliti jumlah populasi penelitian ini sejumlah 10 orang.

### 2. Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah anggota dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut, yang diambil menggunakan teknik tertentu yang di sebut teknik sampling. Karena jumlah populasi yang terjangkau bagi peneliti, maka metode yang diambil adalah *total sampling*, metode pengambilan sampel menggunakan *total sampling* adalah teknik pengambilan sampel dimana jumlah sampel sama dengan jumlah populasi.<sup>66</sup>

<sup>65</sup> Tiar, wawancara pada tanggal 26 Juni 2023.

<sup>66</sup> Husaini Usman, dan Purnama Seriadly Akbar, *Metode Penelitian Sosial*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2017), hlm. 80.

## E. Sumber Data

### 1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari lapangan. Penelitian melalui wawancara, observasi, atau laporan dalam bentuk dokumen. Dalam hal data primer peneliti melalui teknik wawancara kepada masyarakat tentang pelaksanaan masyarakat terhadap praktik jual beli malik di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara.

### 2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang telah tersedia dalam bentuk dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan menggunakan objek penelitian serta hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, dan peraturan perundang-undangan.<sup>67</sup>

## F. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan dan memperoleh data yang akurat, relevan dan dapat di pertanggungjawabkan maka dilakukan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

1. Observasi, metode ini digunakan untuk memperoleh data melalui pengamatan secara langsung terhadap objek yang diteliti.<sup>68</sup> Peneliti melakukan pengamatan terhadap masyarakat tentang pelaksanaan

<sup>67</sup> Etta Mamang Sangdji, *Metodologi Penelitian Sosial Pendekatan Praktis dalam Penelitian*, (Yogyakarta: Andi, 2010), Cet. Ke-1, hlm. 190.

<sup>68</sup> Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar 1998), Cet. Ke-1, hlm. 95.





#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

masyarakat terhadap praktik jual beli malik di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara.

2. Wawancara, yaitu proses pengumpulan data dimana peneliti dengan mengajukan beberapa pertanyaan secara langsung kepada responden, dan jawaban responden dicatat atau direkam. Peneliti melakukan wawancara kepada masyarakat di Desa Pematang Jering Kecamatan Kabupaten Batu Bara.

3. Dokumentasi yaitu suatu metode untuk mendapatkan data dengan menggunakan peninggalan tertulis terutama berupa file arsip dan termasuk juga buku-buku tentang wacana pendapat, atau hukum-hukum yang berhubungan dengan permasalahan peneliti.

Dokumen yang digunakan dalam mendukung data penelitian ini berasal dari dokumen yang ada di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara.

#### Metode Analisis Data

Analisis data merupakan salah satu langkah dalam kegiatan penelitian yang sangat menentukan ketepatan dan keshahihan hasil penelitian.

Metode analisis data yang digunakan adalah deskriptif kualitatif yaitu data-data yang berupa informasi dan uraian yang dikaitkan dengan data-data lain untuk memperoleh kejelasan dan kebenaran yang akan menguatkan gambaran yang sudah ada.<sup>69</sup>

<sup>69</sup> A,Muri Yusuf, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif & Penelitian Gabungan*, (Jakarta: Kencana, 2014), Cet. Ket-4, hlm. 255.

## H. Metode Penulisan

Teknik penulisan yang penulis gunakan adalah secara deduktif, yaitu menarik suatu kesimpulan dari pernyataan-pernyataan yang bersifat umum kepada pernyataan yang bersifat khusus, sehingga penyajian akhir penelitian ini dapat dipahami dengan mudah.

Lalu metode penulisan yang digunakan peneliti adalah deskriptif, yaitu catatan tentang apa yang sesungguhnya sedang diamati, yang benar-benar terjadi menurut apa yang dilihat, didengar dan diamati dengan alat indra.

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis lakukan, maka hasil penelitian yang telah ditelaah tentang praktik jual beli malik di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Praktik jual beli malik di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara menggunakan akad jual beli namun ada akad diluar akad yaitu perjanjian dengan hak membeli kembali tanpa waktu senggang. Perjanjian tersebut yaitu tanah yang dijual tidak boleh dijual ke orang lain, apabila si penjual sudah memiliki uang maka ia akan membelinya kembali. Perjanjian dalam jual beli malik ini dilakukan atas dasar kesepakatan kedua belah pihak tanpa adanya pihak ketiga yang menjadi saksi atas perjanjian tersebut. Perjanjian tersebut dilakukan secara lisan tanpa adanya bukti tertulis dan hanya berlandaskan asas kepercayaan dan kekeluargaan dari kedua belah pihak.
2. Dalam Fiqih Muamalah, praktik jual beli malik di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara masih ada yang belum sesuai dengan hukum syariat dan ketentuan fiqih muamalah. Dalam jual beli malik ini disyaratkan pembeli tidak boleh menjual barang itu kepada orang lain selain kepada penjual semula, karena barang jaminan yang berada di tangan pemberi hutang merupakan jaminan hutang selama masa tenggang



waktu yang disepakati. Apabila syarat disebutkan pada waktu akad, maka akad itu fasid. Menurut pandangan Madzhab Malikiyah dan Syafi'iyah bahwa jual beli ini tidak diperbolehkan karna terdapat unsur syarat didalamnya. Maka praktik jual beli malik ini tidak diperbolehkan karena tidak sesuai dengan konsep Fiqih Muamalah sebenarnya.

## B. Saran

Saran bagi peneliti yang bisa dituangkan dalam penelitian tentang pelaksanaan masyarakat terhadap pelaksanaan praktik jual beli malik di Desa Pematang jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara yaitu:

1. Bagi para pihak yang melakukan jual beli malik hendaknya mengetahui tentang pelaksanaan praktik jual beli malik dan mengetahui kejelasan tentang hukum melaksanakannya, serta melakukan pencatatan berupa pembukuan terhadap transaksi yang dilakukan agar terdapat kejelasan dan kepastian hukum di dalamnya.
2. Bagi peneliti diharapkan untuk lebih ditingkatkan lagi dalam proses penelitiannya, sehingga menghasilkan penelitian yang lebih bagus.

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



## DAFTAR PUSTAKA

### Sumber Buku

- Abdurrahman d-Dimasyqi, Syaikh al-Allamah Muhammad bin. *Fiqih Empat Madzhab*, Bnadung: Hasyimi, 2016.
- Abdul Wahab, Muhammad. *Kontroversi Akad Mu'allaq dan Aplikasinya pada Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Rumah Fiqih Publishing, 2018.
- Abdul Aziz Alu Mubarak, Faishal bin. *Bulughul Maram*.
- Abi, Anggito, Johan Setiawan. *Metode Penelitian Kualitatif*, Jawa Barat: Tim CV Jejak, 2018.
- Abdul Aziz Muhammad, dalam bukunya *Fiqih Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2017.
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- An-Nawawi, Imam. *Syariah Shahih Muslim 10*, Terj. Ahmad Khatib, Jakarta: Pustaka Azzam, 2011.
- As-Sa'di, Syekh Abdurrahmas, *Fiqih Jual Beli: Panduan Praktis Bisnis Syari'ah*, Jakarta: Senayan Publishing, 2008.
- Ash- Shiddieqy, TM. Hasbi. *Al-Islam*, Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 2001.
- Ash-Shiddieqy, Muhammad Hasbi. *Pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2009.
- Azwar, Saifuddin. *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998.
- Az Zuhaili, Wahbah. *Fiqih Islami Wa Adillatuhu*, Jakarta: Gema Insani , 2011.
- Chairuman Pasaribu dan Suhwadi K. Lubis. *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 1994.
- Chairuman Pasaribu, Sukrawardi K. Lubis. *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Jakarta: PT. Sinar Grafika, 2004.
- Dahlan, Abdul Aziz. *Ensiklopedia Hukum Islam*, Jakarta: Ichtiar Baru van Hoeve, 1996.
- Dewi, Gemala. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2005.
- Djwaini Dimyauddin. *Pengantar Fiqih Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Kencana, 2010.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau  
 UIN Suska Riau  
 State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Djwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqih Muamalah*, Yogyakarta: Gema Insani, 2008.

FORDEBI, ADESY. *Ekonomi dan Bisnis Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016.

Hairi, Awan Muhwan. *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam*, Bndung: Pustaka Setia, 2011.

Haun, Nasrun. *Fiqih Mu'amalah*, Jakarta: Gaya Media Pratam, 2007.

Haun Nasution, dkk. *Ensiklopedia Hukum Islam Indonesia*, Jakarta: Djambatan, 1992.

Hasan, Ali. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003.

Husaini, Usman, Purnama Seriady Akbar. *Metode Penelitian Sosial*, Jakarta: Bumi Aksara, 2017.

Karim, Adiwarmen A. *Riba, Gharar dan Kaidah-kaidah Ekonomi Syariah, Analisis Fikih & Ekonomi*, Jakarta: Rajawali Pers, 2015.

Lubis, Suhwardi K. *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta Timur: Sibar Grafika, 2012.

Mardani. *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2015.

Manan, Abdul. *Hukum Ekonomi Syariah: dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, Jakarta: Kencana, 2012.

Mas'adi, Ghufron A. *Fiqih Muamalah Kontekstual*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.

Muhammad Azzam, Abdul Aziz. *Fiqih Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2010.

Muhammad Azzam, Abdul Aziz. *Fiqih Muamalat Sistem Transaksi Dalam Fiqih Islam*, Jakarta: Amzah, 2014.

Mulyana, Dedy. *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2006.

Muslich, Ahmad Wardi. *Fikih Muamalah*, Jakarta:Amzah, 2010

Muhammad Ath-Thayyar, Abdullah bin. *Ensiklopedia Fiqh Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab*, Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2014.

Musthafa Al-Farran, Syeikh Ahmad bin. *Tafsir Imam Syafi'i Jilid 2*, Terj. Fedrian Hasman, dkk, Jakarta: Al Mahira, 2006.





#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

- © Hak cipta dimiliki UIN Suska Riau
- State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau
1. Sahroni, M. Hasanuddin. *Fikih Muamalah: Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Rusyd, Ibnu. *Bidayatul Mujtahid 3*, Semarang: As-Syifa', 1990.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah*, Terj. Nor Hsanuddin, Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006.
- Sangdji, Etta Mamang. *Metodologi Penelitian Sosial Pendekatan Praktis dalam Penelitian*, Yogyakarta: Andi, 2010.
- Syafei, Rachmad. *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Syafi'i, Imam. *Mukhtasar Kitab Al Umm fi Al-Fiqh*, Jakarta: Pustaka Azzam, 2006.
- Syaraf Al-Nawawi, Muhyidin Yahya bin. *Al-Majmu' Syarah al-muhadzdzab*. Terj. Abdurrahim Ahmad, Umar Mujtahid, Jakarta: Pustaka Azzam, 2009.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005.
- \_\_\_\_\_ *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2017.
- Umar Ad-Daraquthni, Al Imam Al Hafizh Ali bin. *Sunan Ad-Daraquthni*, Jakarta: Pustaka Azzam, 2008.
- Yusuf, A. Muri. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif & Penelitian Gabungan*, Jakarta: Kencana, 2014.
- Yusuf Musa, Muhammad. *Al- Amwal wa Nazhariyah al-'aqd*. Dikutip dari buku Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, Sapiudin Shdiq, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Prenadamedia, 2018.

#### Sumber Skripsi

- Dewi Wulan Fasya. "Tinjauan Tentang Jual Beli dengan Hak Membeli Kembali Studi Komporasi antara Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Fikih Syafi'i", Disertai: UIN Malang.
- Tita Handayani. "Sistem Perjanjian Jual Beli Dengan Hak membeli Kembali Studi komparatif Hukum Islam dan Hukum Perdata", Disertai: UIN Banten.
- Acriansyah Hasibuan. "Tinjauan Yuridis Perjanjian Jual Beli Tanah dengan Hak Membeli Kembali dan Perkembangannya dalam Praktek Studi Kantor Pertanahan Kota Binjai", Disertai: USU.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:  
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.  
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Anna Mariyah. “Jual Beli Produk Tanpa Label Harga Ditinjau Menurut Perspektif Bai’ Mua’thah dan UU No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Studi Kasus pada Swalayan Gampong Kompelma Darussalam Kota Banda Aceh” Skripsi Sarjana: Jurusan Syariah dan Hukum, Banda Aceh, 2019.

### Sumber Jurnal

Muhammad Amin Ibn ‘Abidin. *Radd al Muhtar ‘ala Durr al mukhtar. Syarh Tanwir al Abshar Li Khatimah al Muh aqqiqin*, (Riyadi: Dar Alam al Kutub, 2003), Juz 7, hal. 101-102 dikutip dari Anang Wahyu Eko Setianto, *Jual Beli Bersyarat*, dalam ejournal STAINUpacitan.ac.id,hal. 20.

### Sumber Internet

Abdul Munib. *Hukum Islam dan Muamalah*, “Asas-asas Hukum Islam dalam bidang Muamalah” Artikel dari <http://greenz-family.blogspot.co.id/2015/10/makalah-asas-asas-fiqh-muamalah-dalam.html/> Diakses pada 02 Desember 2022.

Yusuf Abdhul. “Cara Membuat Landasan Teori Prngrtian dan Contoh” Artikel dari <https://penerbitbukudeepublish.com/landasanteori/> Diakses pada 03 Desember 2022.

Parenting Islami. “ 9 Hadits dan Ayat Alquran Tentang Jual Beli, Insy Allah Transaksi Lebih Berkah”, artikel dari <https://www.orami.co.id/magazine/hadits-dan-ayat-alquran-tentang-jual-beli>. Diakses pada 10 Maret 2023.

Wikipedia, Kabupaten Batu Bara, Artikel dari [https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten\\_Batu\\_Bara](https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Batu_Bara) Diakses pada tanggal 7 September 2023.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## LAMPIRAN INSTRUMEN PENELITIAN

### INSTRUMEN WAWANCARA

1. Siapakah nama bapak/ibuk ?
2. Berapa umur bapak/ibuk sekarang ?
3. Apakah bapak/ibuk mengetahui tentang jual beli Malik ?
4. Apakah bapak/ibuk paham dengan cara pelaksanaan jual beli Malik ?
5. Darimana bapak/ibuk mengetahui tentang jual beli Malik ?
6. Apakah bapak/ibuk paham dengan hukum dan syarat jual beli Malik ?
7. Bagaimana sistem surat menyurat dalam transaksi jual beli Malik yang dilakukan ?
8. Alasan apa yang membuat bapak/ibuk melakukan jual beli Malik ?

Diketahui oleh,

Dr. Kasmidin, Lc., M.Ag

UIN SUSKA RIAU

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



## DOKUMENTASI



Wawancara dengan ibuk Mirna, selaku penjual, pada tanggal 25 Juni 2023



Wawancara dengan ibuk Susi selaku penjual, pada tanggal 25 Juni 2023

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Wawancara dengan ibuk Dewi selaku penjual, pada tanggal 25 Juni 2023



Wawancara dengan bapak Nasir selaku penjual, pada tanggal 25 Juni 2023

State Islamic University of Sultan

arif Kasim Riau





© Hak cipta milik UIN Suska Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Wawancara dengan ibuk Normah, selaku penjual, pada tanggal 26 Juni 2023



wawancara dengan bapak Nasir selaku penjual, pada tanggal 26 Juni 2023





© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Wawancara dengan ibuk Butet, selaku penjual, pada tanggal 25 Juni 2023



**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul: **Praktik Jual Beli Malik di Desa Pematang Jaring Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara dalam Perspekti Fiqih Muamalah**, yang ditulis oleh:

Nama : Siti Nurkhaliza  
 NIM : 11920222724  
 Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Telah dimunaqasyahkan pada:

Hari/Tanggal : Selasa, 02 Januari 2024  
 Waktu : 13.00 WIB  
 Tempat : Ruang Peradilan Semu Fakultas Syariah dan Hukum

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

**Pekanbaru, 02 Januari 2024**

**TIM PENGUJI MUNAQASYAH**

Ketua  
**Dr. Ade Fariz Fahrullah, M.Ag**

Sekretaris  
**Dra. Nurlaili, M.Si**

Penguji I  
**Irfan Zulfikar, M.Ag**

Penguji II  
**Dr. H. Zainal Arifin, MA**

Mengetahui:  
 Kabag T.U  
 Fakultas Syariah dan Hukum



**Azmiati, S.Ag., M.Si**  
 NIP. 19721210 200003 2 003

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

كلية الشريعة والقانون

FACULTY OF SHARI'AH AND LAW

Jl. H.R. Soebrantas No. 155 KM. 15 Tuah Madani - Pekanbaru 28293 PO.Box. 1004 Telp. /Fax 0761-562052  
Web. www.fasih.uin-suska.ac.id Email : fasih@uin-suska.ac.id

Diingat sebagai bagian dari penelitian yang diterbitkan, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah. Diingat sebagai bagian dari penelitian yang diterbitkan, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah. Diingat sebagai bagian dari penelitian yang diterbitkan, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

© Hak Cipta Milik UIN Suska Riau  
 UIN Sultan Syarif Kasim Riau

Un.04/F.I/PP.00.9/4621/2023

Pekanbaru, 13 Juni 2023

Biasa (Satu) Proposal  
**Mohon Izin Riset**

Kepada Yth.  
 Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP  
 Provinsi Riau

*Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh*

Disampaikan bahwa salah seorang mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Sultan Syarif Kasim Riau :

Nama : SITI NUR KHALIZA  
 NIM : 11920222724  
 Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) S1  
 Semester : VIII (Delapan)  
 Lokasi : Desa pematang jering kecamatan sei suka kabupaten batu bara provinsi sumatera Utara

bermaksud akan mengadakan riset guna menyelesaikan Penulisan Skripsi yang berjudul :Pemahaman Masyarakat Terhadap Praktik Jual Beli Malik di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara Perspektif Fiqih Muamalah

Pelaksanaan kegiatan riset ini berlangsung selama 3 (tiga) bulan terhitung mulai tanggal surat ini dibuat. Untuk itu kami mohon kiranya kepada Saudara berkenan memberikan izin guna terlaksananya riset dimaksud.

Demikian disampaikan, terima kasih.



*[Signature]*  
 NIP.19741006 200501 1 005

Rektor UIN Suska Riau





# PEMERINTAH KABUPATEN BATU BARA KECAMATAN SEI SUKA DESA PEMATANG JERING

Sekretariat : Dusun IV Jalan Sei Serbu No.233 Pematang Jering Kode Pos : 21257  
Email : [Pematangjering2017@gmail.com](mailto:Pematangjering2017@gmail.com)

Pematang Jering, 26 Juni 2023

Kepada Yth ;

Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan  
Terpadu Satu Pintu

Di-

Nomor : 140/3057/PJ-SS/VI/2023

:

:

**Balasan Permohonan Izin Penelitian  
Di Desa Pematang Jering**

**Pekan Baru**

Dengan Hormat ;

Berdasarkan Surat Rekomendasi Nomor : 503/DPMTSP/NON IZIN-RISET/57246, Pada Tanggal 14 Juni 2023 Prihal Rekomendasi Pelaksanaan Kegiatan Riset/Pra Riset Dan Pengumpulan Data Untuk Bahan Skripsi, Tanggal : 14 Juni 2023, dan Surat Permohonan Izin Riset Dari Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau No. UN.04/F.I/PP.00.9/4621/2023. dengan ini Pemerintah Desa Pematang Jering memberikan Izin Untuk pelaksanaan Penelitian di Desa Pematang Jering

Nama : **SITI NUR KHALIZA**

NIM : 11920222724

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) S1

Alamat : Pekan Baru

Judul Penelitian : **PEMAHAMAN MASYARAKAT TERHADAP PRAKTIK  
JUAL BELI MALIK DI DESA PEMATANG JERING KEC. SEI SUKA  
KAB. BATU BARA DALAM PERSPEKTIF FIQIH MUAMALAH**

Perlu Kami sampaikan beberapa hal sebagai berikut :

1. Pada prinsipnya kami tidak keberatan dan dapat mengizinkan pelaksanaan penelitian tersebut di Desa kami
2. Izin diberikan semata mata untuk keperluan akademik
3. Waktu pengambilan data selama 6 ( Enam ) bulan terhitung sejak tanggal surat rekomendasi diterbitkan

Demikianlah surat keterangan ini diperbuat dengan sebenarnya agar dapat dipergunakan seperlunya.

KEPALA DESA PEMATANG JERING  
KECAMATAN SEI SUKA

**HERNAWAN**

Hak cipta milik UIN Suska Riau  
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau  
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:  
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.  
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.  
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



# PEMERINTAH KABUPATEN BATU BARA KECAMATAN SEI SUKA DESA PEMATANG JERING

Sekretariat : Dusun IV Jalan Sei Serbu No . 233 Pematang Jering Kode Pos : 21257  
Email : PematangJering2017@gmail.com

## SURAT KETERANGAN

Nomor : 140 / 1195 / PJ-SS / XII / 2023

Yang bertanda tangan di bawah ini, Kepala Desa Pematang Jering, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara.

Dengan ini menerangkan :

Nama : SITI NUR KHALIZA  
Nik : 1401124209010005  
T.Tg. Lahir : Asahan, 02-09-2001  
Kampus : Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim  
Fakultas : Syariah Dan Hukum  
Program Studi : S1 Hukum Ekonomi Syariah  
NIM : 11920222724  
Alamat : Pekan Baru

Bahwa nama mahasiswa yang tersebut diatas telah melakukan Penelitian Pada Tanggal 15 Juli 2023 Dengan Judul :  
Pemahaman Masyarakat Terhadap Praktik Jual Beli Malik Didesa Pematang Jering Kec, Sei Suka Kab, Batu Bara  
Dalam Perspektif Fiqih Muamalah.

Demikian Surat Keterangan ini diperbuat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Pematang Jering, 21 Desember 2023

KEPALA DESA PEMATANG JERING



UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

Hak cipta milik UIN Suska Riau State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





**PEMERINTAH PROVINSI RIAU**  
**DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**

Gedung Menara Lancang Kuning Lantai I dan II Komp. Kantor Gubernur Riau  
 Jl. Jend. Sudirman No. 460 Telp. (0761) 39064 Fax. (0761) 39117 **PEKANBARU**  
 Email : [dpmptsp@riau.go.id](mailto:dpmptsp@riau.go.id)

**REKOMENDASI**

Nomor : 503/DPMPTSP/NON IZIN-RISET/57246  
 TENTANG



1.04.02.01

**PELAKSANAAN KEGIATAN RISET/PRA RISET DAN  
 PENGUMPULAN DATA UNTUK BAHAN SKRIPSI**

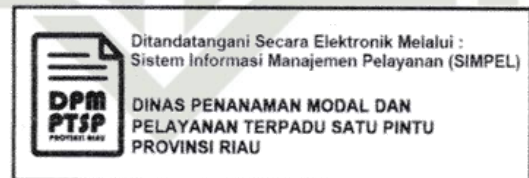
Kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Riau, setelah membaca Surat Permohonan Riset dari : **Dekan Syariah dan Hukum UIN Suska Riau, Nomor : Un.04/F.I/PP.009/4621/2023** Tanggal 13 Juni 2023, dengan ini memberikan rekomendasi kepada:

- |                      |   |   |
|----------------------|---|---|
| 1. Nama              | : | <b>SITI NUR KHALIZA</b>   |
| 2. NIM/KTP           | : | 11920222724   |
| 3. Program Studi     | : | HUKUM EKONOMI SYARIAH   |
| 4. Jenjang           | : | S1  |
| 5. Alamat            | : | PEKANBARU   |
| 6. Judul Penelitian  | : | <b>PEMAHAMAN MASYARAKAT TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI MALIK DI DESA PEMATANG JERING KECAMATAN SEI SUKA KABUPATEN BATU BARA DALAM PERSPEKTIF FIQIH MUAMALAH</b> |
| 7. Lokasi Penelitian | : | DESA PEMATANG JERING KECAMATAN SEI SUKA KABUPATEN BATU BARA PROVINSI SUAMTERA UTARA   |

Dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Tidak melakukan kegiatan yang menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.
  2. Pelaksanaan Kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data ini berlangsung selama 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal rekomendasi ini diterbitkan.
  3. Kepada pihak yang terkait diharapkan dapat memberikan kemudahan serta membantu kelancaran kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data dimaksud.
- Dengan ini rekomendasi ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Dibuat di : Pekanbaru  
 Pada Tanggal : 14 Juni 2023



UIN SUSKA RIAU

**Tembusan :**

- Ditampilkan Kepada Yth :**
1. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Riau di Pekanbaru
  2. Gubernur Sumatera Utara  
Up. Kaban Kesbangpol Provinsi Sumatera Utara di Medan
  3. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau di Pekanbaru
  4. Yang bersangkutan

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.  
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan tinjauan suatu masalah.  
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.  
 Cipta Dilindungi Undang-Undang  
 larang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan sumber.  
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan tinjauan suatu masalah.  
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau  
 State Islamic University of Sultan Al-Farid Kasim Riau





## BIOGRAFI PENULIS

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Siti Nur Khaliza, lahir di Asahan 02 September 2001 merupakan anak ke-2 dari pasangan Bapak Zainuddin dan Ibu Rohana, serta memiliki 1 (satu) orang abang Rahman Al Hady dan 1 (satu) orang adik Fauzan Hakim

Penulis menyelesaikan jenjang pendidikan tingkat Sekolah Dasar di SDN 01 Muara Kelantan pada Tahun 2013. Berikutnya penulis menyelesaikan pendidikan tingkat Sekolah Menengah Pertama di SMPN 1 Sungai Mandau pada Tahun 2016 dan menyelesaikan pendidikan tingkat Sekolah Menengah Atas di SMAN 1 KEPENUHAN pada Tahun 2019. Selanjutnya penulis melanjutkan pendidikan Strata 1 (S1) di Perguruan Tinggi UIN Sultan Syarif Kasim Riau Fakultas Syariah dan Hukum Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah). Adapun riwayat organisasi yang penulis ikuti yaitu sebagai anggota Himpunan Mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (2019-2020), sebagai Anggota Divisi Kesenian HMPS Hukum Ekonomi Syariah (2019-2021).

Penulis melakukan Praktek Kerja Lapangan (PKL) di Kantor Pengadilan Negeri di Kota Pasir Pangaraian pada Tahun 2021 dan melakukan Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Desa Batas, Tambusai, Kabupaten Rokan Hulu pada tahun 2022. Selanjutnya pada tanggal 2 Januari 2024 penulis dinyatakan “LULUS” dan berhak mendapat gelar Sarjana Hukum (S.H) dengan skripsi yang berjudul “ Praktik Jual Beli Malik di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara dalam Perspektif Fiqh Muamalah” dibawah bimbingan Bapak Dr. H. Kasmidin, Lc, M.Ag dan Bapak Ahmad Adri Riva'i, M.Ag

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengummumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.