



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.

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau



OLEH :

**SRI WAHYUNI**

**12120224893**

**PROGRAM S1**

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

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU**

**1446 H/2025 M**



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.

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul “TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP JUAL BELI KEBUN NENAS DI KELURAHAN MUNDAM KECAMATAN MEDANG KAMPAI KOTA DUMAI”, yang ditulis oleh:

Nama : Sri Wahyuni

NIM : 12120224893

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

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, 17 Juni 2025

Pembimbing 1

Drs. H. Zainal Arifin, MA  
NIP. 196507041994021001

Pembimbing 2

Darnilawati, SE, M. Si  
NIP. 197904202007102006

UIN SUSKA RIAU



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.

## PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi dengan judul **TINJAUAN FIQIH MUAMALAH TERHADAP JUAL BELI KEBUN NENAS DI KELURAHAN MUNDAM KECAMATAN MEDANG KAMPPI KOTA DUMAI**, yang ditulis oleh:

Nama : Sri Wahyuni

NIM : 12120224893

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Telah di *munaqasyahkan* pada:

Hari/Tanggal : Kamis, 03 Juli 2025

Waktu : 13.00 WIB

Tempat : R. Munaqasyah LT. 2 Gedung Belajar

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

Pekanbaru, 07 Juli 2025

**TIM PENGUJI MUNAQSYAH**

Ketua

Dr. Ade Fariz Fahrullah, M.Ag

Sekretaris

Kemas Muhammad Gemilang, SHI, MH

Pengaji 1

Dr. Wahidin, S.Ag., M.Ag

Pengaji 2

Dr. Darmawan Tia Indrajaya, M.Ag

Mengetahui:

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum





UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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

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

- 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:

Nama : Sri Wahyuni  
NIM : 12120224893  
Tempat/ Tgl. Lahir : Dumai, 08 Juni 2003  
Fakultas/ Pascasarjana : Syariah dan Hukum  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Judul Skripsi:

### TINJAUAN FIQIH MUAMALAH TERHADAP JUAL BELI KEBUN NENAS DI KELURAHAN MUNDAM KECAMATAN MEDANG KAMPAI KOTA DUMAI

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.
- Oleh karena itu Skripsi saya ini, saya nyatakan bebas dari plagiat.
- Apa bila 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, 17 Juni 2025  
Yang membuat pernyataan



UIN SUSKA RIAU



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.

## ABSTRAK

**Sri Wahyuni (2025) : Tinjauan Fiqih Muamalah terhadap Jual Beli Kebun Nenas di Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai**

Penulisan skripsi ini dilatarbelakangi adanya praktik jual beli kebun nenas tanpa menyertakan tanah yang dilakukan oleh masyarakat Kelurahan Mundam. Mereka melakukan transaksi atas kebun yang sudah ditanami nenas dengan adanya batas waktu tertentu. Dalam perjanjian disepakati bahwa pembeli berhak mengelola kebun nenas selama masa perjanjian. Tetapi dalam praktiknya penjual mengambil kembali kebun tersebut dipertengahan masa perjanjian atau setelah perjanjian berakhir, sehingga kepemilikan kebun nenas berpindah kembali kepada penjual tanpa harus menembusnya kembali. Seluruh hasil panen menjadi milik pembeli tanpa sistem bagi hasil.

Rumusan masalah dalam penelitian ini meliputi: bagaimana praktik jual beli kebun nenas di Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai dan bagaimana perspektif Fiqih Muamalah terhadap jual beli kebun nenas di Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktik jual beli kebun nenas serta bagaimana tinjauan fiqh muamalah terhadap praktik jual beli kebun nenas di Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai.

Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian lapangan (field research). Informan terdiri dari 10 orang, yaitu 5 penjual dan 5 pembeli kebun nenas. Data dikumpulkan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik jual beli kebun nenas yang dilakukan belum memenuhi syarat jual beli yang sah secara sempurna menurut fiqh muamalah. Hal ini disebabkan tidak adanya perpindahan kepemilikan secara permanen serta adanya batasan waktu dalam pengelolaan. Akad dalam transaksi ini mengandung unsur ketidakpastian sehingga menimbulkan keraguan dalam akad. Namun jika dianalisis lebih mendalam lebih meyerupai akad *ijarah* (sewa menyewa) daripada akad jual beli

**Kata Kunci: Akad Jual Beli, Bai' Al-Wafa', Fiqih Muamalah**



## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarakatuh*

Syukur Alhamdulillah penulis ucapkan atas kehadiran Allah *subhanahu wat'ala*, karena berkat rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “TINJAUAN FIQIH MUAMALAH TERHADAP JUAL BELI KEBUN NENAS DI KELURAHAN MUNDAM KECAMATAN MEDANG KAMPAL KOTA DUMAI” tepat pada waktunya. Sholawat dan salam senantiasa diucapkan kepada Nabi Muhammad *shallallahu 'alaihi wasallam* sebagai *rahmatan lil'alamin* yang telah berjuang membawa umatnya dari alam kegelapan dan penuh kebodohan hingga ke alam yang penuh dengan ilmu pengetahuan seperti saat sekarang ini.

Penulisan skripsi ini ditujukan untuk melengkapi tugas akhir dan memenuhi syarat untuk meraih gelar Sarjana Strata 1 (S1) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syariah dan Hukum di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bimbingan, dorongan, dukungan, bantuan dan petunjuk dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang setulus-tulusnya dan sedalam-dalamnya kepada semua pihak yang menjadi bagian dalam penyelesaian skripsi ini, di antaranya:

1. Kedua orang tuaku tercinta, Ayah Zamri Hasabi dan Ibu Jamilah, S. Pd.SD yang telah memberikan doa, membesarakan, mendidik, mendukung, memotivasi dan memberikan cinta dan kasih sayangnya yang tak pernah putus kepada 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. Kepada Kakak tersayang Halimatusya'diyah, A.md.Kes, Abang Ahmad Firdaus, dan Adek Aishah Ufaira yang selalu memberikan semangat, dukungan, bantuan material, maupun spiritual kepada penulis. Hal yang sama penulis ucapkan segenap sanak saudara yang senantiasa mendukung dan mendoakan penulis
3. Kepada Ibu Prof. Dr. Hj. Leny Nofianti MS, SE, M.Si, Ak, CA., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, beserta Bapak Prof. H. Raihani, M.Ed.,Ph.D selaku Wakil Rektor I, Bapak Dr. Alex Wenda, ST, M.Eng selaku Wakil Rektor II, Bapak Dr. Harris Simaremare, M.T selaku Wakil Rektor III.
4. Kepada Bapak Dr. H. Maghfirah, MA selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum, beserta Bapak Dr. H. Akmal Abdul Munir, LC., MA selaku Wakil Dekan I, Bapak Dr. H. Mawardi, M.Si selaku Wakil Dekan II dan Ibu Dr. Hj. Sofia Hardani, M.Ag selaku Wakil Dekan III Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
5. Kepada Bapak Dr. Ade Fariz Fahrullah, M.Ag selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah dan Ibu Dr. Nurlaili, M.Si selaku Sekretaris Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
6. Kepada Bapak Drs. H. Zainal Arifin, MA. Selaku Pembimbing I bagian materi yang senantiasa memberikan saran serta masukan kepada penulis dalam pengerjaan skripsi ini. Kemudian Kepada Ibu Darnilawati, SE, M.Si. Selaku



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.

- Pembimbing II bagian Metodologi yang telah membimbing dan meluangkan waktunya dalam penyelesaian skripsi ini.
7. Kepada Bapak Dr. Kamiruddin, M. Ag. Selaku Pembimbing Akademik (PA) yang banyak memberikan nasehat kepada penulis dalam proses perkuliahan.
8. Kepada seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang telah memberikan ilmu, pengetahuan, bimbingan dan arahan yang Insyaallah akan bermanfaat bagi penulis.
9. Kepada Pimpinan Perpustakaan Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, beserta jajarannya yang dengan baik memberi pinjaman buku-buku yang penulis perlukan sebagai referensi dalam menyelesaikan skripsi.
10. Kepada para penjual dan pembeli kebun nenas di Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai yang telah bersedia diwawancara dan memberikan informasi data kepada penulis dalam penyelesaian dan kesempurnaan skripsi ini.
11. Teman-teman seperjuang angkatan 2021 khususnya jurusan Hukum Ekonomi Syariah kelas A, terimakasih telah memberikan pengalaman yang luar biasa yang tidak pernah terlupakan selama menempuh studi S1 di Fakultas Syariah dan Hukum.
12. Semua pihak yang telah berjasa dalam menyelesaikan studi dan penyusunan skripsi ini, yang tidak bisa penyusun sebut satu per satu.



UIN SUSKA RIAU

## State Islamic University of Sultan Syarif 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.

Semoga semua bantuan, motivasi dan do'a yang tulus dari berbagai pihak menjadi catatan amal ibadah dan mendapatkan imbalan dari Allah SWT, Aamiin.

Semoga skripsi yang sederhana ini bermanfaat bagi penyusun khususnya dan pembaca pada umumnya. Akhir kata, penyusun berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

*Wassalamu "alaikum Wr. Wb.*

Pekanbaru, 04 Juni 2025  
Penulis

Sri Wahyuni  
12120224893



UIN SUSKA RIAU

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>viii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Batasan Masalah .....	4
C. Rumusan Masalah .....	4
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	5
<b>BAB II LANDASAN TEORI.....</b>	<b>6</b>
A. Landasan Teoriti .....	6
1. Jual Beli .....	6
a. Pengertian Jual Beli .....	6
b. Dasar Hukum Jual Beli.....	7
c. Rukun dan Syarat Jual Beli .....	8
d. Macam-Macam Jual Beli.....	10
e. Penjual Tanah .....	11
2. Bai' Al-Wafa' .....	12
a. Pengertian Bai' Al-Wafa' .....	12
b. Rukun dan Syarat Bai' Al-Wafa.....	15
c. Keterkaitan Rahn dan Bai' Al-Wafa' .....	16
B. Penelitian Terdahulu.....	18
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>23</b>
A. Jenis Penelitian .....	23
B. Lokasi Penelitian .....	23
C. Subjek dan Objek Penelitian .....	23
D. Sumber Data .....	24
E. Informan Penelitian .....	25
F. Teknik Pengumpulan Data .....	25
G. Meode Analisis Data .....	26



UIN SUSKA RIAU

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

Sainte 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.

H. Metode Penulisan .....	27
I. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	27
1. Sejarah Kota Dumai .....	27
2. Letak Geografis .....	31
3. Keadaan Penduduk .....	32
4. Keadaan Ekonomi .....	33
5. Keadaan Pendidikan .....	34
6. Keadaan Keagamaan .....	35
7. Keadaan Kesehatan .....	35
8. Potensi Kelurahan Mundam .....	36
9. Struktur Organisasi .....	37
<b>BAB IV PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN .....</b>	<b>38</b>
A. Praktik Jual Beli Kebun Nenas di Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai .....	38
B. Perspektif Fiqih Muamalah Terhadap Jual Beli Kebun Nenas Di Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai	44
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>52</b>
A. Kesimpulan.....	52
B. Saran .....	53

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**



UIN SUSKA RIAU

© Hak Cipta UIN Sultan Syarif Kasim Riau  
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	Daftar Kecamatan dan Kelurahan di Kota Dumai .....	30
Tabel 3.2	Jumlah Penduduk Kelurahan Mundam .....	33
Tabel 3.3	Mata Pencarian Kelurahan Mundam.....	33
Tabel 3.4	Sarana Pendidikan Kelurahan Mundam.....	34
Tabel 3.5	Sarana Keagamaan Kelurahan Mundam .....	35
Tabel 3.6	Sarana Kesehatan Kelurahan Mundam .....	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.

**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**

Islam adalah agama yang sempurna yang memperhatikan segala aspek kehidupan, terutama manusia, baik tentang Allah maupun hubungan manusia, terutama tentang muamalah. Muamalah adalah hukum yang mengatur hubungan manusia di muka bumi dan secara khusus menangani hal-hal yang berkaitan dengan ekonomi.<sup>1</sup>

Persoalan muamalah semakin berkembang. Oleh karena itu, penting berhati-hati agar perkembangan ini tidak menimbulkan tantangan bagi orang lain. Salah satu perkembangan terpenting dari terwujudnya muamalah saat ini adalah praktik jual beli. Jual beli adalah saling tukar menukar antar 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>2</sup>

Jual beli merupakan usaha yang baik untuk mencari rizki. Hukum jual beli pada prinsipnya adalah mubah atau boleh, artinya setiap muslim diperbolehkan mencari nafkah dengan cara jual beli dan boleh juga dengan cara yang lainnya. Namun apabila melakukan jual beli, maka wajib melaksanakannya dengan cara yang halal sesuai tuntunan Islam. Dilarang

<sup>1</sup> Anggria Lastri, et.al., *Akad Jual Beli dalam Perspektif Dalam Muamalah dan Peranan Bmt Di Lks*, (Yogyakarta: Pustaka Egaliter, 2022), h. 2.

<sup>2</sup> Prilla Kurnia Ningsih, *Fiqh Muamalah*, (Depok: Rajawali Pers, 2021), Cet. Ke-1, h. 91.

**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.

berjual beli dengan cara yang haram misalnya menipu, dusta, curang, riba dan sejenisnya.<sup>3</sup> Dalam firman Allah SWT didalam Al-Qur'an Surah Al-Baqarah

(2) ayat 275 yang berbunyi:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الْرِبَاً لَا يَقُولُونَ إِلَّا كَمَا يَقُولُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ  
الشَّيْطَنُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الْرِبَا وَأَحَلَ اللَّهُ  
الْبَيْعَ وَحْرَمَ الْرِبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَأَنْتَهُ فَلَهُ مَا سَلَفَ  
وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَلِدُونَ

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhan-Nya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya”.<sup>4</sup>

Di dalam jual beli harus ada akad, akad adalah perbuatan atau pernyataan yang bertujuan untuk menunjukkan suatu keridhoan dalam bertransaksi diantara dua orang atau lebih, sehingga terhindar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan syara'. Ikatan tersebut terjadi antara kedua belah pihak, satu pihak menyatakan ijab dan pihak yang lain menyatakan qabul,

<sup>3</sup> Siti Choiriyah, *Mu'amalah Jual Beli Dan Selain Jual Beli (Pendalaman Materi Fiqih Untuk Guru Madrasah Tsanawiyah)*, (Sukoharjo: Centre For Developing Academic Quality (CDAQ) STAIN Surakarta, 2009), h. 18.

<sup>4</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Al-Karim dan Terjemahannya*, (Surabaya: Halim, 2013), h. 47.

#### 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.

yang kemudian timbul akibat hukum berupa hak dan kewajiban antara dua belah pihak tersebut.<sup>5</sup>

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada pasal 74 mengatakan bahwa jual beli adalah: apabila jual beli bersyarat hanya menguntungkan salah satu pihak, maka jual beli tersebut di pandang sah, sedangkan persyaratannya batal.<sup>6</sup> Di dalam pasal 76 point F mengatakan bahwa, kekhususan barang yang dijual belikan harus diketahui.<sup>7</sup>

Dalam fiqih muamalah jual beli adalah salah satu sebab kepemilikan penuh yang tidak di batasi apapun kecuali ketentuan syara, namun kenyataan di lapangan terdapat suatu praktik jual beli kebun yang sudah ditanami nenas tetapi dalam jual beli tersebut penjual menjual kebun nenasnya tanpa menyertai tanahnya, akibatnya pembeli tidak secara penuh memiliki kebun tersebut.<sup>8</sup>

Pada observasi pertama yang dilakukan peneliti di Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai, di mana masyarakat melakukan praktik jual beli kebun nanas tanpa menyertakan tanah dalam jangka waktu tertentu (misalnya 5-15 tahun). Dalam perjanjian disepakati bahwa pembeli berhak mengelolah kebun selama masa perjanjian, namun setelah masa berakhir kebun kembali kepada penjual tanpa adanya transaksi ulang. Dalam hal ini tidak terdapat sistem bagi hasil, seluruh hasil panen sepenuhnya milik pembeli selama masa perjanjian.

<sup>5</sup> Syaikh, et.al., *Fikih Muamalah Memahami Konsep dan Dialektika Kontemporer*, (Yogyakarta: K-Media, 2020), h. 23.

<sup>6</sup> Perma No 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

<sup>7</sup> Ibid

<sup>8</sup> Al-Apandi Hasibuan, Pembeli Kebun Nenas, Wawancara, Mundam, 12 Oktober 2024.

**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.

Kasus penjual kebun tanpa menyertakan tanah di atas yang terjadi di kelurahan mundam kecamatan medang kampai kota dumai terjadi sejak tahun 2000. Akan tetapi, dari sisi hukum Islam, praktik ini mengandung unsur ketidakjelasan dalam kepemilikan dan akad.

Berdasarkan permasalahan di atas, penulis tertarik untuk mengetahui bagaimana kedudukan akad jual beli yang terjadi dan peneliti tertarik melakukan penelitian ini yang diberi judul **“Tinjauan Fiqih Muamalah terhadap Jual Beli Kebun Nenas di Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai”**.

## **B. Batasan Masalah**

Agar penelitian ini terarah dan tepat terhadap sasaran dalam mencapai permasalahan, maka penulis membatasi permasalahannya pada jual beli kebun yang dijual bukan tanahnya tetapi nenasnya.

## **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang dikemukakan di atas maka peneliti merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik jual beli kebun nenas di Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai?
2. Bagaimana perspektif Fiqih Muamalah terhadap jual beli kebun nenas di Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai?

**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.Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah dan latar belakang di atas maka secara umum mempunyai tujuan dan manfaat dalam penulisan proporsional ini antara lain:

1. Tujuan Penulisan
  - a. Untuk mengetahui proses pelaksanaan jual beli kebun nenas di Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai
  - b. Untuk mengetahui perspektif Fiqih Muamalah terhadap jual beli kebun nenas di Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai
2. Manfaat Penelitian
  - a. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi pedoman bagi masyarakat mengenai jual beli
  - b. Untuk memenuhi syarat guna memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada Prodi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
  - c. Sebagai implementasi ilmu pengetahuan yang penulis peroleh selama masa perkuliahan dan sebagai pedoman bagi penulis lainnya untuk mengadakan penulisan yang sama

**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

#### A. Landasan Teoritis

##### 1. Jual Beli

###### a. Pengertian Jual Beli

Jual beli (البيع) menurut bahasa artinya menjual, mengganti, dan menukar (sesuatu dengan sesuatu yang lain).<sup>9</sup> Sedangkan menurut istilah jual beli adalah menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan.<sup>10</sup>

Ada beberapa definisi dan yang paling bagus adalah definisi yang disebutkan oleh Syaikh Al-Qalyubi dalam Hasyiyah-nya bahwa: “Akad saling mengganti dengan harta yang berakibat kepada kepemilikan terhadap satu benda atau manfaat untuk tempo waktu selamanya dan bukan untuk bertaqarrub kepada Allah”.<sup>11</sup>

Jual beli menurut ulama Malikiyah ada dua macam, yaitu jual beli yang bersifat umum dan jual beli yang bersifat khusus. Adapun jual beli yang bersifat umum adalah suatu perikatan tukar menukar sesuatu yang bukan kemanfaatan dan kenikmatan, perikatan adalah akad yang mengikat dua belah pihak, tukar-menukar yaitu salah satu

<sup>9</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2004), Cet. Ke-2, h. 113.

<sup>10</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2002), h. 67.

<sup>11</sup> Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat Sistem Transaksi dalam Fiqh Islam*, (Jakarta: Amsah, 2017), Cet. Ke-3, h. 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.

pihak menyerahkan ganti penukaran atas sesuatu yang ditukarkan oleh pihak lain. Dan sesuatu yang bukan manfaat ialah benda yang ditukarkan adalah dzat (berbentuk), ia berfungsi sebagai obyek penjualan, jadi bukan manfaatnya atau bukan hasilnya.

Jual beli dalam arti khusus adalah ikatan tukar-menukar sesuatu yang bukan kemanfaatan dan bukan pula kelezatan yang mempunyai daya tarik, penukarannya bukan mas dan bukan pula perak, bendanya dapat direalisir dan ada seketika (tidak ditangguhkan), tidak merupakan hutang baik barang itu ada di hadapan si pembeli maupun tidak, barang yang sudah diketahui sifat-sifatnya atau sudah diketahui terlebih dahulu.<sup>12</sup>

### b. Dasar Hukum Jual Beli

Firman Allah dalam Surah An-Nisa (4) ayat 29:

يَأَيُّهَا الْمُذْكُورَاتُ إِنَّمَا لَا تَأْكُلُونَ أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ إِلَّا  
أَنْ تَكُونَ تِجْرِيَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ  
كَانَ بِكُمْ رَّحِيمًا

“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 antar kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”<sup>13</sup>

Terdapat didalam hadits Riwayat Al-Bazzar:

<sup>12</sup> Hendi Suhendi, *op. cit.*, h.69-70.

<sup>13</sup> Kementrian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Al-Karim dan Terjemahannya*, (Surabaya: Halim, 2013), h. 84.

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ أَنَّ النَّبِيَّ سُلِّمَ : أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟ قَالَ : عَمَلُ آتِرِجُولِ  
بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبُرُورٍ

"Dari Rifa'ah Ibnu Rafi' radhiyallahuhanhu bahwa Rasulullsh SAW pernah ditanya: Pekerjaan apakah yang paling baik? Beliau bersabda: "Pekerjaan seseorang dengan tangannya dan setiap jual-beli yang bersih". (HR Al-Bazzar)<sup>14</sup>

### c. Rukun dan Syarat Jual Beli.

#### 1) Rukun Jual Beli

Rukun secara umum ialah sesuatu yang harus dipenuhi untuk sahnya pekerjaan. Dalam jual beli berdasarkan pendapat ulama Hanafiah rukun jual beli ialah ijab dan qabul yang menunjukkan sikap saling tukar, atau saling memberi.

Sedangkan berdasarkan pendapat jumhur ulama' rukun jual beli harus mencakup empat macam, antara lain :

- a) Akidain (penjual dan pembeli).
- b) Ada barang yang dibeli.
- c) Sighat (lafaz ijab dan qabul).
- d) Ada nilai tukar pengganti barang.<sup>15</sup>

#### 2) Syarat Jual Beli

Adapun syarat jual beli harus sesuai rukun jual beli sebagaimana berdasarkan pendapat jumhur ulama, sebagai berikut:

---

<sup>14</sup> Ahmad Sarwat, *Fiqih Jual-beli*, (Jakarta Selatan: Rumah Fiqih Publishing, 2018), h. 7.

<sup>15</sup> Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah dari Klasik Hingga Kontemporer (Teori dan Praktek)*, (Malang: UIN-Maliki Press, 2018), h. 33.

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) Syarat orang yang sedang berakad antara lain berakal, maksudnya orang gila atau orang yang belum mumayiz tidak sah dan yang mengerjakan akad tersebut harus orang yang berbeda.
- b) Syarat yang berhubungan dengan ijab dan qabul, semua ulama sepakat unsur utama dalam jual beli yakni kerelaan kedua belah pihak yang dapat dilihat dari ijab dan qabul. Para ulama' fiqh berpendapat syarat-syarat dalam ijab dan qabul diantaranya: orang yang mengucapkan telah balig dan berakal, qabul yang dilaksanakan harus sesuai ijab.
- c) Syarat barang yang diperjual belikan, antara lain: barang ada atau tidak ada di tempat tapi penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang tersebut, dapat berfugsi atau difungsikan.
- d) Harus sudah ada pemiliknya, boleh diserahkan pada saat akad berlangsung atau waktu yang ditentukan ketika transaksi berlangsung.
- e) Syarat nilai tukar (harga barang). Terkait nilai tukar Para ulama fiqh membedakan *al-staman* dan *al-si'r*, *al-staman* ialah harga pasar yang berlaku di tengah-tengah masyarakat, *al-si'r* ialah modal barang yang seharusnya diterima semua pedagang sebelum dijual ke konsumen.<sup>16</sup>

<sup>16</sup> *Ibid.*, h. 32.

d. Macam-Macam Jual Beli.

Jual beli berdasarkan pertukarannya secara umum dibagi empat macam:

1) Jual beli *salam* (pesanan).

Jual beli *salam* adalah jual beli melalui pesanan, yakni jual-beli dengan cara menyerahkan terlebih dahulu uang muka kemudian barangnya diantar belakangan.

2) Jual beli *muqayadahah* (barter).

Jual beli *muqayadahah* adalah jual beli dengan cara menukar barang dengan barang, seperti menukar baju dengan sepatu.

3) Jual beli *muthlaq*.

Jual beli *muthlaq* adalah jual beli barang dengan sesuatu yang telah disepakati sebagai alat pertukaran, seperti uang.

4) Jual beli alat penukar dengan alat penukar.

Jual beli alat penukar dengan alat penukar adalah jual beli barang yang biasa dipakai sebagai alat penukar dengan alat penukar lainnya, seperti uang perak dengan uang emas.<sup>17</sup>

Berdasarkan segi harga, jual beli dibagi pula menjadi empat bagian:

1) Jual beli yang menguntungkan (*al-murabbahah*).

2) Jual beli yang tidak menguntungkan, yaitu menjual dengan harga aslinya (*at-tauliyah*).

3) Jual beli rugi (*al-khasarah*)

---

<sup>17</sup> Rachmat Syafe'I, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 101.

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) Jual beli *al-musawah*, yaitu penjual menyembunyikan harga aslinya, tetapi kedua orang yang akad saling meridhoi. Jual beli seperti inilah yang berkembang sekarang.<sup>18</sup>

e. Penjual Tanah

Bila seorang menjual sebidang tanah atau lapangan, sedangkan didalamnya terdapat pohon-pohon, rumah-rumah dan yang lainnya, menurut Mazhab Syafi'i semua bangunan dan pohonan yang berada diatas tanah itu turut terjual, tetapi tidak termasuk didalamnya barang-barang yang dapat diambil sekaligus, seperti padi, jagung, bawang, dan tanaman yang sejenis lainnya. Menurut Mazhab Syafi'i boleh menjual tanah yang sedang ditanami, seseorang menjual sebidang tanah didalamnya ada benih dan tanamannya. Kalau menjual tanah itu tidak dipisahkan dari penjualan benih dan tanaman itu, penjualan itu batal sebab tidak jelas, apakah hanya tanah saja atau tanah dengan tanaman dan biji-bijiannya. Yang termasuk dalam penjualan sebidang tanah adalah :

- 1) Batu yang ada di dalamnya,
- 2) Barang-barang yang terpendam di dalamnya, seperti simpanan barang-barang berharga.

Dalam penjualan sebidang kebun, yang termasuk di dalamnya ialah:<sup>19</sup>

<sup>18</sup> *Ibid.*, h. 102.

<sup>19</sup> Hendi Suhendi, *op. cit.*, h. 87.

- 1) Pohon-pohnannya
- 2) Bangunan-bangunan yang ada di dalamnya, kecuali barang-barang yang dikecualikan dalam akad dan disepakati dua belah pihak
- 3) Pekarangan yang melingkari
- 4) Tanahnya.

Bila menjual rumah, yang termasuk didalamnya ialah :

- 1) Tanah tempat mendirikan, sebab rumah tidak akan berdiri tanpa adanya tanah, hal ini bila tidak dikecualikan dalam akad
- 2) Apa yang ada dalam pekarangannya, seperti kakus, tempat mandi dan yang lainnya. Bila yang dijual itu pohon-pohon yang sedang berbuah, buahnya merupakan milik penjual, kecuali pembeli mensyaratkan agar buahnya itu untuk dia.<sup>20</sup>

## 2. Bai' Al-Wafa'

### a. Pengertian Bai' Al-Wafa'

Kata *bai' al-wafa'* tersusun dari dua kata, yaitu *bai* dan *wafa*, pengertiannya secara etimologi adalah *al-bay'* berarti jual beli dan *wafa'* berarti memenuhi janji. Jadi *bai al-wafa'* berarti jual beli yang disertai janji.<sup>21</sup> Adapun pengertian secara terminologi, para ulama fiqh memberikan definisi dengan berbagai redaksi yang berbeda, namun dapat kita pahami bahwa maksudnya sama.

<sup>20</sup> *Ibid.*, h. 88.

<sup>21</sup> Sri Sudiarti, *Akad Bay Al-Wafa'*, (Medan: FEBI UIN-SU Press, 2021), h. 55



**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.

Ali al-Khafif dalam kitabnya *Ahkam al-Muamalat* mendefinisikan, *bay' al-wafa'* adalah jual beli dengan komitmen untuk dikembalikan, maka disyaratkanlah apabila sipenjual mengembalikan harga kepada sipembeli, maka sipembeli pun mengembalikan barang kepada sipenjual. Mustafa Ahmad az-Zarqa' mendefinisikan, *bay' al-wafa'* adalah jual beli yang dilangsungkan dua pihak yang dibarengi dengan syarat bahwa barang yang dijual itu dapat dibeli kembali oleh penjual, apabila tenggang waktu yang ditentukan telah tiba.<sup>22</sup>

Lebih lanjut Sayyid Sabiq memberikan definisi bahwa, *bay' al-wafa'* adalah seseorang yang membutuhkan uang dengan menjual barang/harta *'iqar* (harta yang tidak bergerak) atas kesepakatan apabila dia membayarkan/melunasi harga maka dia dapat mengambil barangnya kembali.<sup>23</sup>

Akad Bai'u al-Wafa' muncul pertama kali di Asia Tengah khususnya Bukhara dan Balkh sekitar abad ke-5 Hijriyah dalam rangka menghindari terjadinya riba dalam pinjam-meminjam. Banyak di antara orang kaya ketika itu tidak mau meminjamkan uangnya tanpa ada imbalan yang mereka terima. Sementara banyak pula para peminjam uang tidak mampu melunasi hutangnya akibat imbalan yang harus mereka bayarkan bersamaan dengan uang yang mereka pinjam. Di sisi lain, imbalan yang diberikan atas dasar pinjam-meminjam uang itu menurut ulama fiqh termasuk riba. Maka untuk menghindarkan diri

<sup>22</sup> Sri Sudiarti, *Fiqh Ekonomi*, (Medan: Wal Ashri Publishing, th), h. 81

<sup>23</sup> Ibid.

**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 riba, masyarakat Bukhara dan Balkh ketika itu memformat suatu bentuk jual beli yang dikenal dengan Bai'u al-Wafa.<sup>24</sup>

Ulama Mutaakhirin juga menjadikan tiga akad dalam *bai al-wafa* ini, yakni akad bai, ijarah, dan rahn. Ketika dilakukan transaksi, akad ini termasuk akad bai (jual beli), karena di dalamnya secara jelas akadnya adalah jual beli yang dibuktikan melalui ijab kabul, misalnya penjual berkata kepada pembeli: “saya jual sepetak sawah ini kepada engkau seharga Rp. 50.000.000 selama dua tahun, kemudian pembeli menjawab: “Saya terima”. Akad tersebut mengandung implikasi bahwa si pembeli memiliki manfaat barang yang dibeli tersebut secara mutlak.<sup>25</sup>

Demikian pula dalam *bai al-wafa* mengandung bentuk akad *ijarah* (sewa-menewa), karena sepetak sawah yang dijual itu pada waktu yang telah ditentukan harus dijual kembali kepada penjual semula, sekalipun pemegang sepetak sawah itu (si pembeli) berhak memanfaatkan dan menikmati hasilnya (panen) selama waktu yang disepakati ketika akad dilaksanakan. Selain itu pula si pembeli diperbolehkan menyewakan baik kepada penjual maupun kepada pihak lain. Hal ini berbeda dengan akad rahn yang umumnya, karena tidak diperbolehkan pihak *murtahin* (pihak yang menerima barang jaminan) menyewakan jaminan tersebut baik kepada *rahin* maupun kepada

<sup>24</sup> Asa'ari, "Bai'ul Wafa" (Review Penggunaan Dalil Mashlahah di Kalangan Hanafiyah)" dalam *Jurnal Islamik*, Volume 13., No. 1., (2013), h. 80

<sup>25</sup> Enang Hidayat, "Bai Al-Wafa Perspektif Majallah Al-Ahkam Al-Adliyah dan Kompilasi Hukum EKonomi Syariah" dalam *Muawadah: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Volume 1., No. 2., (2022), h. 21-22

**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.

pihak lain. Karena tujuan akad *rahn* adalah menahan barang, bukan memanfaatkannya.<sup>26</sup>

**b. Rukun dan Syarat Bai Al-Wafa**

Menurut Ulama' madzhab Hanafi, persyaratan jual beli al-wafa' ini sama dengan persyaratan jual beli pada umumnya, yaitu ijab dan qabul. Perlu diingat, menurut Ulama' Madzhab Hanafi, rukun jual beli hanya ijab dan qabul, sementara obyek dan aqidain termasuk persyaratan jual beli. Namun ada penambahan persyaratan dalam jual beli al wafa yaitu adanya penegasan bahwa barang yang menjadi obyeknya harus dibeli lagi oleh penjual dan tenggang waktunya harus tegas.<sup>27</sup>

Menurut Musthafa Ahmad az-Zarqa', apabila terjadi keengganan salah satu pihak untuk membayar utangnya atau menyerahkan barang setelah utang dilunasi, penyelesaiannya akan dilakukan melalui pengadilan. Jika yang berutang tidak mampu membayar utangnya ketika jatuh tempo, maka berdasarkan penetapan pengadilan barang yang dijadikan jaminan tersebut dapat dijual dan utang dapat dilunasi. Jika pihak yang memegang barang enggan menyerahkan barang ketika utang telah dilunasi, pengadilan bisa memaksanya untuk menyerahkan barang tersebut kepada pemiliknya.<sup>28</sup>

<sup>26</sup> *Ibid.*

<sup>27</sup> Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), h. 61

<sup>28</sup> *Ibid.*

**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.

**c. Keterkaitan Rahn dengan Bai' Al-Wafa'**

Rahn adalah penahanan terhadap suatu barang yang memiliki hak atas benda tersebut sebagai jaminan sehingga dapat dijadikan sebagai pembayaran dari barang tersebut.<sup>29</sup> Jual beli merupakan tukar menukar harta dengan harta melalui cara tertentu, atau menukar barang dengan hal-hal lain yang bernilai sama dengan cara melepaskan hak kepemilikan dari yang satu kepada yang lain atas dasar kerelaan dengan ijab dan kabul, yang mana pertukaran tersebut berdasarkan kepada syara'.<sup>30</sup>

Sedangkan bai' al-wafa' adalah jual beli yang dilangsungkan dengan syarat bahwa barang dijual tersebut dapat dibeli kembali oleh penjual apabila tenggang waktu yang disepakati telah tiba.<sup>31</sup>

Dari pengertian diatas, dapat dilihat pada akad rahn, pada barang yang dijadikan sebagai jaminan, bahwa barang tersebut harus dikembalikan lagi kepada pemilik awal dan barang yang menjadi jaminan tidak dapat digunakan/dimanfaatkan. Barang tersebut harus dikembalikan kepada pemilik saat waktu yang telah ditentukan tersebut tiba serta barang tersebut tidak berpindah kepemilikan seperti halnya dalam jual beli. Dimana dalam jual beli salah satu pihak melepas kepemilikannya terhadap barang sedangkan yang lain menerima kepemilikan barang tersebut, sehingga barang yang telah dijual

<sup>29</sup> Rachmat Syafei, *op. cit.*, h. 159

<sup>30</sup> Hendi Suhendi, *op. cit.*, h. 67

<sup>31</sup> Ubaidillah, "Tinjauan Istihsan Terhadap Bai' Al-Wafa' Di Baitul Maal Wa Tamwil Sidogiri Cabang Bondowoso" dalam *Istidlal*, Volume 2., No. 2., (2018), h. 153

tersebut menjadi hak seutuhnya/mutlak bagi si pembeli dan dia dapat memanfaatkan barang tersebut.

Jadi, dapat dikatakan bahwa keterkaitan rahn dengan bai' al-wafa' terletak pada barang yang menjadi jaminan dimana barang tersebut sama-sama harus dikembalikan kepada pemilik pertama saat waktu tenggang yang telah ditentukan tiba dengan harga jual yang sama pula dan barang yang dijadikan jaminan tidak dapat dipindah tangankan kepada pihak lain selain kepada pemilik barang gadai tersebut. Pada bai' al-wafa', barang tersebut dapat dimanfaatkan sebagaimana praktek jual beli biasa yaitu barang yang telah dibeli dapat dimanfaatkan sepenuhnya oleh pembeli. Dalam bai' al-wafa', barang yang telah dibeli dapat dimanfaatkan sepenuhnya sebab akad yang dilakukan adalah akad jual beli, namun apabila telah sampai waktu yang telah ditentukan maka barang tersebut harus dijual kembali kepada pemilik pertama.<sup>32</sup>

Sedangkan pada akad rahn barang yang dijadikan jaminan tidak dapat dimanfaatkan kecuali kedua belah pihak memiliki kesepakatan bahwa pemilik memberi izin untuk digunakan barang gadaiannya dan barang itu tidak berpindah kepemilikan atau penerima gadai tidak sepenuhnya memiliki barang tersebut sebab barang itu harus dikembalikan kepada pemiliknya.<sup>33</sup>

---

<sup>32</sup> Abdullah Al-Mushlih dan Shalah Ash- Shawi, Fikih Ekonomi Keuangan, (Jakarta: Darul Haq, 2014), h. 101

<sup>33</sup> Ibid.

**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.

**B. Penelitian Terdahulu**

Di antar penelitian-penelitian terdahulu yang mendukung penulis untuk meneliti tentang jual beli kebun tanpa menyertakan tanah di atas yaitu:

1. Penelitian oleh Era Mulyani, dengan judul: “Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Jual Beli Tanah Di Desa Bandar Hapinis Kecamatan Muara Batang Toru Kabupaten Tapanuli Selatan”. Dalam penelitian ini praktik jual beli tanah di Desa Bandar Hapinis, dimana penjual tidak menyertakan tanaman di atas tanah yang dijual. Maka menimbulkan kerugian bagi pembeli, terutama dalam kepemilikan penuh tanah. Pendekatan Fiqh Muamalah akad dalam transaksi tersebut dinyatakan tidak sesuai dengan prinsip Islam.<sup>34</sup>
2. Penelitian oleh Ifda Faridatul Khiftyani, dengan judul: “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Sawah Tahunan Di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo”. Dalam penelitian ini praktik jual beli sawah tahunan menggunakan akad jual beli tetapi pada kenyataannya adalah akad sewa menyewa. Penjual menyewakan sebidang tanah sawahnya kepada pembeli dalam batas waktu tertentu. Menurut hukum adat istiadat setempat akad sewa menyewa menggunakan akad jual beli sah tetapi menurut hukum Islam tidak sah.<sup>35</sup>

<sup>34</sup> Era Mulyani, “*Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Jual Beli Tanah Di Desa Bandar Hapinis Kecamatan Muara Batang Toru Kabupaten Tapanuli Selatan*”, (Skripsi: Institute Agama Islam Negeri Padangsidiimpuan, 2020)

<sup>35</sup> Ifda Faridatul Khiftyani, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Sawah Tahunan di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo*”, (Skripsi: STAIN Ponorogo, 2016)

**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. Penelitian oleh Hafid, dengan judul: "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Urug (Studi Kasus Di Desa Alasrajah Blega Bangkalan)". Dalam penelitian ini, ditemukan indikasi adanya keraguan dalam praktik jual beli tanah urug jika ditinjau dari perspektif hukum Islam. Hal ini berkaitan dengan aspek takaran yang dapat merugikan salah satu pihak, sehingga mengandung unsur kecurangan. Akibatnya, barang yang dijadikan objek jual beli menjadi tidak sah menurut aturan hukum Islam.<sup>36</sup>
4. Penelitian oleh Annisa Mashuroh, Dengan Judul: "Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Akad Jual Beli Sawah Tahunan (Studi Kasus di Desa Pujodadi, Kecamatan Bonorowo, Kabupaten Kebumen)". Dalam penelitian ini, masyarakat Desa Pujodadi melakukan perjanjian jual beli dengan adanya batas waktu tertentu, dengan syarat setelah waktu yang telah ditentukan maka sawah tersebut akan kembali pada penjual sawah tanpa harus menebusnya kembali. Apabila ditinjau melalui perspektif fikih muamalah ditemukan indikasi yang meragukan didalam akadnya, karena terdapat batas waktu dalam mengelola sawah. Praktek ini jika dianalisis lebih jauh, lebih mengarah kepada sewa menyewa atau ijarah.<sup>37</sup>

<sup>36</sup> Hafid, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Urug (Studi Kasus di Desa Alasrajah Blega Bangkalan)", (Skripsi: Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, 2018)

<sup>37</sup> Annisa Mashuroh, "Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Akad Jual Beli Sawah Tahunan (Studi Kasus di Desa Pujodadi, Kecamatan Bonorowo, Kabupaten Kebumen)", (Skripsi: Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Mas Said Surakarta, 2023)

**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.

5. Penelitian Oleh Insani Shofa, Dengan Judul: "Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik Jual Beli Bekatul Tanpa Ditimbang (Studi Kasus di UD. Maju Bahu Kelurahan Giriwoyo Kecamatan Giriwoyo Kabupaten Wonogiri)". Dalam penelitian ini praktik jual beli bekatul yang terjadi di UD. Maju Bahu tersebut tanpa ditimbang dan hanya diambil menggunakan serok. Dalam tinjauan fikih muamalah, praktik jual beli ini termasuk ke dalam jual beli yang sah, walaupun dalam akadnya terdapat unsur gharar tetapi gharar nya ringan yang mana hal tersebut sulit untuk dihindari. Kemudian, dalam jual beli tersebut terdapat *urf* (kebiasaan). Akan tetapi, *urf* ini diperbolehkan karena kebiasaan jual beli bekatul tanpa ditimbang di UD. Maju Bahu tersebut telah diakui oleh masyarakat.<sup>38</sup>
6. Penelitian oleh Ayu Ainun Mardiyah, dengan judul: "Transaksi Jual Beli Tanah Dalam Status Sewa Ditinjau Dari Hukum Ekonomi Syariah Dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Studi Kasus di Desa Karang Anyar Kecamatan Selagai Lingga Kabupaten Lampung Tengah)". Dalam penelitian ini objek jual beli yaitu tanah dijual dalam kondisi berstatus sewa menyewa yang sebelumnya dilakukan. Dalam konteks hukum Islam apabila jual beli dilakukan dengan kondisi sulit atau urgent dan adanya kerelaan dari masing- masing pihak maka diperbolehkan. Sedangkan dari Kitab Undang-undang Hukum Perdata juga membolehkan jual beli tanah

<sup>38</sup> Insani Shofa, "Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik Jual Beli Bekatul Tanpa Ditimbang (Studi Kasus di UD. Maju Bahu Kelurahan Giriwoyo Kecamatan Giriwoyo Kabupaten Wonogiri)", (Skripsi: Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta, 2020)

yang masih dalam status sewa. Selagi adanya itikad baik dari pihak pemilik tanah dan pembeli tanah untuk memusyawarahkan.<sup>39</sup>

7. Penelitian oleh wardiman, dengan judul: "Tinjauan Fiqh Muamalah Tentang Praktik Jual Belitanah Tidak Dengan Tanaman Di Atasnya (Studi Kasusdi Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus)". Dalam penelitian ini praktik jual beli tanah yang dilakukan di Desa Guring menjual tanah tetapi tidak dengan tanaman yang ada diatas tanahnya. Maka praktik ini tidak dibenarkan dalam hukum Islam dan tidak sah nya transaksi jual beli tersebut, karena adanya ketidak jelasan yang dilakukan oleh pihak penjual tanah mengenai apa saja yang ia jual yang berada di atas tanah itu kepada pembeli tanah. Hal ini mengakibatkan terjadikerusian oleh pihak pembeli tanah.<sup>40</sup>
8. Penelitian oleh Kamila Agustina, dengan judul: "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Tanah Kebun yang Masih Disewakan di Desa Kendalrejo Kecamatan Soko Kabupaten Tuban". Dalam penelitian ini praktek jual beli tanah yang masih disewakan di Desa Kendalrejo Kecamatan Soko Kabupaten Tuban pemilik dari tanah kebun menjual tanah kepada pihak lain meskipun tanah kebun masih dalam masa sewa dengan pihak yang berbeda. Jika ditinjau dari teori Al-bai' dan juga Al-Milkiyyah praktik ini termasuk dalam jual beli yang mauquf yang artinya

---

<sup>39</sup> Ayu Ainun Mardiyah, "Transaksi Jual Beli Tanah Dalam Status Sewa Ditinjau Dari Hukum Ekonomi Syariah Dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Studi Kasus di Desa Karang Anyar Kecamatan Selagai Lingga Kabupaten Lampung Tengah)", (Skripsi: Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro, 2022)

<sup>40</sup> Wardiman, "Tinjauan Fiqh Muamalah Tentang Praktik Jual Belitanah Tidak Dengan Tanaman Di Atasnya (Studi Kasusdi Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus)", (Skripsi: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2023)

jual beli yang memenuhi rukun transaksi akan tetapi syarat-syarat belum terpenuhi seperti hak kepemilikan barang atau hak wewenang terhadap barang tersebut. Menurut Hanafiyah dan Malikiyyah jual beli tersebut sah dengan syarat adanya izin dari pihak ketiga yang masih terdapat haknya. Dan menurut Syafi'iyyah dan Hanabillah tidak sah jual beli tersebut karena disyaratkan pada barang yang akan dijual harus menjadi milik orang yang akan melakukan transaksi dengan sempurna.<sup>41</sup>

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.

---

<sup>41</sup> Kamila Agustina, “*Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Tanah Kebun Yang Masih Disewakan Di Desa Kendalrejo Kecamatan Soko Kabupaten Tuban*”, (Skripsi: Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri Bojonegoro, 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.

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian

Adapun jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan yaitu penelitian yang langsung dilakukan dilapangan atau responden. Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian kualitatif.

Penelitian kualitatif adalah penelitian bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis normatif yang menekankan pada aspek pemahaman secara mendalam terhadap suatu masalah.<sup>42</sup>

#### B. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Jalan Parit Tugu Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai. Adapun alasan penulis dalam pemilihan lokasi ini yaitu menjadi tempat utama untuk mendapatkan data informasi dari penjual dan pembeli kebun nenas.

#### C. Subjek dan Objek Penelitian

1. Subjek penelitian adalah orang atau individu yang bisa dijadikan informasi atau keterangan secara jelas untuk penelitian yang sedang dilakukan. Maka subjek penelitian ini adalah penjual dan pembeli yang melakukan praktik jual beli kebun nenas di Kelurahan Mundam.

---

<sup>42</sup> Hajar, et.al., *Buku Panduan Penulisan Skripsi & Tugas Akhir*, (Pekanbaru: Fakultas Syariah dan Hukum, 2020), h. 34.

**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 adalah permasalahan yang dibahas, dikaji, atau diteliti. Untuk objek penelitian yang penulis teliti adalah tinjauan Fiqih Muamalah terhadap jual beli kebun nenas di Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai.

**D. Sumber Data****1. Data primer**

Data primer adalah data yang dikumpulkan langsung oleh peneliti dari sumber pertama. Data ini diperoleh dari observasi langsung, wawancara, kuesioner, atau eksperimen.<sup>43</sup> Dalam penelitian ini, data primer didapatkan dari hasil observasi dan wawancara langsung dengan masyarakat Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai terkait praktik jual beli kebun nenas.

**2. Data sekunder**

Data sekunder adalah data yang sudah ada atau telah dikumpulkan oleh pihak lain, seperti data dari buku, jurnal, laporan pemerintah, arsip, buku muamalah, atau database online. Data sekunder umumnya digunakan untuk memahami konteks masalah atau untuk mendukung analisis data primer.<sup>44</sup> Yang dijadikan rujukan dalam penelitian ini dengan sumber data sekunder adalah buku-buku, jurnal, skripsi, Al-Quran, dan Hadis.

<sup>43</sup> Giandari Maulani, et.al., *Metode Penelitian*, (Batam: CV. Rey Media Grafika, 2024) h. 153.

<sup>44</sup> Ibid., h. 154.

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.

## F. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan tiga metode pengumpulan data yaitu:

### 1. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu, percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (interviewer) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (interviewee) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.<sup>45</sup>

Dalam penelitian ini wawancara sebagai salah satu teknik mengumpul data atau informasi dengan cara bertatap muka secara langsung dengan penjual dan pembeli untuk mendapatkan gambaran lengkap tentang topik yang diteiti, dengan metode ini peneliti dapat memperoleh data yang lebih terperinci.

<sup>45</sup> Ade Heryana, "Informan Dan Pemilihan Informan Dalam Penelitian Kualitatif", artikel dari <https://www.researchgate.net/publication/329351816> Diakses pada 16 Februari 2025.

<sup>46</sup> Rifa'i Abubakar, *Pengantar Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Suka-Press, 2021), h. 67

## © Hak cipta milik UIN Suska Riau

### 2. Observasi

Observasi diartikan sebagai cara-cara mengadakan pencatatan secara sistematis mengenai tingkah laku dengan melihat atau mengamati tingkah laku individu atau kelompok yang diteliti secara langsung.<sup>47</sup>

### 3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah cara mengumpul data melalui penelaahan sumber tertulis seperti buku, laporan, notulen rapat, catatan harian dan sebagainya yang memuat data atau informasi yang diperlukan peneliti.<sup>48</sup>

## G. Metode Analisis Data

Analisis data merupakan proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri dan orang lain.

Analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Metode deskripsi kualitatif yaitu menguraikan dan menggambarkan fakta yang apa adanya sesuai dengan kenyataan serta permasalahan yang ada secara tegas dan jelas tentang data yang berkaitan dengan praktik jual beli kebun nenas.

<sup>47</sup> Annita Sari, et.al., *Dasar-Dasar Metodologi Penelitian*, (Jayapura: CV. Angkasa Pelangi, 2023), h. 103

<sup>48</sup> Rifa'i Abubakar, *op.cit.*, h. 114.



©

## H. Metode Penulisan

1. Deskriptif yaitu catatan tentang apa yang sesungguhnya sedang diamati, yang benar-benar terjadi menurut apa yang dilihat, didengar, dan diamati dengan alat indra peneliti.
2. Metode Induktif, yaitu mengemukakan kaidah-kaidah atau pendapat-pendapat yang bersifat khusus kemudian dianalisa dan diambil kesimpulan secara umum.
3. Deduktif yaitu mengemukakan data-data yang bersifat umum yang berkaitan masalah yang diteliti, kemudian dianalisa dan ditarik kesimpulan yang bersifat khusus.

## I. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

### 1. Sejarah Kota Dumai

Kota Dumai merupakan sebuah kota yang berada di pesisir Pantai Timur Sumatera yang menghadap ke arah Selat Malaka yang merupakan salah satu lintas pelayaran tersibuk di dunia dan merupakan wilayah hinterland dalam kawasan segi tiga pertumbuhan Indonesia-Malaysia-Singapura (IMS-GT) dan kawasan segitiga Indonesia-Malaysia-Thailand (IMT-GT). Dengan kondisi geografis tersebut menjadikan Kota Dumai menjadi sangat perekonomian strategis dan berada pada jalur lintas perdagangan dunia.

Tercatat dalam sejarah pada awalnya Dumai merupakan sebuah dusun kecil yang dihuni para nelayan yang selanjutnya berkembang menjadi sebuah desa. Kemudian pada tahun 1959 status Pemerintah

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.

Dumai ditingkatkan menjadi sebuah kecamatan yang berada dibawah Kabupaten Bengkalis.

Sampai tahun 1963, Dumai disebut sebagai Ibu Kota Kawedanan Dumai. Pada tahun 1979 Kecamatan Dumai ditingkatkan status Pemerintahannya menjadi Kota Administratif dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 08 tahun 1979 tanggal 11 april 1979 (merupakan kota administratif pertama di Sumatera dan ke-11 di Indonesia) di bawah Kabupaten Daerah Tingkat (Dati) II Bengkalis.

Dengan semakin pesatnya pertumbuhan dan pembangunan Dumai, berdasarkan undang-undang No. 16 Tahun 1999 (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 50, tambahan Lembaran Negara Nomor 3829) Tanggal 20 April 1999 Kota Administratif Dumai ditingkatkan menjadi Kotamadya Daerah Tingkat II. Pada awal terbentuknya, Kota Dumai terdiri dari tiga Kecamatan, yaitu Kecamatan Dumai Barat, Kecamatan Dumai Timur dan Kecamatan Bukit Kapur, dengan 13 (tiga belas) Kelurahan dan 9 (sembilan) Desa dengan jumlah penduduk 15.669 Jiwa dengan tingkat kepadatan 83.85 Jiwa/Km2. Filosofis dasar peningkatan status pengelolaan wilayah administrasi pemerintahan adalah memperpendek rentang kendali, dan mempercepat tingkat pelayanan serta memperbesar peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan pemerintahan, pengelolaan pembangunan dan pemberdayaan masyarakat, disamping menangkap peluang pengembangan ekonomi yang sangat menjanjikan.

**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.

Seiring perkembangan politik di Indonesia, berdasar UU No. 22

Tahun 1999 maka Kotamadya Dumai berubah menjadi Kota Dumai. Masa jabatan Walikota Dumai pertama dari tanggal 27 April 1999 sehingga tanggal 27 April dijadikan hari ulang tahun Kota Dumai. Kemudian dengan semakin berkembangnya jumlah penduduk dan semakin tingginya tuntutan peningkatan pelayanan yang harus diberikan kepada masyarakat, pada tahun 2001 Kota Dumai memekarkan dua (2) kecamatan baru yaitu: Kecamatan Medang Kampai dan Kecamatan Sungai Sembilan yang merupakan pemekaran dari Kecamatan Bukit Kapur. Hal ini diatur dalam Peraturan Daerah (Perda) Kota Dumai No. 18 tahun 2001 tentang pembentukan Kecamatan Sungai Sembilan dan Kecamatan Medang Kampai. Dengan demikian saat Kota Dumai terdiri dari lima (5) kecamatan yaitu: Kecamatan Dumai Barat, Kecamatan Dumai Timur, Kecamatan Bukit Kapur, Kecamatan Medang Kampai dan Kecamatan Sungai Sembilan. Hingga saat ini melalui Peraturan Daerah (Perda) No. 8 tahun 2009 Kota Dumai telah memiliki tujuh (7) kecamatan dan tiga puluh tiga (33) kelurahan dengan perincian sebagai berikut:<sup>49</sup>

**UIN SUSKA RIAU**

---

<sup>49</sup> Pemerintahan Kota Dumai Sekilas Pandang Kota Dumai, artikel dari <https://web.dumaikota.go.id/sekilas-dumai> Diakses pada 16 April 2025.

**Tabel 3. 1**  
**Daftar Kecamatan dan Kelurahan di Kota Dumai**

No	Kecamatan	Jumlah Kelurahan	Kelurahan
1	Bukit Kapur	7	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Bagan Besar</li> <li>● Bukit Kayu Kapur</li> <li>● Bukit Nenas</li> <li>● Gurun Panjang</li> <li>● Kampung Baru</li> <li>● Bagan Besar Timur</li> <li>● Bukit Kapur</li> </ul>
2	Dumai Barat	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Bagan Keladi</li> <li>● Pangkalan Sesai</li> <li>● Purnama</li> <li>● Simpang Tetap Darul Ichsan</li> </ul>
3	Dumai Kota	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Rimba Sekampung</li> <li>● Laksamana</li> <li>● Dumai Kota</li> <li>● Bintan</li> <li>● Sukajadi</li> </ul>
4	Dumai Selatan	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Bukit Datuk</li> <li>● Mekar Sari</li> <li>● Bukit Timah</li> <li>● Ratu Sima</li> <li>● Bumi Ayu</li> </ul>
5	Dumai Timur	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Bukit Batrem</li> <li>● Buluh Kasap</li> <li>● Jaya Mukti</li> <li>● Tanjung Palas</li> <li>● Teluk Binjai</li> </ul>
6	Medang Kampai	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Guntung</li> <li>● Pelintung</li> <li>● Teluk Makmur</li> <li>● Mundam</li> </ul>
7	Sungai Sembilan	6	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Bangsal Aceh</li> <li>● Lubuk Gaung</li> <li>● Tanjung Penyembal</li> <li>● Basilam Baru</li> <li>● Sungai Geniot</li> <li>● Batu Teritip</li> </ul>

*Sumber: Kantor Lurah Mundam*

**© 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.

**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.

Lingkup wilayah Kota Dumai, daerah dengan batas berdasarkan aspek administratif mencakup wilayah daratan seluas ± 204.674 (dua ratus empat ribu enam ratus tujuh puluh empat) hektar, wilayah perairan seluas ± 71.393 (tujuh puluh satu ribu tiga ratus sembilan puluh tiga) hektar dan wilayah udara, serta wilayah dalam bumi.

Sebagai wilayah yang memiliki letak geografis yang sangat strategis, menjadikan Kota Dumai sebagai tempat tujuan bagi penduduk dari berbagai daerah lain, sehingga tidak mengherankan apabila Kota Dumai saat ini didiami oleh beraneka ragam etnis dan suku bangsa. Sedikitnya terdapat 16 suku bangsa yang saat hidup berdampingan dan saling berbaur satu dengan yang lain secara damai, rukun dan harmonis.

## 2. Letak Geografis

Secara geografis Kota Dumai merupakan kota yang berada di pesisir Pantai Timur Sumatera yang menghadap ke arah Selat Malaka. Secara geografis Kota Dumai berbatasan dengan:

- a. Di bagian Utara berbatasan dengan Pulau Rupat
- b. Bagian Timur berbatasan dengan Bandar Laksamana
- c. Bagian Selatan berbatasan dengan Bathin Solapan dan Bandar Laksamana, Bengkalis
- d. Bagian Barat berbatasan dengan Bangko dan Tanah Putih, Rokan Hilir.

Dumai ini diresmikan sebagai kota pada tahun 1999 yang merupakan hasil pemekaran Kabupaten Bengkalis dengan Undang-undang No. 16 Tahun 1999.<sup>50</sup>

Kecamatan Medang Kampai adalah salah satu Kecamatan di Kota Dumai, Riau, Indonesia. Kelurahan Mundam telah mengalami proses perjalanan yang sangat panjang dimana dahulunya Kelurahan Mundam merupakan sebuah/desa Kecamatan Bukit Kapur Kabupaten Bengkalis. Sehubungan dengan perubahan status kepemerintahan Pemekaran pada 27 April 1999 terbentuklah Pemerintah Kota Dumai berdasarkan UU Nomor 16 tahun 1999 namun Mundam masih berstatuskan Desa , kemudian pada tahun 2000 Desa Mundam berubah menjadi Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai. Luas wilayah Kelurahan Mundam 37 km<sup>2</sup> yang berbatasan langsung dengan wilayah-wilayah sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Selat Rupat
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kelurahan Nenas
- c. Sebelah Timur berbatasan dengan Kelurahan Teluk Makmur
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan Kelurahan Tanjung Palas
3. Keadaan Penduduk

Keadaan penduduk di Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai berjumlah 4.915 jiwa dengan 1.394 KK. Berikut

---

<sup>50</sup> Ibid

**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.

tabel jumlah penduduk Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai.

**Tabel 3. 2  
Jumlah Penduduk Kelurahan Mundam**

No	Jenis Kelamin	Jumlah
1	Laki-laki	2.543
2	Perempuan	2.373
	Jumlah	4.915

Sumber: Kantor Lurah Mundam

Kelurahan mundam hanya memakai struktur Rukun Tangga (RT). Dahulunya, jumlah RT yang berada di Kelurahan Mundam hanya 5, seiring berjalan nya waktu dan penambahan penduduk di mekarkan menjadi 6 RT.

#### 4. Keadaan Ekonomi

Ditinjau dari mata pencarian penduduk Kelurahan Mundam dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 3. 3  
Mata Pencarian Kelurahan Mundam**

No	Mata Pencaharian	Jumlah (Jiwa)
1	Tidak Bekerja	3009
2	IRT	601
3	MAHASISWA	67
4	Pensiunan	30
5	PNS	48
6	TNI	-
7	Kepolisian RI	5
8	Perdagangan	65
9	Petani	350
10	Peternak	68
11	Nelayan	52
12	Kontruksi	-
13	Transportasi	-
14	Karyawan BUMN	383

No	Mata Pencaharian	Jumlah (Jiwa)
15	Karyawan BUMD	-
16	Karyawan Honorer	57
17	Buruh Harian Lepas	410
18	Buruh Tani	45
19	Buruh Nelayan	-
20	Buruh Pertenakan	26
21	Pembantu Rumah Tangga	29
22	Tukang Listrik	10
23	Tukang Batu	-
24	Tukang Kayu	-
25	Tukang Las	10
26	Tukang Jahit	15
27	Mekanik	4
28	Imam Mesjid	8
29	Wartawan	3
30	Ustad	5
31	Juru Masak	25
32	Guru	15
33	Dokter	1
34	Bidan	10
35	Perawat	10
36	Perangkat Desa	16
37	Wiraswasta	1314

Sumber: Kantor Lurah Mundam

## 5. Keadaan Pendidikan

Kemajuan suatu daerah biasanya dilihat dari pendidikan di daerah itu dan dipengaruhi oleh mutu pendidikan. Adapun Fasilitas Pendidikan yang ada dikelurahan Mundam Sebagai berikut:

**Tabel 3. 4  
Sarana Pendidikan Kelurahan Mundam**

No	Sarana Pendidikan	Jumlah
1	Gedung Sekolah TK	1
2	Gedung Sekolah SD Negeri	1
3	Gedung Sekolah SD Swasta	1
4	Gedung Sekolah SMP Negeri	1
5	Gedung SMA/SMK	0

Sumber: Kantor Lurah Mundam

## 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.

**6. Keadaan Keagamaan**

Masyarakat Mundam rata-rata beragama Islam. Tempat ibadah masyarakat Mundam terdiri dari 4 Masjid dan 8 musholla, dimana masjid dan mushola dibangun oleh masyarakat sekitar, dan ada juga sumbangan atau bantuan dari luar.

**Tabel 3. 5**  
**Sarana Keagamaan Kelurahan Mundam**

No	Sarana Keagamaan	Jumlah
1	Masjid	4
2	Musholla	8
3	Gereja	0
4	Klenteng	0

*Sumber: Kantor Lurah Mundam*

**7. Keadaan Kesehatan**

Ditinjau dari sarana kesehatan Kelurahan Mundam dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 3. 6**  
**Sarana Kesehatan Kelurahan Mundam**

No	Sarana kesehatan	Jumlah
1	Poskeskel	1
2	Rumah Bersalin	0
3	Klinik	0
4	Praktik Bidan	2
5	Praktik Dokter	1
6	Apotek	1
7	Toko Obat	3

*Sumber: Kantor Lurah Mundam*

## 8. Potensi Kelurahan Mundam

Kelurahan Mundam merupakan salah satu kelurahan yang berada di Kota Dumai. Kelurahan Mundam mempunyai tanah yang didominasi oleh Tanah Gambut, Sehingga masyarakat memanfaatkan tanah gambut sebagai perkebunan nanas. Nanas merupakan salah satu tumbuhan yang dapat hidup di lahan Gambut dan juga tumbuhan yang mempunyai perakaran yang rendah. Oleh karena itu, nanas menjadi primadona di kelurahan mundam dan terbentuklah potensi:

- UMKM Dodol Nanas
- Kelompok Tani Budidaya Nanas
- Produk Olahan dari nanas, seperti: Selai, keripik nenas, dan lain-lain

Selain nanas yang menjadi primadona di kelurahan mundam, terdapat potensi lain yang ada di kelurahan Mundam seperti;

- Budidaya Jamur Tiram
- Budidaya Lebah Madu Hutan
- Tambak Udang
- dan lain-lain

Adapun lembaga kemasyarakatan di kelurahan Mundam Sebagai berikut :

- Lembaga Pemberdayaan Masyarakat Kelurahan (LPMK)
- Rukun Tetangga (RT)
- Pembedayaan dan Kesejahteraan Keluarga (PKK)
- Kelurahan Siaga Aktif

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

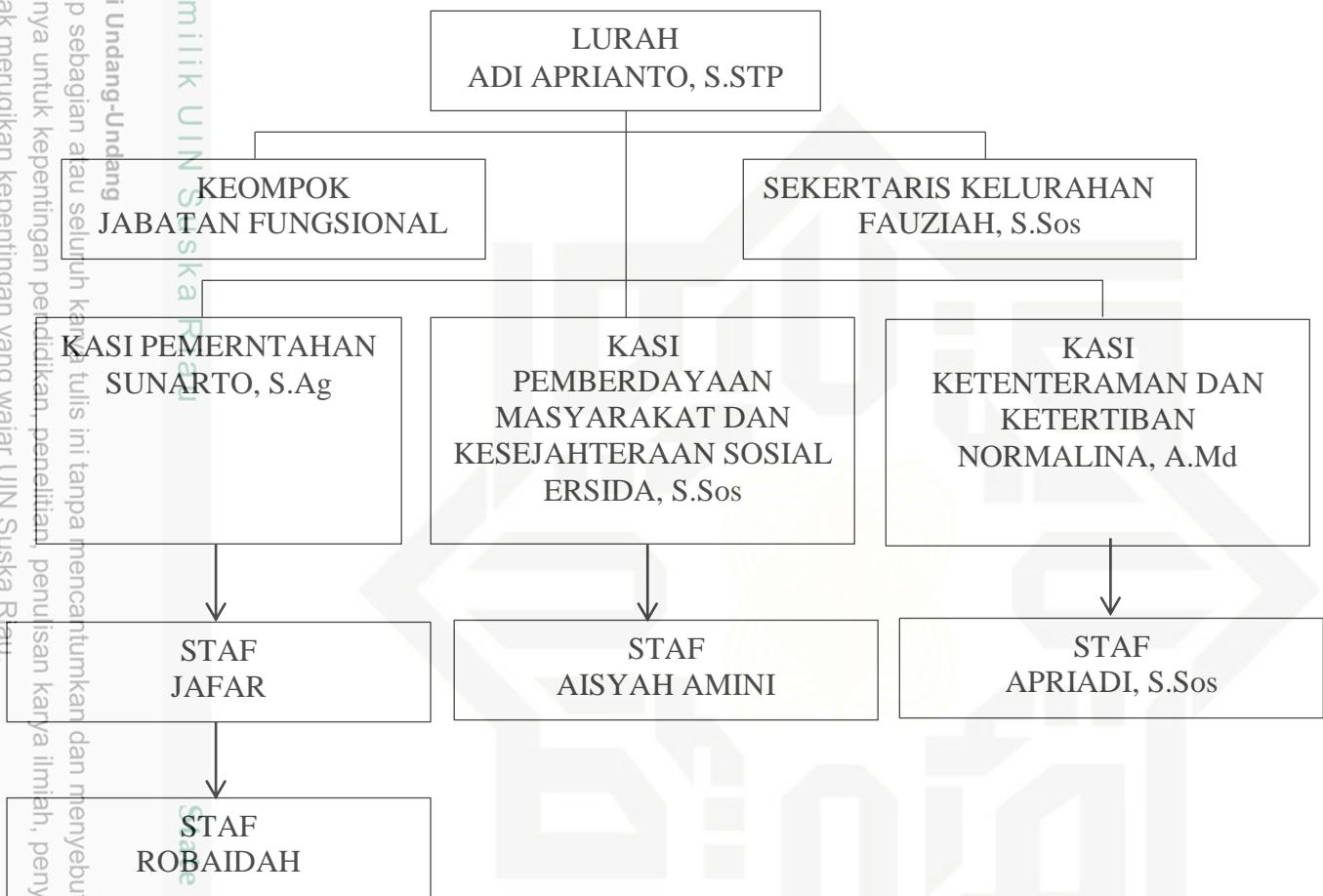
- Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian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



- e. Usaha Peningkatan Pendapatan Keluarga (UP2K)

- f. Karang Taruna

9. Struktur Organisasi



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan 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**  
**PENUTUP****A. Kesimpulan**

Dari beberapa uraian pada bab-bab sebelumnya, maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktik jual beli di Kelurahan Mundam merupakan kesepakatan transaksi jual beli dalam batas waktu tertentu, di mana kesepakatan kedua pihak dipengaruhi oleh faktor ekonomi, faktor pengelolaan kebun, faktor pekerjaan disektor perkebunan dikarena tidak ada pekerjaan lain dan sebagian masyarakat lebih suka berkebun. Proses transaksi jual beli dilakukan secara lisan dengan kesaksian ketua RT dan sepadan tanah perkebunan, tidak ada perjanjian tertulis baik berupa akta jual beli atau surat tanah. Dan tidak ada kesepakantan bagi hasil dimana hasil panen sepenuhnya milik pembeli.
2. Dalam perspektif fiqih muamalah, praktik ini belum memenuhi ketentuan jual beli yang sah sepenuhnya karena akad jual beli seharusnya mengalihkan kepemilikan secara penuh dan permanen. Adanya batas waktu dan tidak ada perpindahan kepemilikan menunjukkan bahwa praktik ini lebih menyerupai akad *ijarah* (sewa-menyewa) daripada *bai'* (jual beli)



©

## B. Saran

Dari kesimpulan di atas, maka dapat diberikan beberapa saran, di antaranya sebagai berikut:

1. Diharapkan bagi masyarakat Kelurahan Mundam lebih memahami hukum jual beli dalam Islam, khususnya tentang kejelasan akad dan kepemilikan. Dan sebaiknya praktik jual beli dilengkapi dengan surat perjanjian tertulis yang jelas mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak untuk menghindari perselisihan.
2. Bagi penjual dan pembeli lebih teliti dalam memahami isi kesepakatan, termasuk batas waktu dan status kepemilikan kebun. Dan dianjur untuk memastikan transaksi dilakukan dengan kejelasan akad dan dokumen yang sah.
3. Bagi peneliti selanjutnya, disarankan untuk memperluas objek penelitian ke wilayah lain yang memiliki praktik serupa agar dapat memberikan gambaran yang lebih luas mengenai praktik jual beli kebun tanpa tanah dalam perspektif fiqih muamalah dan hukum ekonomi syariah.

**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.

**DAFTAR PUSTAKA****A. Buku**

Abubakar, Rifa'i. *Pengantar Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Suka-Press, 2021.

Afandi, Yazid. *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.

Al- Mushlih, Abdullah Al-Mushlih dan Shalah Ash- Shawi. *Fikih Ekonomi Keuangan*, Jakarta: Darul Haq, 2014.

Azzam, Abdul Aziz Muhammad. *Fiqh Muamalat Sistem Transaksi dalam Fiqh Islam*, Jakarta: Amsah, Cet. Ke-3, 2017.

Choiriyah, Siti. *Mu'amalah Jual Beli Dan Selain Jual Beli (Pendalaman Materi Fiqih Untuk Guru Madrasah Tsanawiyah)*, Sukoharjo: Centre For Developing Academic Quality (CDAQ) STAIN Surakarta, 2009.

Hajar, et.al., *Buku Panduan Penulisan Skripsi & Tugas Akhir*, Pekanbaru: Fakultas Syariah dan Hukum, 2020.

Hani, Umi. *Fiqih Muamalah*, Banjarmasin: Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjary, 2021.

Hasan, Ahmad Farroh. *Fiqh Muammalah dari Klasik Hingga Kontemporer (Teori dan Praktek)*, Malang: UIN-Maliki Press, 2018.

Hasan, M. Ali. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, Cet. Ke-2, 2004.

Kementrian Agama Republik Indonesia. *Al-Qur'an Al-Karim Dan Terjemahannya*, Surabaya: Halim, 2013.

Lastri, Anggria. et.al. *Akad Jual Beli Dalam Perspektif Dalam Muamalah Dan Peranan Bmt Di Lks*, Yogyakarta: Pustaka Egaliter, 2022.

Mahkamah Agung RI. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: Ditjen Badilag Mahkamah Agung RI, 2013.

Maulani, Giandari, et al. *Metode Penelitian*. CV Rey Media Grafika, 2024.

Ningsih, Prilla Kurnia. *Fiqh Muamalah*, Depok: Rajawali Pers, Cet. Ke-1, 2021.

Pane, Ismail. et.al. *Fiqh Muamalah Kontemporer*, Aceh: Yayasan Penerbit Muhammad Zaini, 2012.

**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. Jurnal**

Asa'ari. "Bai'ul Wafa' (Review Penggunaan Dalil Mashlahah di Kalangan Hanafiyah)" *Jurnal Islamik* Volume 13. No. 1 (2013): h. 77-90

Hidayat, Enang. "Bai Al-Wafa Perspektif Majallah Al-Ahkam Al-Adliah dan Kompilasi Hukum EKonomi Syariah" *Muawadah: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* Volume 1. No. 2 (2022) : h. 7-40

Ubaidillah. "Tinjauan Istihsan Terhadap Bai' Al-Wafa' Di Baitul Maal Wa Tamwil Sidogiri Cabang Bondowoso" *Istidhal* Volume 2. No. 2 (2018) : h. 149-163

**C. Skripsi**

Agustina, Kamila. "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Tanah Kebun Yang Masih Disewakan Di Desa Kendalrejo Kecamatan Soko Kabupaten Tuban", Skripsi: Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri Bojonegoro, 2022.

Hafid. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Urug (Studi Kasus Di Desa Alasrajah Blega Bangkalan)", Skripsi: Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, 2018.

Khifthyani, Ifda Faridatul. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Sawah Tahunan Di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo", Skripsi: STAIN Ponorogo, 2016.

**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.

- Mardiyah, Ayu Ainun. “*Transaksi Jual Beli Tanah Dalam Status Sewa Ditinjau Dari Hukum Ekonomi Syariah Dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Studi Kasus Di Desa Karang Anyar Kecamatan Selagai Lingga Kabupaten Lampung Tengah)*”, Skripsi: Institut Agama Islam Negeri (Iain) Metro, 2022.
- Mashuroh, Annisa. “*Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Akad Jual Beli Sawah Tahunan (Studi Kasus di Desa Pujodadi, Kecamatan Bonorowo, Kabupaten Kebumen)*”, Skripsi: Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Mas Said Surakarta, 2023.
- Mulyani, Era. “*Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Jual Beli Tanah Di Desa Bandar Hapinis Kecamatan Muara Batang Toru Kabupaten Tapanuli Selatan*”, Skripsi: Institute Agama Islam Negeri Padangsidimpuan, 2020.
- Shofa, Insani. “*Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik Jual Beli Bekatul Tanpa Ditimbang (Studi Kasus di UD. Maju Bahu Kelurahan Giriwoyo Kecamatan Giriwoyo Kabupaten Wonogiri)*”. Skripsi: Institut Agama Islam Negeri (IAIN)Surakarta, 2020.
- Wardiman. “*Tinjauan Fiqh Muamalah Tentang Praktik Jual Belitanah Tidak Dengan Tanaman Di Atasnya (Studi Kasusdi Desa Guring Kecamatan Pematang Sawa Kabupaten Tanggamus)*”, Skripsi: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2023.

**D. Website**

Heryana, Ade. *Informan Dan Pemilihan Informan Dalam Penelitian Kualitatif*, diakses dari <https://www.researchgate.net/publication/329351816> pada 16 Februari 2025.

Pemerintahan Kota Dumai, “Sekilas Pandang Kota Dumai”, artikel dari <https://web.dumaikota.go.id/sekilas-dumai> Diakses pada 16 April 2025.

## Lampiran 1. Daftar Wawancara

### Wawancara Dengan Penjual

1. Sejak kapan bapak/ibuk memulai menjual kebun nenas?
2. Bagaimana sistem penjualan kebun nenas?
3. Berapa luas kebun yang diperjual belikan?
4. Berapa banyak pohon nenas yang ada di kebun ini?
5. Berapa harga yang disepakati antara penjual dan pembeli?
6. Apa yang memotivasi bapak/ibuk untuk menjual kebun nenas tanpa tanahnya?
7. Adakah saksi yang mengetahui praktik jual beli kebun tersebut?
8. Apakah ada perjanjian dalam bentuk tertulis?
9. Apa isi perjanjian jual beli kebun tanpa tanah yang bapak buat?
10. Apakah ada syarat tertentu dalam perjanjian yang memungkinkan penjual untuk mengambil kembali kebun nenas tersebut?

### Wawancara Dengan Pembeli

1. Apakah bapak/ibuk pernah membeli kebun nenas tanpa tanahnya?
2. Berapa luas kebun yang bapak/ibuk beli?
3. Apa penyebab penjual mengambil kembali kebun nenas?
4. Apa konsekuensi yang bapak/ibuk hadapi setelah penjual mengambil kembali kebun nenas?
5. Apakah bapak/ibuk mengalami kerugian atau dampak negative sebagai akibat dari pengambilan kembali kebun neas?
6. Bagaimana bapak/ibuk mengatasi kerugian tersebut?



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.

## Lampiran 2. Dokumentasi Penelitian



© 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 Universitas Islam 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

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.



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.

### PENGESAHAN PERBAIKAN SKRIPSI

Skripsi dengan judul **TINJAUAN FIQIH MUAMALAH TERHADAP JUAL BELI KEBUN NENAS DI KELURAHAN MUNDAM KECAMATAN MEDANG KAMPAI KOTA DUMAI**, yang ditulis oleh:

Nama : Sri Wahyuni

NIM : 12120224893

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Telah di *munaqasyahkan* pada:

Hari/Tanggal : Kamis, 03 Juli 2025

Waktu : 13.00 WIB

Tempat : R. Munaqasyah LT. 2 Gedung Belajar

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

**Pekanbaru, 07 Juli 2025**

#### **TIM PENGUJI MUNAQASYAH**

Ketua

Dr. Ade Fariz Fahrullah, M.Ag

Sekretaris

Kemas Muhammad Gemilang, SHI, MH

Pengaji 1

Dr. Wahidin, S.Ag., M.Ag

Pengaji 2

Dr. Darmawan Tia Indrajaya, M.Ag

Mengetahui:  
Wakil Dekan I  
Fakultas Syariah dan Hukum

**Dr. H. Akmal Abdul Munir, Lc., MA**  
NIP. 19711006 200212 1 003

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
FAKULTAS SYARIAH & HUKUM

كلية الشريعة و القانون

FACULTY OF SHARIAH AND LAW

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

: Un.04/F.I/PP.00.9/2521/2025  
: Biasa  
: 1 (Satu) Proposal  
: Mohon Izin Riset

Pekanbaru, 26 Februari 2025

Kepada Yth.  
Lurah Mundam Kecamatan Medang Kampai

*Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh*

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

Nama	:	SRI WAHYUNI
NIM	:	12120224893
Jurusan	:	Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) S1
Semester	:	VIII (Delapan)
Lokasi	:	Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai

bermaksud akan mengadakan riset guna menyelesaikan Penulisan Skripsi yang berjudul : Tinjauan Fiqih Muamalah Terhadap Jual Beli Hasil Kebun Nenas Di Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai

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.



Tembusan :  
Rektor UIN Suska Riau

Rektor atau tinjauan suatu masalah.



UIN SUSKA RIAU



PEMERINTAH KOTA DUMAI  
KECAMATAN MEDANG KAMPAL  
**KELURAHAN MUNDAM**

Jalan Parit Ginen, Dumai, Riau 147205, Telepon (0765) ...., Faksimile (0765)....  
Laman [kantorlurahmundam@gmail.com](mailto:kantorlurahmundam@gmail.com)

Dumai, 13 Maret 2025

Nomor : 070/ 51 /KMD- PMSOS / 2025

Lampiran :

Perihal : Rekomendasi Riset

Yth. Rektor UIN Suska Riau  
Cq. Dekan Fakultas Syariah & Hukum

Tempat

Menindaklanjuti surat dari Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau nomor Un.04/F.I/PP.00.9/2521/2025 tanggal 26 Februari 2025 perihal mohon izin riset atas nama Sri Wahyuni mahasiswa UIN Suska Riau jurusan Hukum EkonomiSyariah (Muamalah) S1, dengan ini kami sampaikan beberapa hal sebagai berikut :

1. Pada prinsipnya kami tidak keberatan dan memberikan izin / rekomendasi riset di Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai serta mendukung kegiatan riset mahasiswa tersebut;
2. Selama kegiatan riset berlangsung untuk mematuhi peraturan yang berlaku;
3. Adapun hal-hal lain terkait dengan pelaksanaan kegiatan dapat berkoordinasi dengan Kantor Kelurahan.

Demikian disampaikan, atas kerjasamanya diucapkan terima kasih.



ADI APRIANTO, S.STP

Penata

NIP. 19920417 201609 1 001

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.