



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 milik UIN Suska Riau



State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

**TINJAUAN FIQIH MUAMALAH TERHADAP JUAL BELI KEBUN
SAWIT MENGGUNAKAN METODE PENAKSIRAN DI KELURAHAN
PEMATANG PUDU KECAMATAN MANDAU**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Tugas Akhir dan Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Fakultas Syariah dan Hukum



OLEH:

**RINDHI YANI
NIM. 12220222476**

UIN SUSKA RIAU

PROGRAM S1

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARI'AH (MUAMALAH)

FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU

1446 H/2026



UIN SUSKA RIAU

nak upra unioangi unang-unang

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 Fiqih Muamalah Terhadap Jual beli Kebun Sawit Menggunakan Metode Penaksiran Di Kelurahan Pematang Pudu Kecamatan Mandau”**, yang ditulis oleh:

Nama : Rindhi Yani
Nim : 12220222476
Program studi : Hukum Ekonomi Syari'ah

Dapat diterima dan disetujui untuk diujikan dalam sidang munaqasah di Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 24 Desember 2025

Pembimbing Skripsi I

Dr. H. Kasmidin, Lc M. Ag
NIP. 196808172003121004

Pembimbing II

Dr. Zuraidah, M. Ag
NIP. 197108131996032001

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 dengan judul **TINJAUAN FIQIH MUAMALAH TERHADAP JUAL BELI KEBUN SAWIT MENGGUNAKAN METODE PENAKSIRAN DI KELURAHAN PEMATANG PUDU KECAMATAN MANDAU** yang ditulis oleh:

Nama : Rindhi Yani
Nim : 12220222476
Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah

Telah di *munaqasyahkan* pada:

Hari/Tanggal : Rabu, 14 Januari 2026
Waktu : 08.15-Selesai WIB
Tempat : Ruang Sidang Munaqasyah

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

Pekanbaru, 14 Januari 2026
TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Ketua Sidang
Dr.Hj.Sofia Hardani,M.Ag

Sekretaris
Nuryanti,S.E.I, M.E.Sy

Penguji I
Dr. H.Erman,M.Ag

Penguji II
Dr.H.Johari,M.Ag



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 SAWIT MENGGUNAKAN METODE PENAKSIRAN DI KELURAHAN PEMATANG PUDU KECAMATAN MANDAU** yang ditulis oleh:

Nama : Rindhi Yani
NIM : 12220222476
Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah

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

Pekanbaru, 14 Januari 2026
TIM PENGUJI MUNAQSYAH

Ketua
Dr.Hj.Sofia Hardani,M.Ag

Sekretaris
Nuryanti,S.E.I, M.E.Sy

Penguji I
Dr.H.Erman,M.Ag

Penguji II
Dr. H.Johari,M.Ag



Mengetahui:
Wakil Dekan I

Fakultas Syariah dan Hukum





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.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama	:	Rindhi Yani
NIM	:	12220222476
Tempat/Tgl Lahir	:	Duri, 27 Agustus 2002
Fakultas	:	Syari'ah dan Hukum
Prodi	:	Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul Skripsi	:	Tinjauan Fiqih Muamalah Terhadap Jual beli Kebun Sawit Menggunakan Metode Penaksiran Di Kelurahan Pematang Pudu Kecamatan Mandau

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

1. Penulisan Skripsi/Karya Ilmiah dengan judul sebagaimana tersebut di atas adalah hasil pemikiran dan penelitian saya sendiri.
2. Semua kutipan pada karya tulis saya ini sudah disebutkan sumbernya.
3. Olehkarena itu Skripsi/Karya Ilmiah saya ini, saya nyatakan bebas dari plagiat.
4. Apa bila dikemudian hari terbukti terdapat plagiat dalam penulisan Skripsi/(Karya Ilmiah saya tersebut, maka saya besedia menerima sanksi sesuai peraturan perundang-undangan.

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

Pekanbaru, 24 Desember 2025
Yang membuat pernyataan



Rindhi Yani
NIM. 12220222476

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

Rindhi Yani 2026 : Tinjauan Fiqih Muamalah Terhadap Jual Beli Kebun Sawit Menggunakan Metode Penaksiran di Kelurahan Pematang Pudu Kecamatan Mandau

Penulisan skripsi ini dilatarbelakangi pada praktik jual beli kebun sawit menggunakan metode penaksiran yang terjadi di Kelurahan Pematang Pudu Kecamatan Mandau. Dalam prakteknya terdapat ketidakjelasan dalam transaksi dimana seorang pemilik kebun tidak memberi tau dengan jelas kondisi dari pada pohon sawit tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana transaksi jual beli kebun sawit yang terjadi di Kelurahan Pematang Pudu, dan untuk mengetahui bagaimana tinjauan fiqih muamalah terhadap jual beli kebun sawit tersebut.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan yang dilakukan di daerah kebun sawit kelurahan Pematang Pudu. Dalam penelitian ini, jumlah informan yaitu 7 orang dimana diantara nya 5 orang petani sawit dan 2 orang pembeli kebun sawit pengambilan informan ini sesuai dengan data yang dibutuhkan dan sebagai penguatan hasil penelitian. Sumber data yang diambil yaitu Data primer dan Data sekunder. Data Primer yang diperoleh langsung dari para petani dan pembeli kebun sawit di Kelurahan Pematang Pudu, dan Data Sekunder data pendukung yang dikumpulkan dari buku-buku penelitian. Pengumpulan data dilakukan dengan observasi, wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis yang digunakan yaitu deskriptif kualitatif.

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan praktik jual beli kebun sawit yang dilakukan di Kelurahan Pematang Pudu belum sesuai dengan semestinya karena jual beli tersebut terdapat unsur gharar, dimana seorang penjual tidak memberitahu dengan jelas ada dari beberapa pohon tersebut ada yang sudah rusak dan tidak berbuah. meskipun tidak semua transaksi sama ada terdapat ketidaksesuaian dengan yang seharusnya, seperti seorang penjual harus mengetahui dengan jelas dari kondisi pohon yang akan di jualnya. Akan tetapi penjual kebun sawit juga tidak mengetahuinya. Ditinjau dari fiqih muamalah praktik jual beli kebun sawit dengan metode penaksiran di Kelurahan Pematang Pudu Kecamatan Mandau ini tidak dibenarkan dalam hukum Islam. Karna pelaksanaannya masih belum sesuai dengan hukum syariah karna terdapat unsur gharar di dalam praktek tersebut.

Kata Kunci : Fiqih Muamalah, jual beli, kebun sawit



KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Syukur Alhamdulilah Penulis berterima kasih kepada Allah SWT atas hidayah dan inayah-Nya sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini. Salah satu bagian dari persyaratan adalah penulisan skripsi ini untuk mengambil gelar Sarjana Hukum (S.H) dari jurusan Hukum Ekonomi Syariah di Fakultas Syariah dan Hukum Uin Suska Riau.

Sebelumnya penulis Mohon maaf yang sebesar-besarnya jika terdapat kesalahan dalam mengerjakan skripsi, Dalam proses penyelesaian skripsi ini, penulis telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Skripsi ini penulis persembahkan Kepada yang teristimewa orang tua penulis bapak dan mama yang selalu mendukung dan mendoakan penulis dalam menyusun skripsi ini sehingga bisa sampai di titik ini karna tanpa dukungan dari mereka penulis mungkin blum bisa sampai di tahap menyusun skripsi kepada Bapak Yusrin panutan saya yang selalu memberikan apa yang saya butuhkan selama proses perkuliahan dan selalu berusaha memberikan fasilitas yang cukup dan kepada Mama Rosdiana yang tidak pernah berhenti mendoakan saya agar selalu diberi kesehatan dan kelancaran saat perkuliahan dan sampai di tahap menyelesaikan skripsi ini Kepada kedua saudara kandung penulis luthfi dan yumna yang membuat penulis agar selalu berusaha bisa menyelesaikan skripsi tepat waktu dan menjadi salah satu alasan agar penulis bisa cepat menyelesaikan perkuliahan

- 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.

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.

7. Kepada Seluruh Bapak dan Ibu Dosen beserta jajarannya terutama yang pernah memberikan ilmu yang bermanfaat kepada penulis selama proses perkuliahan
8. Kepada Pimpinan Perpustakaan Universitas Islam Negri Sultan Syarif Kasim Riau yang telah menyediakan tempat yang nyaman bagi penulis untuk mengerjakan tugas kuliah dan skripsi dan menyediakan buku-buku yang sangat bermanfaat
9. Kepada para Narasumber yang sudah bersedia membantu penulis dalam melakukan penelitian
10. Teruntuk teman-teman lokal C Hukum Ekonomi Syariah 2022, terimakasih atas dukungan dan support nya kepada penulis dan memberi pengalaman yang mungkin tidak pernah terlupakan yang pernah di jalani bersama. Suka duka yang pernah di lewati bareng. Terima kasih yang selalu membersamai penulis selama perkuliahan.

Penulis berharap semoga kita semua selalu dalam lindungan Allah SWT, serta penelitian ini dapat bermaanfaat dan menambah wawasan bukan hanya untuk penulis tetapi bagi teman-teman yang akan melakukan penelitian juga di kemudian hari.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Pekanbaru, 26 Desember 2025
Penulis

RINDHI YANI
NIM. 12220222476



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 ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Batasan Masalah	5
C. Rumusan Masalah	5
D. Tujuan Penelitian	6
E. Manfaat Penelitian	6
BAB II KAJIAN TEORI	7
A. Kerangka Teoritis	7
1. Jual Beli	7
2. Gharar atau Ketidakpastian dalam Transaksi	24
3. Penaksiran dalam Jual Beli	25
B. Penelitian Terdahulu	29
BAB III METODE PENELITIAN	34
A. Jenis Penelitian	34
B. Lokasi Penelitian	34
C. Subjek dan Objek Penelitian	35
1. Subjek Penelitian	35
2. Objek Penelitian	35
D. Informan Penelitian	35
E. Sumber Data	36
F. Metode Pengumpulan Data	36
G. Metode Analisis Data	37
H. Metode Penulisan	37

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.

I. Sistematika Penulisan	38
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	40
A. Geografi Desa Pematang Pudu Kecamatan Mandau	40
B. Praktik Jual Beli Kebun Sawit Menggunakan Metode Taksiran Di Kelurahan Pematang Pudu Kecamatan Mandau	45
C. Tinjauan Fiqih Muamalah Terhadap Jual Beli Kebun Sawit Menggunakan Metode Penaksiran di Kelurahan Pematang Pudu Kecamatan Mandau	48
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	55
A. Kesimpulan	55
B. Saran	56

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Jumlah Penduduk Kelurahan Pematang Pudu berdasarkan Jenis Kelamin Tahun 2024	41
Tabel 4.2 Jumlah Penduduk Kelurahan Pematang Pudu Berdasarkan Umur	41
Tabel 4.3 Tingkat Pendidikan Masyarakat Kelurahan Pematang Pudu (Pendidikan Umum)	42
Tabel 4.4 Mata Pencarian Masyarakat Kelurahan Pematang Pudu	43
Tabel 4.5 Keberagaman Pemeluk Agama di Kelurahan Pematang Pudu	44
Tabel 4.6 Rumah Ibadah di Kelurahan Pematang Pudu	44

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.

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

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Di kawasan perkebunan sawit Sumatera terutama di Kelurahan Pematang Pudu Kecamatan Mandau, terjadi praktik jual beli kebun sawit, yang menimbulkan masalah serius terkait kepatuhan terhadap prinsip syariah. Masalah utama adalah pemilik kebun sawit menjual semua aset mereka, termasuk tanah dan tanaman yang sudah ditanam, tanpa membuat perbedaan harga antara tanah dan tanaman.

Penaksiran dilakukan secara lisan antara penduduk lokal, di mana informasi subjektif seperti jumlah pohon, usia tanaman, dan perkiraan hasil panen yang akan datang digunakan untuk menentukan proses. Metode penaksiran jenis ini sangat merugikan pembeli karena tidak memiliki verifikasi yang akurat. Ini bertentangan dengan syarat ijab-qabul yang jelas dalam mazhab Syafi'i dan dapat menyebabkan konflik di kemudian hari.

Masalah ini menimbulkan kemungkinan pelanggaran prinsip syariah khususnya unsur gharar (ketidakjelasan) dan ikhtilath (pencampuran objek), yang dapat membatalkan akad jual beli menurut fiqh muamalah.¹ Karena ketidakpastian nilai aset yang dijual, harga tanah tidak terpisah dari harga tanaman, pembeli tidak tahu secara jelas bagaimana kualitas dari pohon yang sudah ditanam tersebut. Ikhtilath berasal dari pencampuran antara tanah (yang

¹ Yunus, et al. (2022). *Praktik Jual Beli Tanah Garapan Milik Perhutani Dalam Perspektif Hukum Islam*. 9(6), h. 1815–1824.

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.

(tetap) dan tanaman (yang sementara dan bergantung pada hal-hal luar seperti cuaca dan panen). Akibatnya, akad tidak sah. Selain itu, praktik ini dapat disamakan dengan bai' al-ma'dum, atau jual beli yang belum ada karena estimasi subjektif sering kali melebihi nilai sebenarnya, sehingga transaksi tidak didasarkan pada kepemilikan yang jelas dan dapat mengganggu keadilan muamalah.

Fenomena lokal ini menunjukkan konflik di tingkat mikro antara peraturan syariah dan kebutuhan praktis ekonomi agraris. Pemilik kebun mengabaikan perbedaan harga untuk mempercepat penjualan, sering melanggar fatwa DSN-MUI tentang jual beli tanaman di mana objek harus jelas dan tidak mengandung unsur haram.

Allah SWT Berfirman dalam Al-Qur'an Surah An-nisa' [4]: 29

لَيْلَهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبِطْلِ إِلَّا أَنْ تَنْعُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَنْقُضُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَّحِيمًا

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.”²

Dalam ayat di atas dijelaskan bahwa Allah SWT memberikan izin untuk jual beli yang baik dan benar yang tidak merugikan orang lain dan tidak bertentangan dengan hukum Islam, yaitu jika transaksi dilakukan dengan suka sama suka sehingga tidak ada hambatan untuk jual beli yang harus dilakukan sesuai dengan hukum Islam agar kedua belah pihak saling menguntungkan. Jika

² Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*, (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2017) h. 83.

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.

Barang yang dijual menjadi milik pembeli dan uang yang dibayarkan pembeli sebagai pengganti harga barang menjadi milik penjual, jual beli tersebut dapat dianggap sah.³ Karena tidak memenuhi syarat suka sama suka dan kejelasan objek, transaksi jual beli kebun sawit dengan taksiran harga tanam sering melanggar ayat ini dan dapat dianggap batil dan merusak keadilan.

Seperti yang terjadi di lapangan penjual hanya menjual lahan dengan taksiran harga tanam saja tanpa menyebutkan bahwasanya ada kualitas dari pohon tersebut kurang bagus atau ada pohon yang tidak menghasilkan buah sebab pohon tersebut sudah rusak hal ini terdapat ketidakjelasan dalam objek transaksi dan pembeli juga tidak menanyakan dengan jelas bagaimana kualitas apakah pohon tersebut emang dalam kondisi bagus atau bisa di panen semua.⁴

Tindakan seperti ini melanggar syarat sah jual beli yang menyatakan bahwa transaksi harus jelas dan tidak disembunyikan. Jika ada ketidakjelasan dalam transaksi itu dapat membatalkan jual beli yang sah. Ini dapat menyebabkan masalah karena sistem jual beli tidak transparan dan dapat menimbulkan jual beli tersebut tidak sah.

Untuk mencegah praktik jual beli yang berpotensi batil atau merugikan salah satu pihak, penelitian ini sangat penting untuk mengajarkan masyarakat fiqih muamalah yang tepat.⁵ Selain itu memahami konsep gharar dan syarat sah

³ Bukhari, M. I. (2018). Sahih Al-Bukhari. Riyadh: Maktabah Al-Rushd. *Kitab Al-Buyu'*, No 2113 dan 2117, h. 510-520

⁴ Wawancara dengan Ibu DS pembeli lahan kebun sawit dengan taksiran harga tanam

⁵ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani, 2019), h. 365-

©

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.

Jual beli dalam Islam sangat penting untuk memperkuat sistem ekonomi yang berlandaskan keadilan dan keterbukaan, terutama dalam hal perkebunan rakyat.

Karena kebun sawit memiliki nilai ekonomi yang signifikan dan menjadi sumber pendapatan utama bagi sebagian besar penduduk kelurahan Pematang Pudu, transaksi di dalamnya harus dipelajari dengan lebih cermat dan rasional.

Menurut beberapa penelitian belum ada penelitian yang secara khusus membahas praktik jual beli kebun sawit Khususnya dalam konteks sosial ekonomi masyarakat agraris di Kelurahan Pematang Pudu, penelitian sebelumnya cenderung berfokus pada komoditas tertentu atau aspek zakat atau transaksi umum tanpa memeriksa secara menyeluruh praktik jual beli kebun sawit secara keseluruhan menggunakan metode penaksiran subjektif. Selain itu belum ada analisis yang secara khusus mengintegrasikan prinsip fiqih Syafi'i (seperti gharar, ikhtilath, dan bai' al-ma'dum) dengan data empiris lokal untuk menilai keabsahan perjanjian. Ketidaksesuaian ini membuat penelitian yang lebih kontekstual dan aplikatif diperlukan untuk menghindari pelanggaran syariah dalam transaksi perkebunan rakyat.

Oleh karena itu penelitian ini bertujuan untuk memeriksa secara kritis praktik jual beli kebun sawit di Kelurahan Pematang Pudu menggunakan metode penaksiran dari sudut pandang fiqih muamalah. Penelitian ini terutama berfokus pada apakah jual beli tersebut sah atau tidak menurut hukum Islam. Diharapkan penelitian ini akan memberikan dasar pertimbangan fiqih bagi masyarakat petani, pembeli, dan pemerintah desa dalam merumuskan aturan transaksi yang adil dan sesuai syariah. Selain itu, penelitian ini akan menambah bidang

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. Batasan Masalah

Penulis membatasi masalah ini dengan judul Tinjauan Fiqih Muamalah Terhadap Jual Beli Kebun Sawit Menggunakan Metode Penaksiran di Kelurahan Pematang Pudu Kecamatan Mandau saja agar penelitian ini lebih fokus dan tidak menyimpang dari topik yang dibahas.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah, rumusan masalah ditetapkan sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik Jual Beli Kebun Sawit Menggunakan Metode Penaksiran di Kelurahan Pematang Pudu Kecamatan Mandau?
2. Bagaimana tinjauan Fiqih Muamalah terhadap praktik Jual Beli Kebun Sawit Menggunakan Metode Penaksiran di Kelurahan Pematang Pudu Kecamatan Mandau?

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 Penelitian

Adapun Tujuan dari Penelitian ini ialah

1. Untuk Menjelaskan praktik Jual Beli Kebun Sawit Menggunakan Metode Penaksiran di Kelurahan Pematang Pudu Kecamatan Mandau
2. Untuk Menjelaskan tinjauan Fiqih Muamalah terhadap praktik Jual Beli Kebun Sawit Menggunakan Metode Penaksiran di Kelurahan Pematang Pudu Kecamatan Mandau

E. Manfaat Penelitian

Adapun Manfaat dari peneltian ini ialah:

1. Memberikan pengetahuan lebih lanjut tentang pandangan bermuamalah yang benar mengenai Jual Beli Kebun Sawit Menggunakan metode penaksiran
2. Penelitian ini dimaksudkan untuk memenuhi syarat tugas akhir untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) di Fakultas Syariah dan Hukum UIN 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.

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Kerangka Teoritis

1. Jual Beli

a. Pengertian Jual Beli

Menurut etimologi bahasa, jual beli adalah pertukaran barang dengan barang lain. Kata Ba'i berarti jual beli, dan Al-tijarah berarti perdagangan.⁶ Dalam istilah bahasa, "jual beli" juga berarti memindahkan hak milik terhadap sesuatu melalui perjanjian saling mengganti. Dikatakan, "Ba'a asy-syaia jika dia mengeluarkannya dari hak miliknya, dan "Ba'ahu jika dia membelinya dan memasukkannya ke dalam hak miliknya." Ini termasuk dalam kategori nama-nama yang memiliki makna dan lawan kata jika disebutkan, seperti perkataan al-Qur'an yang berarti haid dan suci.

Menurut istilah yang dimaksud dengan "jual beli" adalah suatu perjanjian antara dua pihak untuk menukar barang atau barang yang memiliki nilai secara sukarela, di mana satu pihak menerima barang tersebut dan pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketetuan yang telah disepakati dan dibenarkan oleh syara'.⁷

Jual-beli dapat berarti saling mengganti hak milik atas sesuatu dengan akad, saling mengganti atau dapat diartikan sebagai saling

⁶ A. Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia Aspek Hukum Keluarga dan Bisnis*, (Bandar Lampung: Pematane, 2016), h. 103.

⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Depok: Raja Grafindo Persada, 2019), h. 68-69.

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.

menukar harta dengan cara tertentu atau menukar sesuatu dengan sesuatu yang diinginkan sesuai dengan ketentuan yang telah dibenarkan syara', maksudnya ialah memenuhi persyaratan, rukun dan hal-hal lain yang berkaitan dengan jual beli sehingga jika persyaratan dan rukun tersebut tidak dipenuhi, maka jual beli tidak sesuai dengan kehendak syara'.

b. Dasar Hukum Jual Beli

1) Al-Qur'an

Dasar Hukum di perbolehkan jual beli dalam Al-Qur'an ialah dalam Surah Al-Baqarah [2] :275:

وَأَحَلَ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَمَ الرِّبَا

“...Dan allah telah menghalalkan Jual Beli dan Mengharamkan Riba...”⁸

Dalam ayat lain juga disebutkan:

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِنْ رَبِّكُمْ

“ Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezeki hasil perniagaan) dari rabbmu” (QS. Al-Baqarah [2]: Ayat 198).⁹

2) Hadist

Dalil hadist disebutkan dalam hadist dari Hakim bin Hizam, Nabi SAW bersabda:

الْبَيْعَانُ بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَقَرَّرَا فَإِنْ صَدَقاً وَبَيْتَنَا بُورَكَ لَهُمَا فِي بَيْعِهِمَا وَإِنْ كَذَبَا وَكَنَّا مُحْكَمْ بَرَكَةُ بَيْعِهِمَا

“Orang yang bertransaksi jual beli masing-masing memiliki hak

⁸ Departemen Agama RI. *Op.cit*, h. 42.

⁹ *Ibid*, h. 43

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.

khiyar (membatalkan atau melanjutkan transaksi) selama keduanya belum berpisah. Jika keduanya jujur dan terbuka, maka keduanya akan mendapatkan keberkahan dalam jual beli, tapi jika keduanya berdusta dan tidak terbuka, maka keberkahan jual beli antara keduanya akan hilang.” (Muttafaqun‘alaih. HR. Bukhari no. 2110 dan Muslim no. 1532).¹⁰

3) **Ijma'**

Secara Ijma' para ulama setuju bahwa jual beli itu halal.

Dengan sifat sosialnya, manusia tidak dapat memenuhi kebutuhan hidupnya sendiri tanpa bantuan orang lain.¹¹

Orang membutuhkan orang lain untuk mengembangkan potensinya dan menjalani kehidupan. Tidak dapat memenuhi kebutuhan pokok seperti pakaian, makanan, dan tempat tinggal secara mandiri. Agar tidak saling merugikan, saling membutuhkan harus memiliki efek yang seimbang atau sebanding. Hukum awal jual beli adalah boleh (mubah) berdasarkan ayat-ayat Al Qur'an dan Hadis. Namun, dalam kondisi tertentu, hukum awal ini dapat berubah. menjadi sunnah, makruh, wajib, atau bahkan haram.¹²

c. Rukun Jual Beli

Menurut para ulama hanafiyah dan hanabilah, hanya ada satu rukun jual beli, yaitu ijab (kata-kata yang digunakan untuk membeli dari pembeli) dan qabul (kata-kata yang digunakan untuk menjual dari penjual). Hanya kerelaan (ridha atau taradi) kedua belah pihak

¹⁰ Al-Nawawi, *Syarh Shahih Muslim*, Juz 10, (Beirut: Dar al-Kutub al-‘Ilmiyyah, 2016), h.

¹⁴ *Rachmat Syafi'i, Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2020), h. 75

¹¹ *Nasrun Haroen, Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2017), h. 11

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.

untuk melakukan jual beli, menurut mereka yang menjadi rukun dalam jual beli. Menunjukkan pertukaran barang secara ridha, baik dengan ucapan maupun dengan tindakan dikenal sebagai ijab dan qabul.¹³

Menurut Malikiyah dan Syafi'iyah, ada tiga rukun jual beli yaitu kedua belah pihak yang berakad (aqidan), yakni penjual dan pembeli, karena keduanya memiliki andil dalam terjadinya pemilikan dengan harga dan syarat. Yang diakadkan (ma'qud alaih), yaitu harta yang akan dipindahkan dari seorang berakad ke pihak lain, baik itu barang berharga atau harga.

Lafal atau shighat. Ijab dan qabul. Qabul adalah orang yang menerima hak milik sedangkan Ijab adalah pemberian hak milik.¹⁴

Penjelasan ini menunjukkan bahwa para ulama setuju bahwa shighat atau ijab qabul, termasuk dalam rukun jual beli. karena shighat termasuk dalam hakikat atau sensi dalam jual beli.¹⁵

d. Syarat Jual Beli

Untuk transaksi jual beli, para jumhur ulama sepakat menyebutkan bahwa:

UIN SUSKA RIAU

¹³ Rachmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2018, h. 75).

¹⁴ Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat (System Transaksi Dalam Fiqh Islam)* (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2018), h. 38.

¹⁵ Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2016), h. 15.

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.

1) Syarat-syarat yang berakad

Berarti apa-apa yang harus dilakukan untuk dianggap sebagai aqad secara syar'i. Jika tidak maka aqadnya batal. Sebagian besar ulama fiqh setuju bahwa orang yang melakukan aqad jual beli harus memenuhi syarat-syarat berikut:

- a) Dia harus berakal. Dengan kata lain, ia dapat membedakan apa yang benar dan apa yang salah.
- b) Seseorang yang beraqad tidak boleh diwakili oleh orang-orang dari kedua belah pihak melalui orang yang diwasiati, qadhi, atau utusan kedua belah pihak.¹⁶

1) Shighat (Ijab dan Qabul)

Para ulama fiqh sepakat bahwa kerelaan dari kedua belah pihak adalah komponen utama dari transaksi jual beli. Kerelaan ini dapat dilihat dalam kasus di mana kedua belah pihak melakukan transaksi yang bersifat mengikat, seperti dalam akad jual beli, ijab dan qabul harus diungkapkan secara eksplisit dalam kasus lain shighat aqad adalah bentuk ungkapan dari ijab dan qabul yang dilangsungkan.

Oleh karena itu, para ulama fiqh setuju bahwa persyaratan untuk ijab dan qabul adalah sebagai berikut:

- a) Orang yang mengucapkan telah balig berakal, yang berarti dia

¹⁶ Abdul Rahman ghazaly, et.al, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019), h.71.

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.

mampu membedakan mana yang benar dan mana yang salah.

- b) Qabul harus sesuai dengan ijab. Misalnya, jika penjual mengatakan “saya menjual kitab ini dengan harga Rp.50.000,” dan pembeli menjawab “saya membeli buku ini dengan harga Rp.50.000,” jual beli tersebut tidak akan sah jika antara ijab dan qabul tersebut tidak sesuai.
- c) Ijab dan qabul dilakukan dalam satu majelis atau tidak berbeda dalam waktu yang lama, yang berarti bahwa kedua bellah pihak yang berpartisipasi dalam jual beli hadir untuk berbicara tentang masalah yang sama.¹⁷

2) Syarat-Syarat barang yang diakadkan yaitu:

- a) Barang tersebut harus suci

Menjual barang yang mengandung najis, seperti babi, anjing, dan lainnya yang bernajis maka tidak sah.

- b) Memiliki manfaat

Menjual barang yang memiliki manfaat sah, seperti jual beli nyamuk atau lalat.

- c) Dapat dikuasai

Menjual barang yang sedang lari tidak sah. jual beli barang yang hilang, barang yang sudah hilang, atau barang yang sulit didapat.

¹⁷ *Ibid*, h. 73

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) Milik sendiri atau barang yang sudah dimilikinya

Tidak sah menjual barang orang lain tanpa izinnya, atau barang yang hanya akan dia miliki atau kuasai di masa depan.

- e) Harus mengetahui harga, jenis, dan sifat barang tersebut

Jika seseorang membeli atau membeli barang yang hanya disebutkan sifatnya dalam janji, maka itu boleh dilakukan.

Penjual harus menunjukkan dengan jelas barang yang akan dijual, termasuk timbangan, jenis, sifat, dan harganya.¹⁸

e. Macam- macam Jual Beli

Jual beli dapat dipahami dari berbagai sudut pandang, seperti dari segi tukarannya, harganya, objeknya, dan perjanjiannya. Macam-macam jual beli akan dijelaskan di bawah ini:

- 1) Jual beli dari segi tukarannya:

- a) Jual beli Muqayadah atau Barter

yaitu jual beli dengan cara menukar menukar barang dengan barang, seperti menukar pakaian dengan sendal.

- b) Jual beli Mutlaq

yang berarti menjual barang dengan sesuatu yang telah disepakati sebagai alat penukar, seperti uang.

- c) Jual beli Ash-Sharf

¹⁸ Moh. Rifa'i, *Fiqih Islam Lengkap*, (Semarang: Karya Toha Putra Semarang, 2018), h. 368-369.

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 berarti menjual barang dengan sesuatu yang biasanya digunakan sebagai alat penukar dengan alat penukar lainnya, seperti uang rupiah dengan uang dolar.¹⁹

2) Tinjauan dari segi harga:

a) Jual Beli Al-Murabahah

Yang berarti jual beli dengan keuntungan tertentu, seperti yang disepakati antara kedua belah pihak

b) Jual Beli Wadhi'ah

Yang dilakukan dengan mengurangi sejumlah harga atau diskon dari harga aslinya

c) Jual Beli Al-Musawah

Di mana penjual menyembunyikan harga aslinya, tetapi kedua pihak yang melakukan transaksi saling meridhai Jual beli jenis ini sedang meningkat.²⁰

3) Tinjau dari segi objek

a) Jual beli barang yang kelihatannya berarti bahwa barang yang diperjual belikan berada di depan penjual dan pelanggan. Hal ini boleh dilakukan di pasar, seperti beras.

b) Jual beli yang disebutkan sifatnya dalam perjanjian dianggap sebagai jual beli salam. Ini adalah perjanjian di

¹⁹ Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqh al-Imam Ja'far Ash-Shidiq 'Ardh wa Istidlal, alih bahasa oleh: Abu Zainab, Fiqh Imam Ja'far Shadiq*, (Jakarta: Lentera, 2020), Cet-2, h. 46

²⁰ Ghulfran A. Mas'adi, *Fiqih Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2019), h. 142.

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.

mana penyerahan barang-barangnya ditangguhkan hingga tanggal tertentu sebagai imbalan harga yang telah ditetapkan pada saat akad dibuat.

4) Dinjau dari perspektif transaksi:

- a) Sebagian besar orang melakukan transaksi jual beli secara lisan bagi mereka yang bisa dengan isyarat kerena digunakan dengan menampakkan kehendak, isyarat merupakan pembawaan alami. Dalam akad maksud atau kehendak dan pergantian bukanlah percakapan dan pertanyaan.
- b) Jual beli dengan perantara, yaitu tulisan dan utusan. Jual beli dengan perantara dianggap sah sebagaimana jual beli dengan lisan, dengan syarat orang yang beraqad dengan tulisan berada jauh atau tidak dapat berbicara.
- c) Jual beli dengan perbuatan, juga dikenal sebagai mu'athah, di mana barang diambil dan diberikan tanpa ijab dan qabul. seperti membeli sesuatu di mal atau supermarket.²¹

f. Bentuk-bentuk Jual Beli yang Dilarang

Dalam kebanyakan kasus Allah SWT dan Rasul-Nya telah melarang jual beli atau melarang penjualan barang yang termasuk dalam kategori yang dilarang oleh agama atau karena caranya yang tidak sesuai yang dilarang oleh agama. Berikut ini adalah beberapa

²¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2022), Ed-1, h. 77-78.

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.

bentuk jual beli yang dilarang.²²

1. Jual Beli Satu Barang yang Belum Diterima

Jenis jual beli ini terjadi ketika penjual belum menerima barang yang dipesannya dari pabrik, tetapi penjual tetap menawarkan barang tersebut hingga terjadi kesepakatan antara penjual dan pembeli meskipun barang tersebut belum ada di tangan penjual. Sesuai dengan sabda Rasullah Saw dalam hadis berikut jual beli seperti ini dilarang.

لَا تَبْغُ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ

“Janganlah engkau menjual sesuatu yang tidak ada padamu”.

[H.R Tirmidzi].²³

2. Menjual diatas jualan saudaranya

لَا يَبْغُ الرَّجُلُ عَلَى بَيْعِ أَخِيهِ وَلَا يَخْطُبُ عَلَى خَطْبَةِ أَخِيهِ إِلَّا أَنْ يَأْذَنَ لَهُ

“Janganlah seseorang menjual di atas jualan saudaranya. Janganlah pula seseorang khitbah (melamar) di atas khitbah saudaranya kecuali jika ia mendapat izin akan hal itu” [HR Muslim].²⁴

Yang dimaksud dengan menjual di atas jualan saudaranya sama dengan situasi di mana seseorang telah membeli sesuatu dan belum memutuskan untuk melanjutkannya atau

²² Mujahidin. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2019), h. 78-82

²³ At-Tirmidzi, Abu 'Isa. *Sunan At-Tirmidzi*, Hadis No. 1232. Riyad: Darussalam, 2018.

²⁴ Muslim bin Al-Hajjaj. *Shahih Muslim*, Hadis No. 1412. Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, 2020.

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.

membatalkannya, sehingga transaksi dibatalkan. “Si Pembeli pertama membatalkan transaksi ketika penjual kedua menawarkan harga yang lebih menguntungkan, seperti, “Mending kamu batalkan saja transaksimu dengan penjual pertama tadi. Saya jual barang ini padamu (sama dengan barang penjual pertama tadi), namun dengan harga lebih murah.” Berdasarkan dalil di atas, jual beli jenis ini jelas haram karena di dalamnya ada tindakan memudhoratkan saudara muslim lainnya.

3. Jual Beli Ba'i Najasy

Juga dikenal sebagai “manipulasi permintaan”, adalah upaya untuk meningkatkan jumlah penjualan dengan membuat penawaran palsu. Salah satu contohnya adalah ketika pedagang bekerja sama dengan seseorang untuk berpura-pura menawarkan barang dagangannya dengan harga yang lebih tinggi dengan maksud untuk meyakinkan pembeli lainnya untuk membeli dengan harga palsu itu, atau bahkan lebih tinggi lagi. Tindakan ini termasuk dalam kategori penipuan dan transaksi seperti ini dianggap sebagai penipuan. Sebagaimana Rasulullah SAW Bersabda

وَلَا تَنَاجِشُوا

“Dan janganlah kalian melakukan jual beli najasy.” [HR. Bukhari dan Muslim].²⁵

²⁵ Al-Bukhari, Muhammad bin Ismail. *Shahih al-Bukhari*, Hadis No. 2035 dan Muslim bin

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 Barang yang Haram

Pada dasarnya yang dimaksud dengan “barang haram” adalah makanan, minuman, atau hewan yang dianggap najis dan dilarang untuk dikonsumsi, seperti babi, anjing, minuman keras, bangkai, dan lain-lain. Tidak hanya dilarang untuk dikonsumsi secara langsung, tetapi juga dilarang untuk di perjualbelikan.²⁶

5. Jual Beli dengan Unsur Penipuan

Jual beli jenis ini telah lama dikenal di masyarakat sebagai salah satu jenis jual beli yang dilarang dan tidak disukai oleh masyarakat, baik dengan cara konvensional maupun penipuan modern.

Misalnya menjual beras dengan takaran atau neraca yang direkayasa (dilas atau dipasang magnet) sehingga menjual barang yang tidak sesuai dengan nilai sebenarnya, menjual buah yang sudah tidak layak namun diberi pewarna agar terlihat segar, menjual daging sapi tetapi dicampur dengan babi dan bahan lain, menjual ayam tiris, yang sudah menjadi bangkai lalu direkayasa seolah-olah ayam itu baru disembelih, menjual barang kemasan yang sudah kadaluwarsa atau terbuat dari bahan haram lalu disembunyikan masa kadaluwarsanya atau ditempelkan label yang menunjukkan tanggal kadaluwarsanya.

al-Hajjaj. *Shahih Muslim*, Hadis No. 1515.

²⁶Amir Syarifuddin Lubis. *Fikih Muamalah*. (Jakarta: Kencana, 2023), h. 97-98

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. Dua Transaksi dalam Satu Transaksi (*Al-Wafa'*)

Bai *Al-Wafa* adalah jual beli barang yang disyaratkan di mana seorang menjual barang kepada pihak lain dengan syarat bahwa barang tersebut harus dijual padanya (penjual) dengan harga tertentu dan pada waktu tertentu sesuai dengan perjanjian. Dalam kasus ini, penjual dapat memberi tahu calon pembeli bahwa barang tersebut harus dijual kembali kepada penjual pertama jika batas waktu tersebut tiba. Contohnya penjual dapat memberi tahu calon pembeli bahwa barang tersebut harus dijual kembali kepada penjual pertama.

Karena jual beli seperti ini merupakan salah satu cara perubahan kepemilikan “*Al-Taghayyur Al Milkiah*” dari seseorang kepada orang lain dalam syariat Islam, jenis jual beli ini termasuk dalam kategori jual beli yang terlarang karena termasuk rekayasa dan memberikan ketidakpastian atau kepemilikan yang tidak utuh terhadap barang yang dibeli oleh seseorang.²⁷

7. Jual Beli dengan memberi Uang Panjar (*Bai' Al-'Urbun*)

Jual Beli dengan Uang Panjar (*Bai' Al-'Urbun*) Ini adalah jual beli di mana pembeli membayar sejumlah uang biasanya dikenal sebagai uang muka, sebagai cara untuk menunjukkan

²⁷ Wahbah Al-Zuhaili. *Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani, 2019), Jilid 5, h. 385-387.

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.

bahwa mereka benar-benar ingin membeli barang tersebut. Jika transaksi dilanjutkan uang muka tersebut akan menjadi bagian dari harga barang yang diperjual belikan, sehingga pembeli hanya dapat mengisi kekurangan harga barang. Namun, jika transaksi tidak dilanjutkan, uang muka tersebut akan hilang.

Jual beli ini termasuk yang dilarang karena penuh dengan kekerasan, rekayasa, dan mengambil hak orang lain secara bathil dan dapat merugikan pihak lain. Pada prinsipnya uang muka merupakan hak milik pembeli, jadi jika transaksi dibatalkan karena alasan tertentu, uang muka harus dikembalikan kepada pembeli tanpa mengambil apa pun dari barang yang sedang ditransaksikan. Namun, jika pembatalan itu dilanggar, maka uang muka harus dikembalikan kepada pembeli.²⁸

8. Jual Beli yang tidak ada pada Penjualnya

Misalnya seorang pembeli datang ke seorang pedagang untuk mencari barang tertentu, tetapi pedagang itu tidak memiliki barang yang dicari tersebut.

Kemudian pedagang dan pembeli setuju untuk melakukan akad dan menentukan harga dengan pembayaran sekarang atau nanti sementara barang belum dimiliki oleh pedagang atau penjual. Pedagang kemudian membeli barang tersebut dan menyerahkannya kepada pembeli. Karena pedagang menjual

²⁸ *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.

sesuatu yang tidak ada padanya dan menjual sesuatu yang belum menjadi miliknya, jual beli ini dianggap haram. Selain itu, termasuk menjual barang dengan hutang jika harga barang tidak jelas.²⁹

9. Jual Beli Hutang dengan Hutang

Sebagai contoh anda memiliki piutang sebesar 100 ribu ke Pak Blangkon dan Pak Blangkon juga memiliki piutang sebesar 100 ribu ke Pak Cecep. Karena besarnya piutangnya sama dan Pak Blangkon berencana untuk bepergian dan tidak yakin kapan akan kembali jadi dia memutuskan untuk mengalihkan piutang anda ke Pak Cecep karena Pak Cecep punya utang ke Pak Blangkon sebesar 100 ribu. Selain itu, mekanisme di atas digunakan untuk menjual utang dengan utang di mana utangnya Pak Blangkon ke Anda dibeli dengan utangnya Pak Cecep ke Pak Blangkon. Oleh karena itu ini mirip dengan transaksi utang dengan utang (*Bai Al Dain Bi Al Dain*).³⁰

10. Jual Beli dengan Sistem Inah

Jual beli di mana seseorang menjual sesuatu kepada orang lain juga dikenal sebagai pembeli secara tunai dan kemudian pembeli tersebut membeli barang tersebut dari orang lain secara tunai dengan biaya lebih rendah. Salah satu tujuan dari transaksi

²⁹ *Ibid*, h. 397-400

³⁰ Al-Nawawi. *Al-Majmu' Syarh al-Muhadzab*, (Beirut: Dar Al-Fikr, 2016), Jilid 9 h. 287-289.

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.

ini adalah untuk mengakal-akali memperdaya pihak lain untuk mendapatkan keuntungan dari utang piutang yang dikemas dengan transaksi jual beli atau utang piutang.

Contoh transaksi jual beli Inah: “Seorang Pemilik tanah ingin dipinjami uang oleh seseorang (pihak lain atau calon pembeli).” Pemilik tanah memberi tahu dia bahwa dia telah menjual tanah ini kepadanya secara kredit seharga 200 juta rupiah dengan tenggang waktu pelunasan sampai dua tahun ke depan karena pihak yang ditawarkan tidak memiliki cukup uang untuk menyelesaikan transaksi. Namun, pemilik tanah kemudian memberi tahu pembeli bahwa dia telah membeli kembali tanah itu dengan harga 170 juta dolar.³¹

11. Jual Beli Musharrah

Penjual menahan susu ternak untuk memberi kesan bahwa ternak itu memiliki banyak susu, sehingga harganya menjadi Sangat mahal. Oleh karena itu pembeli memiliki hak untuk menolak musharrah (binatang yang sengaja digemukkan untuk menghentikan susunya) karena hal itu termasuk gharar yang merupakan penipuan.

Namun demikian, ia tetap memiliki hak untuk memilih antara miliknya atau mengembalikannya. Ia berhak untuk memilih yang terbaik dari dua pilihan tersebut, dan jual belinya

³¹ Wahbah Al- Zuhaili, *op. cit*, h. 389

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.

diangap sah. Ia juga tetap memiliki hak untuk memilih dengan pilihan yang sudah disebutkan, meskipun ia tahu dari si penjual bahwa binatang itu memang digemukkan secara sengaja, baik sebelum memerah susu maupun setelahnya. Jika ia ingin mempertahankannya ia harus membayar harga lama yang telah disepakati. Jika ia ingin mengembalikannya kepada si penjual ia harus memberikan satu sha' kurma kepada mereka sebagai ganti susu yang ada di kelenjar hewan yang telah ia perah.

12. Jual Beli Muzabahanah

Muzabahanah adalah mengadakan jual beli kurma basah dengan kurma kering yang masih berada di atas pohon. Hal ini juga berlaku terhadap semua jenis buah buahan lainnya, jadi kita tidak tahu bagaimana menghitung perbedaan kuantitas dan kualitas volume antara yang basah dan kering.

13. Jual Beli Asunya (Pengecualian)

Dapat diartikan sebagai “Aku jual barang ini kepadamu kecuali sebagiannya saja” atau “Aku jual unta-unta ini kepadamu.” kecuali sebagiannya saja,” atau, “Aku jual pohon ini kepadamu kecuali sebagiannya saja,” dan sebagainya. Pengecualian ini terjadi ketika seorang penjual mengecualikan sebagian dari barang yang sudah dijual untuk memberi pembeli sesuatu yang masih misterius atau tidak diketahui. Ini karena seperti yang diketahui menggabungkan sesuatu yang diketahui

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.

dengan sesuatu yang tidak diketahui akan membuat sisanya menjadi tidak diketahui.

Dalam hal kedua belah pihak telah mengetahui pengecualiannya maka tidak “ada sesuatu yang dilarang oleh hukum, seperti mengatakan aku jual kambing-kambing ini kepadamu kecuali kambing yang ini.”³²

Gharar atau Ketidakpastian dalam Transaksi

Menurut etimologi gharar berarti bahaya dan taghrir berarti terlibat dalam sesuatu yang gharar maka disebut “gharara binafsihi” itu berarti “Aradhahuma lilhalakah min ghairi wa maalih taghriran an ya'rif” jika seseorang melibatkan dirinya dan hartanya dalam kancah gharar, maka keduanya telah dihadapkan pada suatu kebinasaan yang tidak mereka ketahui. Gharar juga disebut sebagai sesuatu yang tidak pasti.³³

Kata gharar berasal dari kata dasar “gharara” yang berarti merendahkan diri sendiri atau harta benda seseorang secara tidak sadar. Gharar secara umum merujuk pada bahaya, bencana, atau resiko. Gharar adalah istilah yang mengacu pada jual beli barang yang mengandung kesamaran. Karena tidak ada kepastian tentang apakah objek akad ada atau tidak, serta seberapa besar atau kecil jumlah objek yang diserahkan maka akad tersebut mengandung unsur penipuan.³⁴

³² Al-Kasani. *Bada'i as-Sana'i fi Tartib al-Syara'i*, (Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, 2018), Jilid 5, h. 128-129.

³³ Muhammad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis Dan Praktis*, Cet. 1, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2021), h. 192

³⁴ Arif Hoetoro, *Ekonomi Mikro Islam: Pendekatan Integratif*, Cet. 1, (Malang: UB Press, 2018), h. 156.

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.

Maksud dari jual beli gharar adalah ketika seorang penjual menipu saudara sesama muslim dengan menjual barang yang di dalamnya terdapat cacat, meskipun dia tahu adanya cacat tetapi tidak memberi tahu pembeli. Tidak boleh ada jual beli dengan cara ini karena mengandung penipuan, pemalsuan, dan pengkhianatan. Salah satu elemen dari sistem jual beli gharar ini adalah memakan harta orang lain dengan cara yang tidak halal, meskipun Allah melarang hal itu.³⁵

Dalam hukum Islam, gharar dikaitkan dengan kontrak jual beli yang dilarang karena mengandung elemen keraguan yang dapat menyebabkan perselisihan antara pembeli dan penjual.³⁶

3. Penaksiran dalam Jual Beli

a. Pengertian Taksiran atau *Jizaf*

Penaksiran atau Taksiran disebut juga dengan *Jizaf*, Kata *al-jizaf* berasal dari bahasa persia dan ditransliterasi ke bahasa arab. Dalam ilmu fiqh jual beli spekulatif (*jizaf*) berarti menjual barang yang biasanya ditakar, ditimbang, atau dihitung secara di kira-kira tanpa ditakar, ditimbang atau dihitung.³⁷ Ditambah lagi dalam jual beli spekulatif tidak ada pengetahuan tentang ukuran atau karakteristik objek jual beli yang merupakan salah satu syarat sah jual beli.

³⁵ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, Cet. 4, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2021), h. 92.

³⁶ Nor Aini Ali, Riba dan Gharar Dalam Insurans: Satu Analisis Fiqh, *Jurnal Fiqh*, (Vol.1, No. 2, 2018), h. 101.

³⁷ Qomariah, N., et. al. (2022). Jual Beli dalam Perspektif Hukum Islam dan Penerapannya dalam Ekonomi Modern. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 8(1), 75-85.

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.

Salah satu syarat jual beli adalah objek jual beli harus memenuhi beberapa persyaratan, seperti barang yang diperjualbelikan harus diketahui banyaknya, beratnya, ukurannya, atau ukuran yang lainnya, maka jual beli yang mengakibatkan kerugian salah satu pihak tidaklah sah.³⁸

Namun demikian, jual beli ini termasuk yang dikecualikan dari hukum asalnya yang bersifat umum karena umat manusia sangat membutuhkannya.³⁹

b. Syarat Keabsahan Jual Beli Taksiran

Menurut ulama fiqh madzhab Malikiyyah dan ulama madzhab lain ada tujuh syarat yang diperlukan untuk memastikan bahwa jual beli jizaf sah.

- 1) Penjual dan pembeli tidak mengetahui secara jelas berapa harga objek jual beli, baik dari segi takaran, timbangan, atau hitungan. Menurut Imam Ahmad, penjual tidak perlu menjualnya secara jizaf. Namun, jika mereka mengetahuinya, jual beli itu sah dan lazim, tetapi makruh tanzih.⁴⁰
- 2) Objek jual beli dapat ditakar oleh barang yang memiliki keahlian dalam ukurannya. Akad jizaf tidak boleh diperlakukan atas hal-hal yang sulit ditaksir. Madzab Syafi'iyyah setuju atas adanya syarat ini

³⁸ Al-Syirazi, Abu Ishaq. *Al-Muhadzab fi Fiqh al-Imam al-Syafi'i*. (Beirut: Dar al-Fikr, 2016), Juz 1, h. 296-297.

³⁹ Wahbah az-Zuhaili., *op. cit*, h. 421-423.

⁴⁰ *Ibid*, h. 425-427.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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

dan menyatakan bahwa kadar subroh harus diketahui bahkan dengan menaksir.⁴¹

- 3) Objek transaksi harus dapat dilihat secara visual baik saat melakukan transaksi maupun sebelum transaksi. Syarat ini disetujui oleh ulama Hanafiyah Syafiyyah dan Hambali. Dengan syarat ini maka gharar jahalah atau ketidaktahuan objek dapat dihapus.⁴²
- 4) Partai, bukan persatuan, membeli barang. Ada batasan untuk akad jizaf untuk barang-barang yang dapat ditakar atau ditimbang, seperti biji-bijian. Namun, tidak dapat dilakukan untuk barang-barang seperti pakaian atau mobil yang dapat dinilai secara satuan. sama seperti telur, apel, mangga, semangka, kurma, dan lainnya. Tidak boleh melakukan transaksi secara jizaf jika objek transaksi dapat dihitung dengan mudah tanpa melakukan proses yang rumit. Sebaliknya juga berlaku.⁴³
- 5) Tidak diperbolehkan untuk menggabungkan penjualan barang yang tidak diketahui kadarnya secara jelas dengan penjualan barang yang diketahui kadarnya secara jelas dalam satu akad. Sebagai contoh, penjualan kurma satu kilogram dikombinasikan dengan penjualan

UIN SUSKA RIAU

⁴¹ Al-Nawawi. *Al-Majmu' Syarh al-Muhadzab*, (Beirut: Dar al-Fikr, 2017), Jilid 5, h. 272-273.

⁴² Al-Kasani. *Bada'i as-Sana'i fi Tartib al-Syara'i*, (Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, 2018), Jilid 5, h. 128.

⁴³ Al-Dusuqi, Muhammad. *Hasyiyah al-Dusuqi 'ala al-Sharh al-Kabir*, (Beirut: Dar Ihya' al-Kutub al-'Arabiyyah, 2016), Jilid 3, h. 24-25.

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.

apel yang berada dalam satu pohon dengan harga satu atau dua.⁴⁴

- 6) Tanah yang digunakan untuk menimbun objek transaksi harus rata agar kadar objek transaksi dapat ditaksir. Jika kondisi tanah tidak rata, seperti gunung atau landai, keduanya memiliki hak khiyar. Objektif bisnis tidak boleh terlalu banyak sehingga sulit untuk ditaksir, tetapi juga tidak boleh terlalu sedikit sehingga mudah untuk mengetahui kuantitasnya.⁴⁵

c. Rukun Jual Beli Taksiran

Rukun Jual Beli Taksiran adalah seperti jual beli biasa. Jika syarat dan syarat jual beli terpenuhi, jual beli dapat dianggap sah. Dalam hal ini, rukun jual beli adalah Menurut jumhur ulama ada empat:

- 1) Ba'i yang berarti penjual
- 2) Mustari yang berarti pembeli
- 3) Sighat yang berarti ijab dan qabul
- 4) Ma'qud yang berarti benda atau barang.

Pada pasal 77 dari Hukum Ekonomi Syariah jual beli dapat dilakukan terhadap:

- 1) Barang yang diukur atau ditimbang sesuai jumlah yang telah ditetapkan terlepas dari Kapasitas timbangan dan takaran belum diketahui.
- 2) Satuan bagian dari barang yang telah dipisahkan dari bagian lain yang

⁴⁴ Al-Syirazi, Abu Ishaq. *Al-Muhadzab fi Fiqh al-Imam al-Syafi'i*. (Beirut: Dar Al-Fikr, 2016), Juz 1, h. 296-297.

⁴⁵ Wahbah az-Zuhaili, *op. cit*, h. 428.

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.

telah dijual

- 3) Barang yang diukur dalam porsi, jumlah, berat, atau panjang, baik dalam satuan maupun dalam jumlah atau seluruhnya.

B. Penelitian Terdahulu

Penelitian Sebelumnya Pastinya digunakan sebagai referensi dan dasar untuk menentukan jalan penelitian ini. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendapatkan pemahaman tentang temuan peneliti sebelumnya, menjadi bahan perbandingan, dan memberikan bukti untuk mendukung pelaksanaan penelitian.

Berikut adalah penjelasan tentang perbedaan penelitian ini dari peneliti sebelumnya.

1. Penelitian Analisis Hukum Islam Terhadap Jual Beli dengan Sistem Shubrah, Fitrawati (2020)

Sistem Borongan juga dikenal sebagai shubrah dalam jual beli hasil pertanian adalah subjek penelitian Fitrawati. Penelitian penelitian ini mirip karena keduanya mempelajari transaksi pertanian dan fiqh muamalah sebagai metode hukum yang digunakan. Kejelasan akad dan kesepakatan harga sangat penting dalam jual beli, menurut keduanya. Namun, ada perbedaan yang signifikan, terutama mengenai subjek penelitian.

Fitrawati lebih fokus pada hasil panen sebagai komoditas dari pada lahan kebun. Selain itu, Fitrawati tidak membahas aspek valuasi aset tetap atau metode penaksiran harga dalam praktik jual beli lahan, yang merupakan topik utama penelitian ini. Oleh karena itu, meskipun tema muamalahnya

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.

serupa cakupan dan fokusnya sangat berbeda.⁴⁶

2. Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Zakat Perkebunan Sawit, Rahman et al. (2023)

Studi yang dilakukan oleh Rahman dan tim berfokus pada bagaimana hasil kebun sawit di daerah Bangun Purba diberikan zakat. Fokus penelitian ini adalah kebun sawit, dan keduanya membahas masalah penaksiran hasil panen. Hal ini menunjukkan bahwa ada kemajuan dari segi teknis dalam menghitung nilai hasil kebun sebagai dasar transaksi atau kewajiban syariah. Namun, perbedaan yang mencolok adalah bahwa penelitian Rahman berfokus pada aspek zakat, yaitu kewajiban setelah kepemilikan dan panen dari pada proses jual beli itu sendiri.

Penelitian Rahman tidak memeriksa aspek akad jual beli dalam hukum fiqh muamalah, sehingga tidak memberikan penilaian atas keabsahan akad yang digunakan dalam jual beli lahan atau hasil sawit. Sebaliknya, penelitian ini berusaha mempelajari hukum syariah dari awal transaksi, terutama dalam hal keabsahan metode penaksiran sebagai dasar harga jual beli kebun.⁴⁷

UIN SUSKA RIAU

⁴⁶ Fitrawati. *Analisis Hukum Islam Terhadap Jual Beli dengan Sistem Shubrah Praktek Jual Beli Sayur-Mayur di Desa Arabika Kecamatan Sinjai Barat Kabupaten Sinjai*. Skripsi S-1, IAI Muhammadiyah Sinjai, 2020, h. 5-6

⁴⁷ Rahman H, et. al, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Zakat Perkebunan Petani Sawit di Desa Bangun Purba Barat, Kecamatan Bangun Purba, Kabupaten Rokan Hulu, Riau*. Jurnal Al Muqtashid, 3(2), 2023, h. 18-31

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. Transaksi Jual Beli Buah Alpukat dengan Sistem Tebasan, Ratnasari (2022)

Studi Ratnasari membahas sistem jual beli tebasan, juga dikenal sebagai jiza, yang merupakan transaksi hasil pertanian yang didasarkan pada perkiraan sebelum panen. Penggunaan ahli penaksir untuk menghindari elemen gharar, yang merupakan komponen penting dalam sistem jual beli berbasis estimasi, menunjukkan korelasi antara penelitiannya dan penelitian ini.

Keduanya juga menilai keabsahan transaksi dengan fiqh muamalah. Namun, Ratnasari tidak terlalu menekankan pada jual beli lahan secara keseluruhan, tetapi pada sistem pembelian hasil pertanian secara langsung sebelum dipanen. Selain itu, penelitian itu tidak memeriksa masalah penilaian hukum syariah terhadap praktik lokal, terutama di daerah seperti Sumatera dan tidak mempelajari cara penaksiran dari sudut pandang nilai aset tetap seperti kebun sawit. Untuk saat ini, penelitian ini secara khusus melihat bagaimana jual beli kebun sebagai aset tetap dan cara penaksirannya menggunakan kajian fiqh yang ketat.⁴⁸

4. Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap Praktik Jual Beli Tanaman Nilam dengan Sistem Taksiran, Saharani (2024)

Berfokus pada penaksiran harga dalam jual beli tanaman nilam di Sulawesi Tenggara, yang secara komoditas mirip dengan kebun sawit dan merupakan tanaman industri yang sangat menguntungkan. Penelitian

⁴⁸ Ratnasari. *Transaksi Jual Beli Buah Alpukat dengan Sistem Tebasan di Desa Suluk Kecamatan Dolopo Kabupaten Madiun*, Skripsi S-1, IAIN Ponorogo, 2023, h. 56-57

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.

Saharani dan penelitian penulis mirip karena keduanya menerapkan teknik penaksiran harga dalam jual beli dan menganalisisnya dengan cara fiqh muamalah.

Selain itu keduanya berusaha untuk menilai apakah praktik bisnis sesuai dengan prinsip syariah. Meskipun demikian, ada beberapa perbedaan yang signifikan. Pertama, bukan kebun sawit sebagai aset agraria berskala besar yang menjadi subjek penelitian, tetapi tanaman nilam skala kecil. Kedua, Saharani tidak memberikan perhatian yang cukup pada konteks sosial hukum masyarakat Sumatera pada praktik jual beli tanah dan kebun yang kompleks. Selain menggabungkan elemen aset tetap, komoditas, dan konteks lokal, penelitian penulis melanjutkan dengan menilai praktik penaksiran secara langsung dari sudut pandang akad muamalah yang sah menurut syariah.⁴⁹

Oleh karena itu, penelitian sebelumnya menawarkan gambaran tentang praktik jual beli komoditas pertanian dan penggunaan penaksiran dalam muamalah, tetapi belum secara khusus membahas kebun sawit sebagai objek jual beli lahan menggunakan metode penaksiran dalam kerangka hukum fiqh muamalah.

5. Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap Transaksi Perkebunan Sawit di Riau, Hidayatullah, (2021).

Penelitian Hidayatullah menawarkan dasar teoritis dan gambaran umum

⁴⁹ Saharani. *Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap Praktik Jual Beli Tanaman Nilam dengan Sistem Taksiran di Kolaka Utara Sulawesi Tenggara*. Skripsi S-1, IAIN Parepare, 2024, h. 41-47

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.

tentang fiqh muamalah dalam transaksi sawit di Riau, tetapi ia kurang dalam hal metodologi dan kedalaman kontekstual. Memanfaatkan pendekatan kualitatif yang mendalam, fokus lokal, dan analisis fiqh yang aplikatif, penelitian ini bertujuan untuk mengisi celah tersebut. Akibatnya, ada kebutuhan yang sangat besar untuk memperbaiki praktik jual beli sawit di Kelurahan Pematang Pudu sesuai dengan prinsip syariah.⁵⁰



⁵⁰ M. Hidayatullah, *Tinjauan Fiqih Muamalah terhadap Transaksi Perkebunan Sawit di Riau* Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia, h. 150-170.

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

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian studi kasus yang mengamati tentang keadaan objek yang alami. Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang dilakukan secara langsung di lokasi penelitian untuk mengumpulkan informasi yang diperlukan.

Penelitian lapangan ini melibatkan sebuah komunitas yang ada di suatu daerah, khususnya Penjual Kebun Sawit yang ada di Kelurahan Pematang Pudu. Selain itu, pendekatan penyusun penelitian ini adalah pendekatan penelitian kualitatif, yang berarti prosedur penelitian yang digunakan menghasilkan data deskriptif dalam bentuk tulisan dan lisan dari subjek atau perilaku yang diamati.⁵¹ Metode kualitatif mengumpulkan data dengan melakukan wawancara dengan si Pemilik ataupun Si Penjual Kebun dan Pembeli Kebun Sawit.

B. Lokasi Penelitian

Lokasi Tempat atau lokasi Penelitian dilakukan di Wilayah Kebun Sawit Pematang Pudu Kecamatan Mandau. Adapun kenapa memilih lokasi ini karena di sana terdapat banyak perkebunan kelapa sawit dan permasalahan yang penulis temui ada di lokasi yang melakukan transaksi jual beli kebun sawit

h.

⁵¹ Ajat Rukajat, *Pendekatan Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Budi Utama, 2018), Cet 1

© Hak Cipta milik UIN Suska Riau

C Subjek dan Objek Penelitian

1. Subjek Penelitian

Subjek penelitian adalah individu yang terlibat langsung dalam penelitian.⁵² Adapun Subjek dalam penelitian ini Pemilik Kebun atau Si Penjual Kebun dan Pembeli Kebun Sawit.

2. Objek Penelitian

Objek adalah topik permasalahan yang dikaji dalam penelitian. Objek dari penelitian ini yaitu Tinjauan Fiqih Muamalah Terhadap Jual Beli Kebun Sawit Menggunakan Metode Taksiran.

D. Informan Penelitian

Dalam penelitian ini ada 7 informan dipilih melalui teknik purposive sampling berdasarkan kriteria inklusi yaitu pemilik kebun berjumlah 5 orang dan pembeli sebanyak 2 orang, orang yang telah melakukan transaksi jual beli kebun sawit secara langsung menggunakan metode penaksiran dan memahami elemen fiqh muamalah seperti akad, syarat sah jual beli, dan kemungkinan riba atau gharar. Di mana bertempat tinggal di Kelurahan Pematang Pudu, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis, Provinsi Riau.

Tujuan pemilihan informan ini adalah untuk mendapatkan informasi multidimensi dari sudut pandang penjual dan pembeli memastikan bahwa pengalamannya beragam dan memastikan bahwa praktik jual beli sesuai dengan

⁵² Dedy Mulyana, *Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2017), Cet Ke-6, h.

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.

E. Sumber Data

Penulis menggunakan beberapa sumber data dalam penelitian ini, seperti halnya penelitian hukum lapangan.

1. Data primer adalah data utama yang penulis peroleh dari pemilik dan pembeli kebun kelapa sawit di Kelurahan Pematang Pudu Kecamatan Mandau.
2. Data sekunder adalah data pendukung yang dikumpulkan oleh penulis dari buku-buku penelitian dan sumber tambahan, seperti masyarakat atau pemilik kebun kelapa sawit.
3. Data tersier adalah data tambahan yang digunakan sebagai pelengkap diskusi untuk memperluas dan memperdalam topik. Misalnya, dasar hukum jual beli didasarkan pada sistem taksiran dari Al-Quran dan terjemahan.

F. Metode Pengumpulan Data

Berikut ini adalah teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan penelitian ini

1. Observasi adalah teknik pengamatan di mana seorang peneliti melihat objek yang diteliti baik secara langsung maupun tidak langsung dengan menggunakan instrumen seperti lembar pengamatan atau lainnya. Penelitian ini dilakukan dengan melakukan pengamatan dan peninjauan di

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.

wilayah kebun sawit yang menggunakan sistem Penaksiran (spekulatif) untuk menjual Keseluruhan Kebun Sawit Di Kelurahan Pematang Pudu.⁵³

2. Wawancara adalah metode untuk mendapatkan data yang tepat untuk proses pemecahan masalah tertentu, sesuai dengan data.⁵⁴Dalam kasus ini peneliti melakukan tanya jawab dengan pemilik kebun sawit dan pembeli kebun sawit. secara lisan dan langsung dan fokus pada masalah.
3. Dokumentasi yang perlu untuk menunjukkan lokasi tempat penelitian, dan sebagai catatan bahwasanya tempat tersebut peristiwa terjadi.

G. Metode Analisis Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan analisis deskriptif kualitatif di mana data yang dikumpulkan dibagi menjadi kategori berdasarkan persamaan jenis data dan kemudian data tersebut diuraikan dan dijelaskan. lalu membandingkan satu sama lain untuk mendapatkan pemahaman yang lebih baik tentang masalah yang diteliti.

H. Metode Penulisan

Setelah data dikumpulkan penelitian penyusunan data dilakukan dengan menggunakan metode berikut

1. Metode deskriptif mencakup penggunaan data-data yang diperlukan untuk menunjukkan subjek penelitian secara keseluruhan, kemudian dianalisis, sehingga dapat disusun sesuai dengan kebutuhan penelitian ini.

⁵³ Muhamad Teguh, *Metode Penelitian Ekonomi Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2018), Cet-1, Edisi 1, h. 150.

⁵⁴ *Ibid*, h. 151.

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. Metode deduktif mencakup penggunaan data-data umum serta teknik-teknik yang terkait dengan subjek penelitian, kemudian dianalisis, dan kemudian sampai pada kesimpulan khusus.
3. Metode induktif mengumpulkan fakta-fakta yang sudah ada tentang subjek penelitian dan kemudian menganalisisnya.

I. Sistematika Penulisan

Untuk memastikan bahwa pembahasan karya ilmiah ini terfokus pada pokok masalah dan tidak melebar ke masalah lain penulis mengikuti beberapa aturan penulisan ilmiah sebagai berikut.

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini penulis mencantumkan latar belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian serta manfaat penelitian.

BAB II KAJIAN TEORI

Dalam bab ini menjelaskan ulasan teori tentang jual beli, ketidakjelasan dalam bertransaksi dan sistem penaksiran serta mencakup penelitian terdahulu.

BAB III METODE PENELITIAN

Dalam bab ini berisi penjelasan tentang bagaimana cara penelitian dilakukan

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

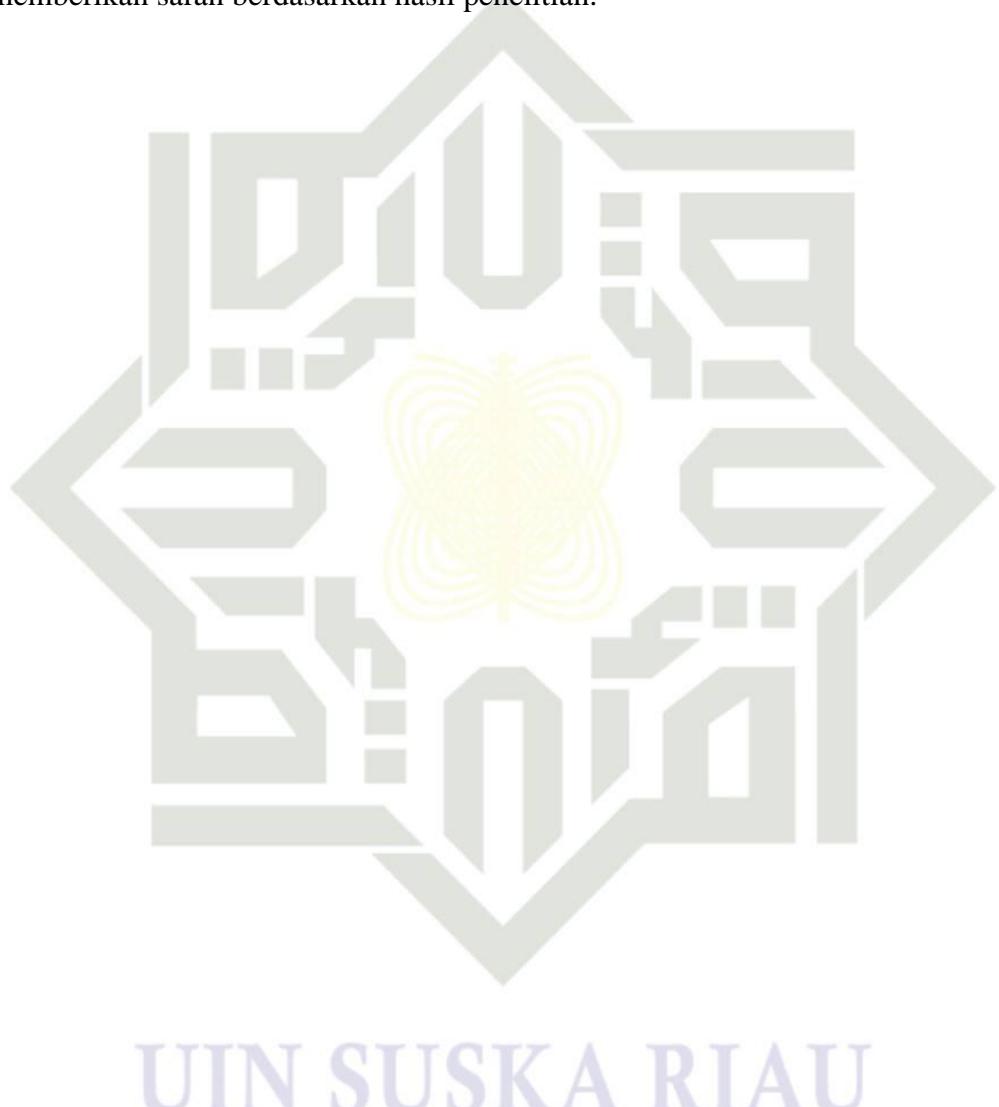
Dalam bab ini akan menjelaskan atau penyampaian hasil dari penelitian dan kemudian analisis dari penelitian tersebut.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

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

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam bab ini mencantumkan ringkasan dari temuan penelitian atau menjawab pertanyaan dari rumusan masalah penelitian dan memberikan saran berdasarkan hasil penelitian.



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

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian melalui observasi, wawancara mendalam, dan dokumentasi di Kelurahan Pematang Pudu, Kecamatan Mandau, praktik jual beli kebun sawit menggunakan metode taksiran menunjukkan bahwa

Penetapan harga Jual beli kebun sawit didasarkan pada kesepakatan bersama warga lokal, bukan secara sepahak. Faktor-faktor seperti jarak dari pusat aktivitas, kepadatan populasi, kondisi fisik tanah, mutu bibit, dan peningkatan yang dilakukan masyarakat memengaruhi harga, dengan variasi dari Rp50 juta hingga Rp100 juta per hektar tergantung lokasi. Terkait mekanisme penetapan harga, di mana metode taksiran subjektif sering kali tidak akurat, sehingga berpotensi menimbulkan ketidakpastian nilai aset dan risiko kerugian bagi pembeli. Proses transaksi jual beli kebun sawit di wilayah ini melibatkan dokumentasi tertulis yang mencakup tanda terima, surat pernyataan, dan saksi dari empat arah mata angin, serta verifikasi dokumen seperti SKGR untuk menghindari perselisihan.

2. Dari tinjauan fiqih muamalah, praktik jual beli kebun sawit ini mengandung unsur gharar (ketidakpastian) dan ikhtilath (pencampuran objek tetap dan sementara), yang melanggar syarat ma'qud 'alaih harus jelas dan dapat dikuasai. Integrasi teori dari Bab II dengan data lapangan menunjukkan bahwa metode taksiran mirip dengan bai' al-madum atau muzabahanah, sehingga sebagian besar transaksi batal karena tidak adanya ahli independen

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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

dan pemisahan nilai tanah serta tanaman. Hal ini menjawab masalah kedua dengan menunjukkan bahwa prosedur transaksi yang tidak melibatkan verifikasi hukum yang tepat bertentangan dengan QS. An-Nisa: 29 dan hadis terkait, serta fatwa DSN-MUI, sehingga berpotensi merugikan pembeli tanpa kejelasan objek. Secara keseluruhan, penelitian ini mengungkap bahwa praktik jual beli kebun sawit di Kelurahan Pematang Pudu, meskipun didorong oleh kebutuhan ekonomi agraris masyarakat petani, sering kali tidak sah secara fiqh dan hukum karena ketidakpastian taksiran, yang menimbulkan risiko etis, syariah, dan sosial.

B. Saran

1. Disarankan kepada pihak orang yang ingin membeli ataupun menjual lahan agar bisa mengetahui syarat sah jual beli menurut hukum islam dan mengkaji dampak jangka panjang praktik ini terhadap keberlanjutan lingkungan dan sosial, serta kolaborasi dengan RSPO untuk sertifikasi kebun sawit yang lebih berkelanjutan, sehingga praktik jual beli dapat berkontribusi positif pada perekonomian lokal tanpa melanggar norma hukum dan syariah.
2. Menekankan perlunya standarisasi metode penilaian untuk mencegah sengketa dan memastikan keadilan transaksi, sejalan dengan data statistik dan laporan internasional. Serta memahami cara jual beli yang di perbenarkan dalam syariat islam.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggito, A., dan Setiawan, J. *Metodologi penelitian kualitatif*. CV Jejak (Jejak Publisher), 2018.
- Azhar Ahmad, *Fiqih Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2019.
- Azz Muhammad Azzam, A. *Fiqh Muamalat (Sistem Transaksi Dalam Fiqh Islam)*. Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2018.
- AK Kasani. *Bada'I As-Sana'i Fi Tartib Al-Syara'i*. Beirut: Dar Al-Kutub Al-Ilmiyyah. 2018.
- AN Nawawi. *Al-Majmu' Syarh Al-Muhadzab*, Beirut: Dar Al-Fikr. 2017.
- Al-Jaziri, A. R. *Al-Fiqh 'ala al-Mazahib al-Arba'ah*. Edisi I. Beirut: Dar al-Fikr, 2019.
- Az-Zuhaili, W. *Al-Fiqhu Al-Islamiyyu Wa Adillatuhu* Jilid 5. Damaskus: Dar al-Fikr, 2016.
- Az-Zuhaili, W. *Al-Fiqhu Al-Islamiyyu Wa Adillatuhu*. Jakarta: Gema Insani, 2019.
- Departemen Agama RI. *Al-Quran dan Terjemahannya*. Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Kementerian Agama RI, 2019.
- Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2020.
- Ghazaly, A. R., et al. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019.
- Hajahap, A. M. *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama* (Cet. 4). Jakarta: Prenadamedia Group, 2019.
- Haroen, N. *Fiqih Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2017.
- Heykal, M. *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis* (Cet. 1). Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2021.
- Hidayat, E. *Fiqih Jual Beli*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2016.
- Hoetoro, A. *Ekonomi Mikro Islam: Pendekatan Integratif* (Cet. 1). Malang: UB Press, 2018.
- Jafar, A. K. *Hukum Perdata Islam di Indonesia: Aspek Hukum Keluarga dan*

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.

- Bisnis. Bandar Lampung: Pematanet, 2016.
- Lubis, S. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 2021.
- Manan Abdul. *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*. Jakarta: Prenadamedia Group. 2021.
- Mas'adi, G. A. *Fiqih Muamalah Kontekstual*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2019.
- Mughniyah, M. J. *Fiqh al-Imam Ja'far ash-Shadiq: Ardh wa Istidlal* (Abu Zainab, Trans.). Jakarta: Lentera, 2020.
- Muhammad, A. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Wali Pers, 2018.
- Muhammad. *Fiqih Muamalah Edisi Kontemporer*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017.
- Mujahidin, Fiqh Muamalah Kontemporer. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2019.
- Mujahidin, A. *Ekonomi Islam*. Jakarta: Rajawali Pers, 2017.
- Mulyana, D. *Metode Penelitian Kualitatif* (Cet. ke-6). Bandung: Remaja Rosdakarya, 2017.
- Rifa'i, M. *Fiqih Islam Lengkap*. Semarang: Karya Toha Putra, 2018.
- Rukajat, A. *Pendekatan Penelitian Kualitatif* (Cet. 1). Yogyakarta: Budi Utama, 2018.
- Subhendi, H. *Fiqh Muamalah* (Ed. 1). Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2017.
- Subhendi, H. *Fiqh Muamalah* (Ed. 1, Cet. 2). Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2019.
- Subhendi, H. *Fiqih muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2016.
- Syaf'i, R. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2020.
- Syafi'i, R. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2018.
- Syarifuddin Lubis Amir. *Fikih Muamalah*, Jakarta: Kencana, 2023.
- Tarmizi Erwandi. *Harta Haram Muamalat Kontemporer*. Berkat Mulia Insani, 2020.
- Teguh Muhammad. *Metode Penelitian Ekonomi Islam*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2018.
- Yunus. *Praktik Jual Beli Tanah Garapan Milik Perhutani Dalam Perspektif Hukum*

Islam. 2022.

Skripsi/Jurnal

Al-N. A. Riba dan Gharar dalam Insurans: Satu Analisis Fiqh. *Jurnal Fiqh*, 1(2), 101, 2016.

Darmawi. Jual Beli. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 21–31, 2018.

Fitrawati, A. *Analisis Hukum Islam terhadap Jual Beli dengan Sistem Shubrah*. <http://repository.uiad.ac.id/374/1/A.Fitrawati.pdf>, 2020.

Hidayatullah, M. *Tinjauan Fiqih Muamalah terhadap Transaksi Perkebunan Sawit di Riau*. Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia, 11(2). 2021.

Qomariah, S. N., et. al. *Jual Beli Dengan Taksiran (Jizaf) Dalam Perspektif Islam* Studi Kasus Pada Petani Padi di Desa Kedungdowo. Jurnal Online Mahasiswa Ekonomi Syariah, 1(2), 89–102, 2022

Rahman, H., et. al. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Zakat Perkebunan Petani Sawit*, Jurnal Al-Muqtashid, 2023.

Ratnasari, D. A. *Jual Beli Alpukat Sistem Tebasan Perspektif Fiqih Muamalah*. <https://etheses.iainponorogo.ac.id/23119/>, 2022.

Saharani, S. *Tinjauan Fiqih Muamalah Terhadap Jual Beli Tanaman Nilam dengan Sistem Taksiran*. <https://repository.iainpare.ac.id/id/eprint/7977/>, 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.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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

Dokumentasi Penelitian



Pemilik Kebun Sawit di Pematang Pudu



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.



Pemilik Kebun Sawit di Pematang Pudu



©



Lahan Sawit di Pematang pudu

©



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
كلية الشريعة و القانون
FACULTY OF SHARIAH AND LAW
Jl. H.R. Soebrantas No.155 KM.15 Tuah Madani - Pekanbaru 28298 PO Box. 1004 Telp/Fax. 0761-562052
Web. www.fash.uin-suska.ac.id, Email: fash@uin-suska.ac.id

Nomor : 10801/Un.04/F.I/PP.00.9/2025
Sifat : Biasa
Lamp. : 1 (Satu) Proposal
Hal : Mohon Izin Riset

30 Oktober 2025

Kepada Yth.
Kepala Desa Tegar
kelurahan Pematang Pudu
kecamatan Mandau kabupaten Bengkalis

Assalamu 'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

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

Nama : RINDHI YANI
NIM : 12220222476
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) S1
Semester : VII (Tujuh)

Bermaksud akan mengadakan riset guna menyelesaikan Penulisan Skripsi yang berjudul :
Tinjauan Fiqih Muamalah Terhadap Jual Beli Kebun Sawit Menggunakan Metode
Penaksiran di Kelurahan Pematang Pudu Kecamatan Mandau

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.

Dekan

Dr. H. Maghfirah, M.A
NIP.19741025 200312 1 002

- 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.



**PEMERINTAH KABUPATEN BENGKALIS
KECAMATAN MANDAU
KANTOR KELURAHAN PEMATANG PUDU**

JL. AMAN FIELD

Kode Pos 28784

SURAT KETERANGAN

Nomor : 130 /1010/XII/2025

Lurah Pematang Pudu, berdasarkan surat Nomor : 10801/In.04/F.I/PP.00.9/2025 Tanggal 30 Oktober 2025 dari "Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau" perihal permohonan Izin Riset, dengan ini menyatakan bahwa :

Nama	: RINDHI YANI
NIM	: 12220222476
Universitas	: Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau
Jurusan	: Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)S1
Semester	: VII (Tujuh)

Mahasiswa tersebut benar telah melaksanakan Penelitian di Kelurahan Pematang Pudu guna penyusunan skripsi dengan judul **"Tinjauan Fiqih Muamalah Terhadap Jual Beli Kebun Sawit Menggunakan Metode Penaksiran di Kelurahan Pematang Pudu Kecamatan Mandau"**, terhitung pada tanggal 30 Oktober 2025 – 30 Januari 2025.

Demikian surat keterangan ini diberikan agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Duri, 08 Desember 2025
LURAH PEMATANG PUDU
Sekertaris


HAZAZI AKBAR S.Kom
Penata Muda TK.I
NIP. 19951202 201804 1 001

- 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.