PELAKSANAAN JUAL BELI BERSYARAT
DI NAGARI BARINGIN MENURUT FIKIH MUAMALAH

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana Hukum (SH)
Pada Fakultas Syariah Jurusan HES.



Disusun Oleh:

MUTIA UTARI
NIM. 1213.014

JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH FAKULTAS SYARI'AH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BUKITTINGGI

1438 H / 2017 M

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi ini berjudul: **"PELAKSANAAN JUAL BELI BERSYARAT DI NAGARI BARINGIN MENURUT FIKIH MUAMALAH"** yang disusun oleh **MUTIA UTARI, NIM. 1213.014,** telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat disetujui untuk diajukan ke Sidang *Munaqasah.*

Demikian persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Bukittinggi, 02 Agustus 2017

Pembimbing I	Pembimbing II
Dr. Arsal, M. Ag	**Nofiardi, M. Ag**
NIP. 19681212199303101002	**NIP. 19760606200604 1004**

ii

PENGESAHAN TIM PENGUJI

Skripsi ini berjudul: **"PELAKSANAAN JUAL BELI BERSYARAT DI NAGARI BARINGIN MENURUT FIKIH MUAMALAH"** yang disusun oleh **MUTIA UTARI, NIM. 1213.014,** telah diuji dalam Sidang *Munaqasah* Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES) Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negri (IAIN) Bukittinggi, pada hari Selasa tanggal 15 Agustus 2017 dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat dalam mencapai gelar Sarjana Program Strata Satu (S.1) pada Fakultas Syari'ah.

Bukittinggi, 15 Agustus 2017

Tim Penguji,

Ketua

Dr. Arsal, M. Ag
NIP. 19681212199303101002

Sekretaris

Nofiardi, M. Ag
NIP. 197606062006041004

Anggota,

Penguji I

Drs. Zul Efendi, M. Ag
NIP. 196008061991031001

Penguji II

Hj. Shafra, M. Ag
NIP. 197408052000032002

Pembimbing I

Dr. Arsal, M. Ag
NIP. 19681212199303101002

Pembimbing II

Nofiardi, M. Ag
NIP. 197606062006041004

Mengetahui:
Dekan Fakultas Syari'ah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN)
Bukittinggi

Dr. Arsal, M. Ag
NIP. 196812121993031010

iii

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul **"Pelaksanaan Jual Beli Bersyarat Di Nagari Baringin Menurut Fikih Muamalah".** Skripsi ini di tulis oleh **Mutia Utari, NIM. 1213.014,** Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES) Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negri (IAIN) Bukittinggi. Skripsi ini mengungkapkan masalah jual beli yang terjadi di Nagari Baringin khususnya tentang jual beli bersyarat. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan jual beli bersyarat yang terjadi di Nagari Baringin menurut fikih muamalah.

Penulisan skripsi ini dilatarbelakangi oleh jual beli yang dilakukan masyarakat Nagari Baringin yang melakukan jual beli dibumbuhi dengan syarat. Yang mana seseorang yang akan menjual harta khususnya harta yang berupa bangunan seperti rumah dan toko, memberi syarat dalam memperjualbelikan harta mereka. Syarat dalam menjual bangunan tersebut adalah penjual menjual bangunannya kepada pembeli dengan syarat penjual masih akan tetap tinggal atau menggunakan bangunan tersebut sampai si penjual meninggal dunia. Dalam transaksi jual beli biasanya barang dapat diserahkan saat akad berlangsung, sedangkan dalam praktek jual beli bersyarat yang terjadi di Nagari Baringin belum memenuhi sebagaimana mestinya dalam transaksi jual beli. Karena pada jual beli yang terjadi di Nagari Baringin dibumbuhi dengan persyaratan, yang menjadikan adanya penundaan pada penyerahan objek dari jual beli. Jual beli yang ijab qabulnya dikaitkan dengan syarat-syarat tertentu yang tidak ada kaitannya dengan jual beli atau adanya unsur-unsur yang merugikan bagi salah satu pihak merupakan jual beli yang dilarang oleh agama Islam.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan *(field research)* dengan menggunakan data kualitatif yaitu sebuah penelitian yang dilihat berdasarkan makna yang terkandung dalam setiap gejala-gejala maupun peristiwa yang ada untuk mengumpulkan dan menganalisis data di lapangan. Sumber data dalam penelitian ini adalah kedua pelaku dalam jual beli yaitu penjual dan pembeli di Nagari Baringin sebagai informan untuk membantu penulis dalam mengumpulkan data-data di lapangan. Dalam mengumpulkan data di lapangan metode yang penulis gunakan adalah melalui observasi dan wawancara terhadap responden yaitu penjual, pembeli dan masyarakat Nagari Baringin.

Hasil penelitian yang penulis lakukan tentang jual beli bersyarat yang terjadi di Nagari Baringin menurut fikih muamalah dibolehkan karena bermanfaat dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak. Maka dapat dipahami bahwa jual beli tersebut dapat dikategorikan pada jual beli yang *sah* karena berlandaskan pada prinsip suka-sama suka. Walaupun pada jual belinya digantungkan kepada syarat para penjual dan pembeli tidak merasa dirugikan karena si penjual dapat tetap menikmati hartanya walaupun sudah menjualnya, sedangkan pembeli dapat membeli bangunan dengan harga yang murah dan tempatnya strategis.

KATA PENGANTAR



Alhamdulillahirabbil 'alamin, ungkapan syukur sedalam-dalamnya penulis ucapkan kepada Allah SWT, yang telah memberikan hidayah, taufik dan inayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah dan pendidikan di Institut Agama Islam Negri (IAIN) Bukittinggi.

Kemudian shalawat beserta salam kita persembahkan bagi *Habibullah* junjungan umat Nabi Muhammad SAW, yang telah mengangkat derajat umat manusia dengan agama dan ilmu pengetahuan, seperti yang kita rasakan pada saat ini. Nikmat ilmu pengetahuan ini telah dibuktikan dengan telah selesainya skripsi penulis dengan judul "**PELAKSANAAN JUAL BELI BERSYARAT DI NAGARI BARINGIN MENURUT PERSPEKTIF FIKIH MUAMALAH".**

Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih teristimewa kepada **Ibunda Tercinta ASIAH NASIR** dan **Ayahanda SOFANIR** yang telah membesarkan, mengasuh dan mendidik penulis semenjak kecil hingga dapat menyelesaikan perkuliahan ini. Serta terima kasih kepada **Keluarga Besar NASRA** dan **Adik-adik** penulis **FAUZAN PUTRA, LAILATUL RAHMI dan AHMAD ZAKI,** mereka yang telah memberikan semangat yang sangat berarti bagi penulis baik secara moril dan materil sehingga penulis dapat mencapai cita-cita yang mulia ini.

Pada kesempatan ini penulis juga mengucapkan terima kasih kepada:

1. Rektor, Pembantu Rektor, Dekan Fakultas Syari'ah Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (HES) Institut Agama Islam Negri (IAIN) Bukitinggi yang telah memberikan fasilitas kepada penulis dalam menambah ilmu pengetahuan di Institut Agama Islam Negri (IAIN) ini.
2. Bapak **Dr. Arsal, M. Ag** dan bapak **Nofiardi, M. Ag** yang masing-masing selaku pembimbing I dan pembimbing II, yang telah memberikan arahan dan petunjuk, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
3. Bapak **Dahyul Daipon, M. Ag** selaku Ketua Program Studi yang telah memberikan fasilitas, saran dan motivasi bagi penulis.
4. Ibuk **Dra. Hj. Rahmiati, M. Ag** selaku pembimbing akademik yang telah memberikan saran dan motivasi yang berarti bagi penulis.
5. Bapak dan Ibu Dosen Institut Agama Islam Negri (IAIN) yang telah memberikan ilmu dan motivasi yang bermanfaat bagi penulis.
6. Bapak dan Ibu perpustakaan yang telah memberikan fasilitas buku sebagai bahan rujukan bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Seluruh sahabat-sahabat seperjuanagan yang telah memberikan semangat dan arahannya sehingga penulis termotivasi untuk menyelesaikan skripsi ini.
8. Serta seluruh pihak yang telah membantu penulis dalam skripsi ini.

Atas segala bantuan, saran dan bimbingan yang telah diberikan penulis ucapkan terimakasih. Penulis do'akan pada Allah SWT kiranya apa yang telah diberikan itu dapat diterima sebagai amal ibadah di sisi Allah SWT. Selanjutnya

penulis berharap kepada-Nya agar skripsi ini bermanfaat dan terhitung sebagai amal ibadah, amin ya rabbal alamin…

Bukittinggi, 25 Juli 2017

Penulis

MUTIA UTARI
NIM. 1213.014

DAFTAR ISI

Hal

HALAMAN JUDUL i

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING ii

ABSTRAK iii

KATA PENGANTAR iv

DAFTAR ISI v

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Rumusan Masalah 8

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian 8

D. Penjelasan Judul 9

E. Metode Penelitian 10

F. Tinjauan Pustaka 11

G. Sistematika Penulisan 15

BAB II JUAL BELI

A. Pengertian Dan Dasar Hukum Jual Beli 16

1. Pengertian Jual Beli 16

2. Dasar Hukum Jual Beli 19

B. Rukun dan Syarat Jual Beli 23

1. Rukun jual beli 23

2. Syarat jual beli..... 25

C. Macam-macam Jual Beli.....35

D. Bentuk-bentuk Jual Beli.....38

E. Syarat Jual Beli.....50

F. Hikmah Jual Beli.....53

BAB III HASIL PENELITIAN

A. Monografi Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar……...55

B. Pelaksanaan Jual Beli Bersyarat Di Nagari Baringin Kec. Limo Kaum. Kab. Tanah Datar……72

C. Pelaksanaan Jual Beli Bersyarat Di Nagari Baringin Menurut Fikih Muamalah……..80

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan 88

B. Saran-Saran 89

DAFTAR KEPUSTAKAAN

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Alam semesta dan seisinya diciptakan Allah SWT diperuntukkan bagi manusia selaku *kholifah* di muka bumi ini, untuk dikelola dan dimanfaatkan demi kelangsungan hidupnya. Allah SWT membekali manusia dengan fikiran untuk dicurahkan dalam memikirkan segala sesuatu yang ada di alam semesta ini, selain itu Allah SWT juga menanamkan fitrah di dalam diri manusia untuk mencari ke-Esaan dan keagungan-Nya yaitu dengan memeluk agama Islam yang telah diridhai Allah SWT. Sumber dan pedoman bagi umat Islam adalah al-Qur'an dan as-Sunnah yang mengandung ajaran-ajaran tentang aqidah dan syari'at, kemudian syari'at dibagi menjadi dua yaitu ibadah dan muamalah. Muamalah secara umum dapat difahami sebagai aturan-aturan (hukum) Allah SWT yang ditujukan untuk mengatur kehidupan manusia dalam urusan keduniawian dan sosial masyarakat.[1] Dengan demikian, apapun aktifitas manusia di dunia ini senantiasa mengabdikan diri kepada Allah SWT.

Manusia adalah makhluk sosial, yakni tidak dapat hidup sendiri dan selalu membutuhkan orang lain dalam memenuhi segala kebutuhan hidupnya. Terutama dalam hal muamalah seperti jual beli, baik dalam urusan diri sendiri maupun untuk kemaslahatan umum. Namun sering kali dalam kehidupan sehari-hari banyak ditemui kecurangan-kecurangan dalam urusan muamalah ini dan

[1]Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah,* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011), h. 2

merugikan masyarakat. Untuk menjawab segala problema tersebut, agama memberikan peraturan dan pengajaran sebaik-baiknya sebagaimana yang telah diatur sedemikian rupa dalam al-Qur'an dan hadits, yang tentunya untuk dipelajari dengan sebaik-baiknya pula agar hubungan antar manusia berjalan dengan lancar dan teratur.[2]

Untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia setiap hari, setiap manusia pasti melaksanakan suatu transaksi yang biasa disebut dengan jual beli. Si penjual menjual barangnya, dan si pembeli membelinya dengan menukarkan barang dengan sejumlah uang yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.[3] Zaman dahulu transaksi jual beli dilakukan secara langsung dengan bertemunya kedua belah pihak, sedangkan pada zaman sekarang jual beli sudah tidak terbatas pada satu ruang saja. Dengan kemajuan teknologi dan maraknya penggunaan internet, kedua belah pihak dapat bertransaksi dengan lancar tanpa adanya pertemuan antara penjual dan pembeli.[4]

Secara etimologis, jual beli adalah proses tukar-menukar barang dengan barang. Secara terminologi, jual beli menurut ulama Hanafiyah adalah tukar menukar *maal* (barang atau harta) dengan *maal* (barang atau harta) yang dilakukan dengan cara tertentu. Atau, tukar menukar barang yang bernilai dengan semacamnya dengan cara yang sah dan khusus, yakni ijab dan qabul. Secara syar'i jual beli adalah saling menukarkan harta dengan harta dengan cara tertentu.

[2]Syekh Abdurrahman As-Sa'di, dkk, *Fiqih Jual Beli Panduan Praktis Bisnis Syari'ah*, (Jakarta: Senayan Publishing, 2008), h. 147

[3]Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2003), h. 115

[4]Hendi Suhendi. *Op. Cit.*, h. 79

Dengan demikian, jual beli satu dirham dengan satu dirham tidak termasuk jual beli, karena tidak sah. Begitu pula jual beli seperti bangkai, debu, dan darah tidak sah karena ia termasuk jual beli barang yang tidak disenangi.[5]

Yang dimaksud dengan jual beli (*bai'*) dalam syari'at adalah pertukaran dengan harta dengan saling meridhai, atau kepemindahan kepemilikan dengan penukar dalam bentuk yang diizinkan.[6]

Jual beli disyari'atkan berdasarkan Al-Quran, As-Sunnah, dan Ijma'. Dalam Al-Quran sebagaimana firman Allah SWT dalam surat al-Baqarah ayat 275:

... وَأَحَلَّ اللّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ...

Artinya: " *…Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba ...".*(QS.2:275).

Ayat ini merujuk kepada kehalalan jual beli dan keharaman riba. Ayat ini menolak argumen kaum musyrikin yang menentang disyari'atkanya jual beli dalam al-Qur'an. Kaum musyrikin tidak mengakui konsep jual beli yang telah disyari'atkan Allah dalam al-Qur'an, dan menganggapnya identik dan sama dengan sistem ribawi. Untuk itu dalam ayat ini, Allah mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum, serta menolak dan melarang konsep ribawi.[7]

Firman Allah SWT dalam surat an-Nisa' ayat 29:

يَاأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لاَ تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلاَّ أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلاَ تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

[5]Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani, 2011) h. 25

[6]Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2009) h. 35

[7]Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yokyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), h. 71

Artinya: "*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu*" (QS. 4: 29).

Ayat ini merujuk kepada perniagaan atau transaksi-transaksi dalam muamalah yang dilakukan secara batil. Ayat ini mengindikasikan bahwa Allah SWT melarang kaum muslimin untuk memakan harta orang lain secara batil. Secara batil dalam konteks ini memiliki arti yang sagat luas, diantaranya melakukan transaksi ekonomi yang bertentangan dengan syara'.[8]

Dan juga Hadits Rasulullah SAW:

عن ر فاعة بن رافع أن النبى صلى الله عليه و سلم سئل أى الكسب اطيب؟ فقال: عمل رجل بيده و كل بيع مبرور. (رواه البزار وصححها الحا كم رفاعة ابن الرفع)

Artinya: *"Dari Rafi'ah ibn Rafi' bahwasanya Rasulullah SAW ditanya tentang mata pencaharian yang paling baik, beliau menjawab,"seseorang bekerja dengan tangannya dan setiap jual beli yang mabrur."*(HR. Bajjar dan dishahihkan oleh Al-Hakim dari Rifa'ah Al-Rafi').[9]

Jual beli mempunyai rukun dan syarat yang harus dipenuhi, sehingga jual beli itu dapat dikatakan sah oleh syara'. Dalam menentukan rukun jual beli terdapat perbedaan pendapat ulama Hanafiyah dengan jumhur ulama. Rukun jual beli menurut ulama Hanafiyah hanya satu yaitu ijab qabul, ijab adalah ungkapan membeli dari pembeli, dan qabul adalah ungkapan menjual dari penjual. Akan tetapi jumhur ulama menyatakan bahwa rukun jual beli itu ada empat, yaitu :

1. Ada orang yang berakad (penjual dan pembeli).

[8]Dimyauddin Djuwaini. *Op. Cit*., h. 82

[9]Imam Al-Hafidz Ibnu Hajar Al-Asqalany, *Bulughul Maram*, (Jakarta Selatan: PT. Mizan Publika, 2012), h. 456

2. Ada *sighat* (lafal ijab qabul).
3. Ada barang yang dibeli (*ma'qud alaih*).
4. Ada nilai tukar pengganti barang.

Dari kandungan ayat-ayat al-Qur'an dan sabda-sabda Rasulullah, para ulama fikih mengatakan bahwa hukum asal dari jual beli adalah boleh (*mubah*).[10] Hal ini dikarenakan jual beli adalah sarana manusia dalam mencukupi kebutuhan mereka, dan menjalin silaturahmi antara mereka. Namun demikian, tidak semua jual beli diperbolehkan. Ada juga jual beli yang dilarang karena tidak memenuhi rukun atau syarat jual beli yang sudah disyariatkan. Rukun jual beli adalah adanya akad (ijab kabul), subjek akad dan objek akad yang kesemuanya mempunyai syarat-syarat yang harus dipenuhi.[11] Walaupun banyak perbedaan pendapat dari kalangan ulama dalam menentukan rukun dan syarat jual beli, namun pada intinya terdapat kesamaan, yang berbeda hanyalah perumusannya saja, tetapi inti dari rukun dan syaratnya hampir sama.

Allah SWT mensyari'atkan jual beli untuk memberikan kelapangan kepada hamba-hamba-Nya, karena semua manusia secara pribadi mempunyai kebutuhan berupa sandang, pangan, dan papan.[12] Kebutuhan seperti ini tak pernah putus selama manusia masih hidup. Tak seorangpun dapat memenuhi kebutuhan hidupnya sendiri, karena itu manusia dituntut

[10]Syekh Abdurrahman As-Sa'di, dkk. *Op. Cit.*, h. 143
[11]Hendi Suhendi. *Op. Cit*., h. 69.
[12]Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, dan Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), h. 89

berhubungan satu sama lainnya. Dalam hubungan ini, tidak ada cara yang lebih sempurna dari pada pertukaran, di mana seorang memberikan apa yang ia miliki untuk kemudian ia memperoleh sesuatu yang berguna dari orang lain sesuai dengan kebutuhannya masing-masing.[13]

Dalam kehidupan sehari-hari, sistem dan tata cara masyarakat melakukan transaksi jual beli sangat berfariasi dan berbeda-beda, karena mempunyai suku dan kebudayaan yang berbeda-beda di tiap wilayahnya masing-masing, juga dipengaruhi oleh suatu adat yang disebut dengan hukum adat. Sehingga, selain berlaku hukum secara nasional di daerah tersebut juga berlaku hukum adat setempat. Setiap transaksi jual beli yang dilakukan akan mempunyai dampak, baik itu dampak negatif maupun dampak positif karena keberagaman cara dalam melakukan jual beli tersebut. Dalam melakukan jual beli banyak cara atau sistem yang dilakukan, dalam hukum Islam jual beli dapat dilakukan apabila telah cukup syarat dan rukunnya.[14]

Transaksi jual beli antara penjual dan pembeli hendaknya memenuhi kriteria dalam jual beli. Jauh dari penganiayaan, dilarang berbuat curang, bohong, berkhianat, dan memberi syarat dalam jual beli. Jual beli didasari dengan kerelaan serta suka sama suka agar jual beli itu menjadi berkah. Dalam transaksi jual beli konsep kerelaan atau suka sama suka menjadi hal yang mendasar, bukan karena paksaan ataupun mengantungkan jual beli atas syarat yang akan datang. Karena

[13]Sayyid Sabiq. *Op. Cit*., h. 36
[14]Hendi Suhendi. *Op. Cit*., h. 69

dengan adanya persyaratan dalam jual beli dapat menghilangkan manfaat dan tujuan dari jual beli, juga dapat menimbulkan ketidak adilan diantara para pihak.

Selanjutnya terhadap praktek pelaksanaan jual beli bersyarat di Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar, praktek jual beli bersyarat ini sudah menjadi kebiasaan bagi sebahagian masyarakat Nagari Baringin, di mana seseorang yang akan menjual harta khususnya harta yang berupa bangunan seperti rumah dan toko, memberi syarat dalam memperjualbelikan harta mereka tersebut. Syarat dalam menjual bangunan tersebut adalah penjual menjual bangunannya kepada pembeli dengan syarat penjual masih akan tetap tinggal atau menggunakan bangunan tersebut sampai si penjual meninggal dunia. Dalam jual beli ini transaksi penyerahan uangnya dilakukan di awal ketika akad berlangsung dengan jaminan sertifikat tanah atau sertifikat bangunan sudah diserahkan pada waktu transaksi.

Setelah penulis melakukan observasi awal pada hari Minggu, 20 November 2016 di Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar, terdapat tiga keluarga yang telah melakukan praktek jual beli bersyarat. Praktek jual beli bersyarat ini dilakukan oleh para penjual bangunan tersebut beralasan karena mereka melakukan pembagian harta warisan sebelum pewaris meninggal dunia, masyarakat di Nagari Baringin meyakini bahwa pembagian harta sebelum pewaris meninggal dunia merupakan hal yang perlu dilakukan, yang mana tujuannya untuk mencegah terjadinya pertengkaran dan pertikaian tentang harta warisan

antara anak-anak dan saudara mereka ketika pewaris telah meninggal dunia.[15] Maka dalam pelaksanaan pembagian harta tersebut, harta yang dimiliki oleh si penjual dijual terlebih dahulu agar mudah dalam pembagiannya.

Jual beli dalam Islam dikatakan sah apabila telah melengkapi rukun dan syarat jual beli secara sempurna.[16] Dalam transaksi jual beli biasanya barang dapat diserahkan saat akad berlangsung, sedangkan dalam praktek jual beli bersyarat yang terjadi di Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar, belum memenuhi sebagaimana mestinya dalam transaksi jual beli. Karena pada jual beli yang terjadi di Nagari Baringin dibumbuhi dengan persyaratan, yang menjadikan adanya penundaan pada penyerahan objek dari jual beli. Jual beli yang ijab qabulnya dikaitkan dengan syarat-syarat tertentu yang tidak ada kaitannya dengan jual beli atau adanya unsur-unsur yang merugikan bagi salah satu pihak merupakan jual beli yang dilarang oleh agama Islam.

Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan di atas, penulis termotivasi untuk melakukan penelitian lebih lanjut dan menuangkannya dalam sebuah karya ilmiah dengan judul: **"PELAKSANAAN JUAL BELI BERSYARAT DI NAGARI BARINGIN MENURUT FIKIH MUAMALAH".**

B. Rumusan Masalah

[15]Zainab, penjual rumah di Nagari Baringin, *Wawancara Pribadi*, 20 November 2016
[16]Dimyauddin Djuwaini. *Op. Cit*., h. 82

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan yang akan dibahas dalam karya ilmiah ini adalah:

1. Bagaimana pelaksanaan jual beli bersyarat di Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar?
2. Bagaimana jual beli bersyarat di Nagari Baringin Kec.Limo Kaum Kab. Tanah Datar ditinjau dari fikih muamalah?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan penelitian

   Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

   a. Untuk mengetahui pelaksanaan jual beli bersyarat di Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar.
   b. Untuk mengetahui bagaimana jual beli bersyarat di Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar ditinjau dari fikih muamalah.

2. Kegunaan penelitian

   a. Untuk memperdalam pengetahuan penulis tentang pelaksanaan jual beli bersyarat di Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar.
   b. Memenuhi persyaratan dan melengkapi tugas dalam mencapai gelar sarjana (S1) Fakultas Hukum Ekonomi Syari'ah (HES) pada Institut Agama Islam Negri (IAIN).

D. Penjelasan Judul

Untuk mengetahui maksud dari kata-kata judul yang penulis maksud maka penulis perlu menjelaskannya terlebih dahulu:

laksanaan	ıitu suatu proses, cara, perbuatan melaksanakan (rancangan, keputusan, dan sebagainya).[17]
ał Beli Bersyarat	rtukaran harta (benda) dengan harta berdasarkan cara khusus (yang dibolehkan),[18] yang di bumbuhi dengan sesuatu tuntutan atau permintaan yang harus dipenuhi.[19]
ıgari Baringin	ıma Nagari di Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar.
‹ih muamalah	ıkum-hukum yang berkaitan dengan tindakan manusia dalam persoalan-persoalan keduniaan, misalnya dalam persoalan jual beli, utang-piutang, kerja sama dagang, perserikatan, dan sewa-menyawa.[20]

Dari penjelasan judul di atas, dapat diketahui bahwa maksud judul tersebut adalah Pelaksanaan Jual Beli Bersyarat Menurut Fikih Muamalah di Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar.

E. Metode Penelitian

Untuk mengarahkan pembahasan dan penganalisaan penelitian ini kepada tujuan yang diharapkan, maka dirasa perlu dikemukakan metode yang digunakan dalam pengumpulan, pengolahan, dan penganalisaan data. Metode-metode tersebut adalah sebagai berikut:

---

[17]WJS. Poerwardarminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1997), cet. ke-4, h. 470

[18]Rachmad Syafe'i, *Fiqh Muamalah,* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hal. 74

[19]WJS. Poerwardarminta. *Op. Cit*., h. 985

[20]Abdul Rahman Ghazaly. *Op. Cit*., hal. 4

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*). Dalam hal ini penulis menggunakan metode deskriptif yaitu menggambarkan kejadian-kejadian yang terjadi di lapangan atau penelitian yang mencoba menggambarkan, menunjukkan, dan menafsirkan suatu fenomena yang berkembang di Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar.

2. Sumber Data

Adapun yang dimaksud dengan sumber data adalah segala keterangan dan informasi mengenai segala hal yang berkaitan dengan tujuan penelitian adalah data primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari subjek yang akan diteliti tentang permasalahan yang akan dibahas, data ini diperoleh dari observasi di lapangan dan wawancara langsung dengan para pelaku jual beli bersyarat.

3. Teknik Pengumpulan Data

Adapun metode pengumpulan data yang penulis gunakan dalam penelitian ini di antaranya adalah:

a. Pengamatan (*observasi)* adalah suatu kegiatan yang dilakukan dengan cara melakukan pengamatan langsung ke lapangan. Dalam hal ini penulis melakukan observasi pelaksanaan jual beli bersyarat di Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar.

b. Wawancara adalah suatu kegiatan untuk mendapatkan informasi secara

langsung dengan mengungkapkan pertanyaan pada narasumber.[21] Wawancara akan penulis lakukan kepada pelaku jual beli bersyarat.

4. Metode Analisa Data

Metode dalam menganalisa data ini dengan menggunakan analisa deduktif. Metode deduktif ini digunakan dengan cara penalaran dari hal-hal yang bersifat umum ke hal-hal yang bersifat khusus.

Adapun dalam penelitian ini metode tersebut dipakai untuk menganalisa data tentang pelaksanaan jual beli bersyarat di Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar menurut fikih muamalah.

F. Tinjauan Pustaka

Permasalahan jual beli merupakan permasalahan yang urgen dalam spesifikasi ilmu muamalah. Untuk membahas permasalahan di atas, maka sebelumnya ada skripsi yang membahas mengenai jual beli ini, namun pokok bahasannya berbeda dengan skripsi yang akan penulis bahas, yaitu:

1. Asnum Bp: 1212.024

"Pelaksanaan Jual Beli Ubi Kayu Dengan Sistem Hitung Perbatang Di Jorong Titih Nagari Padang Tarok Kec. Baso Kab. Agam Menurut Perspektif Fikih Muamalah"

a. Rumusan Masalah:

1) Bagaimana pelaksanaan jual beli ubi kayu dengan sistem hitung perbatang di Jorong Titih Nagari Padang Tarok Kec. Baso Kab. Agam?

[21]WJS. Poerwardarminta. *Op. Cit.*, h. 1012.

2) Bagaimana pandangan fikih muamalah terhadap pelaksanaan jual beli ubi kayu dengan sistem hitung perbatang di Jorong Titih Nagari Padang Tarok Kec. Baso Kab. Agam?

b. Hasil Penelitian:

1) Pelaksanaan jual beli ubi kayu dengan sistem hitung perbatang di Jorong Titih Nagari Padang Tarok Kec. Baso Kab. Agam dilakukan dengan cara borongan perlahan atau perladang. Yang menjadi hak pembeli adalah semua ubi kayu yang ada di dalam lahan tersebut, baik batang ubi yang tinggi maupun yang rendah. Sedangkan harga yang akan dibayarkan kepada penjual adalah berdasarkan penghitungan harga terhadap batang ubi yang tinggi-tinggi saja.

2) Bila dilihat dari tinjauan fikih muamalah, maka pelaksanaan jual beli ubi kayu dengan sistem hitung perbatang di Jorong Titih Nagari Padang Tarok adalah sah, sebab jual beli tersebut telah memenuhi kriteria (rukun dan syarat) jual beli, hanya saja perilaku pembeli memanen semua ubi kayu secara keseluruhan adalah *syubhat* sebab tidak termasuk dalam objek yang dikatagorikan.

2. Lisa Putri Yeni Bp: 1211.012

"*Pelaksanaan Jual Beli Palawija Di Nagari Andaleh Kec. Batipuh Kab. Tanah Datar Ditinjau Dari Fiqih Muamalah"*.

a. Rumusan Masalah

1) Bagaimana pelaksanaan jual beli di Nagari Andaleh Kec. Batipuh Kab.

Tanah Datar?

2) Apa faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pemotongan dalam jual beli palawija?
3) Bagaimana pandangan fikih muamalah terhadap jual beli palawija di Nagari Andaleh?

b. Hasil Penelitian

1) Faktor yang menyebabkan terjadinya pemotongan dalam jual beli palawija diantaranya, yaitu adanya hutang antara petani dengan pedagang dan juga kebiasaan yang sudah ada.
2) Adanya pemotongan timbangan di saat penimbangan palawija petani sebesar lima kilo gram yang merugikan pihak petani.
3) Menurut fikih muamalah bahwa jual beli palawija yang ada di Nagari Andaleh ini belum sesuai dengan hukum Islam karena merugikan petani dan petani merasa terpaksa dalam jual beli tersebut.

3. Mulyadi Bp: 1210.018

"Jual Beli Tanah Dengan Pengesahan Datuak Di Nagari Koto Tuo Kecamatan Harau Ditinjau Menurut Hukum Islam"

a. Rumusan Masalah

1) Bagaimana pelaksanaan jual beli tanah dengan pengesahan *datuak* di Kenagarian Koto Tuo Kecamatan Harau ditinjau menurut hukum Islam?
2) Bagaimana pandangan hukum Islam jual beli tanah dengan pengesahan *datuak* di Kenagarian Koto Tuo Kecamatan Harau?

b. Hasil Penelitian

1) Jual beli dengan pengesahan datuak di nagari koto tuo kecamatan harau adalah akad yang terjadi yaitu bahwasanya jual beli tanah di Nagari Koto Tuo Kecamatan Harau harus dengan pengesahan *datuak*, di mana penjual harus meminta izin kepada *datuak* yang bersangkutan untuk menjual sebidang tanah yang mana kalau tidak dengan pengesahan atau persetujuan *datuak*, jual beli dapat dibatalkan oleh *datuak* tersebut sebagai kepala suku, bahkan *datuak* tersebut dapat memberikan sanksi kepada penjual seperti dikucilkan dalam pergaulan masyarakat, sedangkan tanah yang menjadi objek jual beli adalah harta pusaka rendah bukanlah harta pusaka tinggi yang merupakan harta pencarian si penjual dari dahulunya.
2) Pandangan hukum Islam terhadap jual beli tanah dengan pengesahan *datuak* di Kenagarian Koto Tuo Kecamatan Harau adalah mengandung unsur tidak pasti, maka dapat dipahami bahwa jual beli tersebut dapat dikategorikan pada jual beli yang *fasid* (batal).

G. Sistematika Penulisan

Untuk lebih jelas dan memudahkan pemahaman para pembaca dan agar lebih terarahnya penulisan skripsi ini, maka dapat dilihat pada sistematika penulisan skripsi ini. Adapun sistematika penulisannya dibagi ke 4 (empat) bab, pada tiap-tiap bab dapat dirinci ke dalam beberapa sub

bab, yaitu:

Bab I; Merupakan pendahuluan, yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, penjelasan judul, metode penelitian, tinjauan pustaka dan sistematika penulisan.

Bab II; Merupakan landasan teoritis tentang jual beli meliputi: pengertian jual beli, dasar hukum jual beli, rukun dan syarat-syarat jual beli, bentuk-bentuk jual beli, macam-macam jual beli, syarat dalam jual beli, dan hikmah jual beli.

Bab III; Hasil penelitian, yang berisikan monografi Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar, Untuk mengetahui pelaksanaan jual beli bersyarat di Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar. Dan untuk mengetahui Bagaimana jual beli bersyarat di Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar ditinjau dari fikih muamalah.

Bab IV; Penutup yang berisikan kesimpulan dan saran-saran.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Dan Dasar Hukum Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Jual beli merupakan bagian dari *ta'awun* (saling menolong). Bagi pembeli menolong penjual yang membutuhkan uang (keuntungan), sedangkan bagi penjual juga berarti menolong pembeli yang sedang membutuhkan barang. Karenanya, jual beli itu merupakan perbuatan yang mulia dan pelakunya mendapat keridhaan Allah SWT. Bahkan Rasulullah SAW menegaskan bahwa penjual yang jujur dan benar kelak di akhirat akan di tempatkan bersama nabi, syuhada', dan orang-orang shaleh. Hal ini menunjukan tingginya derjat pedagang yang jujur dan benar.[22]

Secara bahasa "البيع" (menjual) berarti "mempertukarkan sesuatu dengan sesuatu, pembarteran atau tukar menukar". Ia merupakan sebuah nama yang mencakup pengertian terhadap kebalikannya yakni "الشراء" (membeli). Jadi "البيع" berarti kata "jual" dan sekaligus juga berarti kata "beli".[23] Wahbah al-Zuhaily mengartikan jual beli secara bahasa dengan "menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain".[24]

[22]Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, dan Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), h. 89

[23]Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2003), h. 113

[24]Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, dan Sapiudin Shidiq. *Op. Cit*., h. 67

Pengertian jual beli jika dilihat dari segi bahasa terdapat beberapa pendapat ulama. Pendapat-pendapat tersebut bila dirinci dapat dirumuskan sebagai berikut:

> Menurut Sayyid Sabiq jual beli secara bahasa adalah Jual beli menurut bahasa adalah tukar menukar secara mutlak.[25]
>
> Menurut Rachmat Syafe'i jual beli secara bahasa adalah pertukaran sesuatu dengan sesuatu (yang lain).[26]
>
> Menurut Imam Nawawi jual beli secara bahasa adalah saling menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik.[27]

Dari defenisi di atas ditekankan kepada "hak milik" dan "pemilikan", sebab ada tukar menukar harta yang bersifat tidak harus dimiliki seperti sewa menyewa. Kemudian dalam kaitannya dengan harta, terdapat pula perbedaan pendapat antara jumhur ulama dan mazhab Hanafiyah. Menurut jumhur ulama harta adalah materi dan manfaat, oleh sebab itu manfaat boleh diperjual belikan. Sedangkan menurut mazhab Hanafiyah yang dimaksud dengan harta (*al-maal*) adalah sesuatu yang mempunyai nilai. Oleh sebab itu manfaat dan hak-hak, tidak dapat dijadikan objek jual beli.[28]

Dari beberapa pengertian jual beli di atas, yang disampaikan berdasarkan analisa dan pemikiran ulama yang mengemukakannya, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa jual beli secara bahasa adalah "mempertukarkan sesuatu

---

[25]Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2009), h. 35
[26]Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 1999), h. 73
[27]Ali Hasan. *Op. Cit*., h. 114
[28]*Ibid*., h. 114-115

(benda) dengan benda yang lainnya",[29] artinya terjadinya pemindahan satu benda dengan benda dari seseorang kepada orang lain dengan menggantinya dengan benda yang lain, dengan maksud dan tujuan untuk pemenuhan kebutuhan demi kelangsungan hidup sehari-hari.

Secara istilah, terdapat beberapa pengertian jual beli yang dikemukakan para ulama fikih, berikut akan dikutip beberapa pendapat ulama untuk dijadikan patokan dalam merumuskan pengertian jual beli yang lebih sempurna. Pengertian "البيع" secara istilah, para *fuqaha* menyampaikan defenisi yang berbeda-beda di antaranya:

Menurut Sayyid Sabiq jual beli secara istilah adalah pertukaran harta dengan harta atas dasar saling merelakan, atau memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan.[30]

Dalam defenisi di atas terdapat kata "harta", "milik", "dengan", "ganti", dan "dapat dibenarkan (*al-ma'dzun fih*)". Yang dimaksud harta dalam defenisi di atas yaitu segala yang dimiliki dan bermanfaat, maka dikecualikan yang bukan milik sendiri dan tidak bermanfaat. Yang dimaksud dengan milik agar dapat dibedakan dengan yang bukan milik. Yang dimaksud dengan ganti agar dapat dibedakan dengan hibah (pemberian).

Menurut Hanafiyah pengertian jual beli (*al-ba'i*) secara definitif yaitu tukar-menukar harta benda atau sesuatu yang diinginkan dengan

[29]Mardani, *Fikih Ekonomi Syariah,* (Jakarta: Prenadamedia, 2013), h. 101
[30]Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, dan Sapiudin Shidiq. *Op. Cit*., h. 67

sesuatu yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat".[31]

Dalam definisi ini terkandung pengertian "cara yang khusus" yang dimaksudkan ulama Hanafiyah dengan kata-kata tersebut adalah memalui ijab dan kabul, atau juga boleh melalui saling memberikan barang dan harga dari penjual dan pembeli. Di samping itu, harta yang diperjualbelikan harus bermanfaat bagi manusia, sehingga bangkai, minuman keras, dan darah tidak termasuk sesuatu yang boleh diperjualbelikan, karena benda-benda tersebut tidak bermanfaat bagi muslim. Apabila jenis-jenis barang yang seperti itu tetap diperjualbelikan menurut ulama Hanafiyah, jual belinya tidak sah.[32]

Adapun menurut ulama Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah jual beli (*al-ba'i*) yaitu saling tukar menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik dan kepemilikan.[33]

Dalam definisi ini ditekankan kata "milik dan kepemilikan", karena ada juga tukar menukar harta yang sifatnya tidak harus dimiliki seperti sewa menyewa.[34]

Menurut pasal 20 ayat 2 kompilasi hukum ekonomi syari'ah *ba'i* adalah jual beli antara benda dan benda, atau pertukaran antara benda dengan uang.[35]

Berdasarkan definisi di atas, maka pada intinya jual beli itu adalah

[31]Mardani. *Op. Cit*., h. 101
[32]Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, dan Sapiudin Shidiq. *Op. Cit*., h. 68
[33]Mardani. *Op. Cit*., h. 101
[34]Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, dan Sapiudin Shidiq. *Op. Cit*., h. 68
[35]Mardani. *Op. Cit*., h. 101

tukar-menukar barang. Tukar menukar barang dengan barang telah dipraktikkan oleh masyarakat primitif ketika uang belum digunakan sebagai alat tukar-menukar barang, yaitu dengan sistem barter yang dalam terminologi fikih disebut dengan *ba'i al-muqayyadah.* Meskipun jual beli dengan sistem barter telah ditinggalkan, diganti dengan sistem mata uang, tetapi terkadang jual beli seperti itu masih berlaku, sekalipun untuk menentukan jumlah barang yang ditukar tetapi tetap diperhitungkan dengan nilai mata uang tertentu.

2. Dasar Hukum Jual Beli

Jual beli sebagai sarana tolong-menolong antara sesama umat manusia mempunyai landasan yang kuat dalam al-Qur'an dan as-Sunnah Rasulullah SAW. Al-Qur'an yang mengatur segala urusan baik hubungan dengan Allah maupun hubungan sesama manusia. Al-Qur'an juga mengatur tentang jual beli dan disempurnakan selanjutnya oleh Sunnah dan Ijma', maka terdapat landasan jual beli yang dijadikan dasar hukum jual beli diantaranya adalah:[36]

1. Al-Qur'an

... وَأَحَلَّ اللّٰهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا... (البقرة :٢٧٥)

Artinya: "... Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba ..." (QS. al-Baqarah ayat 275)".

Maka dari ayat di atas Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Karena riba merupakan sesuatu yang sangat dilarang dalam

[36]Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, dan Sapiudin Shidiq. *Op. Cit*., h. 68

Islam. Jual beli yang dibolehkan dalam Islam adalah jual beli yang tidak merugikan orang lain. Dalam arti kata bahwa para penjual itu benar-benar melaksanakan jual beli untuk mencari rezeki demi menghidupi keluarga bukan untuk bertujuan merugikan orang lain. [37]

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَن تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ...

Artinya: "Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezeki hasil perniagaan) dari Tuhanmu... (QS. Al-Baqarah ayat 198)".[38]

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لاَ تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلاَّ أَن تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ وَلاَ تَقْتُلُوا أَنفُسَكُمْ إِنَّ اللّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيماً (النساء : ٢٩)

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu (QS. Annisa' ayat 29)".[39]

Dalam Surat an-Nisa' ayat 29 menerangkan bahwa orang-orang yang memiliki iman yang kuat dia tidak akan pernah mengambil bahkan sampai merugikan orang lain. Apalagi kalau orang yang dirugikannya sesama orang muslim. Allah SWT menyuruh umat muslim melakukan perniagaan (jual beli) dengan cara suka sama suka di antara kamu. Maksudnya adanya kesepakatan antara pembeli dengan penjual dalam transaksi jual beli.

2. Sunnah

[37] *Ibid*., h. 69
[38] *Ibid*., h. 69
[39] Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, dan Sapiudin Shidiq. *Op. Cit*., h. 69

Hadits yang diriwayatkan Bajjar dan dishahihkan oleh Al-Hakim dari Rifa'ah Al-Rafi':

عن ر فاعة بن رافع أن النبى صلى الله عليه و سلم سئل أى الكسب اطيب؟ فقال: عمل رجل بيده و كل بيع مبرور. (رواه البزار وصححها الحا كم رفاعة ابن الرفع)

Artinya: "Dari Rafi'ah ibn Rafi' bahwasanya Rasulullah SAW, ditanya tentang mata pencaharian yang paling baik, beliau menjawab,"seseorang bekerja dengan tangannya dan setiap jual beli yang mabrur."(HR. Bajjar dan dishahihkan oleh Al-Hakim dari Rifa'ah Al-Rafi').[40]

Maksud dari kata مبرور di sini adalah "jual beli yang terhindar dari usaha tipu menipu dan merugikan orang lain". Di mana dalam hadits di atas dengan jelas menerangkan bahwa jual beli yang paling baik adalah jual beli yang dilakukan oleh satu orang atau lebih asalkan saling meridhai dan tidak ada unsur untuk menipu. Karena dengan adanya unsur penipuan dalam jual beli maka secara otomatis jual beli yang dilakukan akan menjadi batal, karena penipuan *(gharar)* adalah jual beli yang dilarang oleh syariat Islam.

Hadits yang diriwayatkan al-Tarmizi, Rasulullah bersabda, pedagang yang jujur dan terpercaya sejajar (tempatnya di syurga) dengan para nabi, syaddiqin, dan syuhada.[41]

3. Ijma'

Para ulama dan seluruh umat Islam sepakat tentang kebolehan jual beli, karena hal ini sangat dibutuhkan oleh manusia pada umumnya. Dalam kenyataan kehidupan sehari-hari tidak semua orang memiliki apa

[40]Imam Al-Hafidz Ibnu Hajar Al-Asqalany, *Bulughul Maram,* (Jakarta Selatan: PT. Mizan Publika, 2012), h. 456

[41]Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, dan Sapiudin Shidiq. *Op. Cit*., h 70

yang dibutuhkannya kadang-kadang berada pada tangan orang lain. Dengan adanya jual beli, maka manusia saling tolong menolong untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari demi kelangsungan hidupnya. Dengan demikian, roda ekonomi kehidupan akan berjalan dengan positif karena apa yang mereka lakukan akan menguntungkan kedua belah pihak demi kelangsungan hidup. Kegiatan jual beli ini sudah ada prakteknya semenjak zaman Rasulullah SAW, dan kegiatan yang mula-mula dilakukan oleh Rasulullah SAW dan menunjang kehidupannya adalah berdagang, sebagaimana yang dikatakan oleh Sayyid Sabiq berikut ini:

وقد اجمعت الا مة على جواز البيع والتعا مل به من عهد رسول الله صلى الله عليه و سلم الى يو منا هذ

Artinya: "Telah sepakat para ulama atas kebolehan jual beli dan telah dipraktekkan semenjak masa Rasulullah SAW sampai sekarang."[42]

Dari kandungan ayat-ayat dan hadits-hadits yang dikemukakan di atas sebagai dasar jual beli, para ulama fikih mengambil suatu kesimpulan, bahwa jual beli itu hukumnya *mubah* (boleh). Namun, menurut ulama mazhab Malikiyah, hukumnya bisa berubah menjadi wajib dalam situasi tertentu. Sebagai contoh dikemukakan, bila suatu waktu terjadi praktek *ihtikar* yaitu penimbunan barang, sehingga persediaan (stok) hilang dari pasar dan harga melonjak naik. Apabila terjadi praktek semacam itu, maka pemerintahan boleh memaksa para pedagang menjual barang-barang sesuai dengan harga pasar sebelum terjadi pelonjakan harga barang

[42]Sayyid Sabiq. *Op. Cit*., h. 127

tersebut. Para pedagang wajib memenuhi ketentuan pemerintah di dalam menentukan harga di pasaran.[43]

Dari ketiga dasar tersebut dapat dipahami bahwa jual beli dibolehkan selama mengikuti syarat dan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan oleh Allah SWT. Jual beli telah ada semenjak masa Rasulullah, karena dengan jual beli manusia dapat memenuhi kebutuhan hidupnya. Jual beli dibolehkan oleh Allah SWT selama mengikuti syarat, rukun dan ketentuan-ketentuan lainnya yang telah dijelaskan oleh Allah SWT dalam al-Qur'an, Sunnah, dan Ijma' para ulama.

B. Rukun dan Syarat Jual Beli

1. Rukun Jual Beli

Jual beli mempunyai rukun dan syarat yang harus dipenuhi, sehingga jual beli itu dapat dikatakan sah oleh syara'. Dalam menentukan rukun jual beli terdapat perbedaan pendapat ulama Hanafiyah dengan jumhur ulama. Rukun jual beli menurut ulama Hanafiyah hanya satu, yaitu ijab (ungkapan membeli dari pembeli) dan kabul (ungkapan menjual dari penjual). Menurut ulama Hanafiyah, yang menjadi rukun dalam jual beli itu hanyalah kerelaan (*ridha/taradhi*) kedua belah pihak untuk melakukan transaksi jual beli akan tetapi, karena unsur kerelaan itu merupakan unsur hati yang sulit untuk diindra sehingga tidak kelihatan, maka diperlukan indikasi yang menunjukan kerelaan itu dari kedua belah pihak. Indikasi

[43]Ali Hasan. *Op. Cit.*, h. 117

yang menunjukan kerelaan kedua belah pihak yang melakukan transaksi jual beli menurut mereka boleh tergambar dalam ijab dan kabul, atau melalui cara saling membiarkan barang dan harga barang (*ta'athi*).[44]

Akan tetapi jumhur ulama menyatakan bahwa rukun jual beli ada empat, yaitu:

1. Ada orang yang berakad atau *al-muta'aqidain* (penjual dan pembeli)
2. Ada *shigat* (lafal ijab dan kabul)
3. Ada barang yang dibeli
4. Ada nilai tukar pengganti barang.[45]

Berbeda dengan pendapat ulama Hanafiyah yang menyatakan bahwa rukun jual beli itu hanya ijab dan qabul saja. Jumhur ulama lebih rinci lagi dalam membahas rukun jual beli ini. Menurut jumhur ulama, rukun jual beli adalah:

وللبيع عند الجمهور أركان اربعة هو البا ئع والمشترى والصيغة والمعقود عليه هذا رأ يهم في كل العقود

Artinya: "Rukun jual beli menurut jumhur ada 4: penjual, pembeli, sighat, dan objek akad. Pendapat jumhur ini berlaku pada setiap akad jual beli secara umum."[46]

Akad ialah ikatan kata antara penjual dan pembeli. Jual beli belum dikatakan sah sebelum ijab dan kabul dilakukan sebab ijab kabul menunjukkan kerelaan (*keridhaan*) pada transaksi jual beli. Pada dasarnya ijab kabul dilakukan dengan lisan, tetapi kalau tidak mungkin, misalnya

[44]Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Medika Pratama, 2007), h. 115

[45]Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, dan Sapiudin Shidiq. *Op. Cit*., h. 71

[46]Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami Wa Adillatuhu*, (Beirut: Dar al-Fikr. 1409), h. 347

bisu atau yang lainnya, boleh ijab kabul dengan surat menyurat, atau bahasa isyarat yang mengandung arti ijab dan kabul.[47]

Dari berbagai defenisi yang telah dikemukakan oleh ulama di atas dapat penulis pahami, bahwa rukun merupakan bagian dari sesuatu, tanpa adanya rukun, maka sesuatu tersebut menjadi batal. Dan dari berbagai pendapat ulama di atas dapat penulis simpulkan, rukun dari jual beli pada intinya terdiri dari tiga unsur, yaitu ada *shighat*, orang yang berakad dan objek akad. Kemudian dari tiga unsur di atas dikembangkan lagi menjadi enam unsur, yaitu menjadi:

1) *Shighat* terdiri dari ijab dan qabul
2) Orang yang berakad terdiri dari penjual dan pembeli
3) Objek akad terdiri dari barang dan harga

2. Syarat Jual Beli

Syarat merupakan sesuatu yang harus ada dan menentukan sah atau tidaknya suatu pekerjaan atau ibadah, tetapi sesuatu itu tidak berada dalam pekerjaan itu. Secara umum tujuan adanya semua syarat tersebut antara lain untuk menghindari pertentangan di antara manusia, menjaga kemaslahatan orang yang sedang akad, menghindari jual beli *gharar* (terdapat unsur penipuan), dan lain-lain.[48]

Jika jual beli tidak memenuhi syarat terjadinya akad, akad tersebut batal. Jika tidak memenuhi syarat sah, menurut ulama Hanafiyah, akad

[47]Ali Hasan. *Op. Cit.*, h. 70
[48]Rachmat Syafe'i. *Op. Cit.*, h. 76

tersebut fasid. Jika tidak memenuhi syarat *nafadz,* akad tersebut *mauquf* yang cendrung boleh, bahkan menurut ulama Malikiyah, cendrung kepada kebolehan. Jika tidak memenuhi syarat *luzum,* akad tersebut *mukhayyir* (pilih-pilih), baik *khiyar* untuk menetapkan maupun membatalkan.[49]

Menurut pendapat Abu Zahrah yang dikutip oleh Nasrun Haroen dalam bukunya *Ushul Fiqh* menyatakan bahwa yang dimaksud dengan syarat adalah:

الشرط ما يتقف وجود الحكم وجودا شر يعا على وجوده ويكون على حقيقه و يلزم من عدم عدم الحكم

Artinya: "Syarat adalah sesuatu yang tergantung pada keberadaan hukum syara' dan ia berada di luar hukum itu, yang jika tidak ada, maka pada lazimnya tidak ada pula hukum atasnya."[50]

Syarat jual beli ada yang berkaitan dengan penjual dan pembeli, ada yang berkaitan dengan *siqhat* dan ada yang berkaitan dengan objek jual beli (*ma'qud alaih*). Apabila tidak terpenuhi syarat-syarat tersebut, maka jual beli menjadi tidak sah. Adapun syarat-syarat jual beli terbagi atas:

a. Syarat penjual dan pembeli

Menurut Hanafiyah orang yang melakukan akad jual beli haruslah berakal. Transaksi yang dilakukan oleh anak kecil yang *mumayyiz* yang mengandung manfaat dan mudharat sekaligus seperti jual beli, sewa menyewa dan persekutuan dagang dipandang sah menurut hukum dengan

[49]Rachmat Syafe'i. *Op. Cit.*, h. 76
[50]Nasrun Harun, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Logos Wacana Ilmu., 1997), cet. ke-2, h. 264

ketentuan bila walinya itu mengizinkan setelah dipertimbangkan dengan sematang-matangnya selama tidak merugikan dirinya.[51]

Ulama fikih sepakat, bahwa orang yang melakukan akad jual beli harus memenuhi syarat jual beli sesuai dengan rukun jual beli, salah satu rukun jual beli adalah orang yang melakukan transaksi haruslah berakal. Dengan demikian jual beli yang dilakukan oleh anak-anak yang belum berakal hukumnya tidak sah. Anak kecil yang sudah *mumayyiz* (menjelang baliqh), apabila akad yang dilakukanya membawa keuntungan baginya, seperti menerima hibah, wasiat dan sedekah maka akadnya sah menurut ulama mazhab Hanafiyah.[52]

Menurut jumhur ulama fiqh berpendapat bahwa orang yang melakukan akad jual beli itu harus *baligh* berakal, maka akad tidak sah apabila orang yang melakukan akad jual beli itu tidak *baligh* berakal, karena dapat membawa kerugian bagi dirinya sendiri, akadnya akan sah kalau dapat izin dari wali.[53]

Jumhur fuqaha' mensyaratkan bahwa orang yang berakad itu bebas menjual hartanya. Adapun apabila ia dipaksa untuk menjual hartanya dengan hak, maka jual beli itu sah, seperti ia dipaksa untuk menjual rumahnya karena perluasan jalan mesjid, atau kuburan atau ia dipaksa menjual hartanya untuk membayar hutang-hutangnya, nafkah istrinya, atau kedua orang tuanya, maka dalam kondisi seperti ini jual beli tersebut

[51]M. Ali Hasan. *Op. Cit*., h. 118
[52]M. Ali Hasan. *Op. Cit*., h. 118
[53]*Ibid*., h. 119

adalah sah, karena kerelaannya dirampas untuk mendapat kerelaan *syara'*.[54]

b. Syarat sighat, yaitu syarat ijab dan qabul.

Ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa urusan utama dalam jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak. Keadaan ini terlihat pada saat akad berlangsung. Ijab qabul harus diungkapkan secara jelas dalam transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak. Apabila ijab dan qabul telah diucapkan, maka kepemilikan barang dan uang telah berpindah tangan. Ulama fiqh menyatakan bahwa syarat ijab dan qabul itu adalah:

1) Orang yang telah melakukan ijab kabul tersebut sudah *aqil baligh* dan berakal, menurut jumhur ulama orang itu telah berakal.
2) Qabul sesuai dengan ijab dan qabul. Apabila ijab dan qabul tidak sesuai, maka jual beli tidak sah.
3) Ijab dan qabul dilakukan dalam satu majelis. Artinya kedua belah pihak yang melakukan jual beli hadir dan membicarakan topik yang sama. Ulama Hanafiyah dan Malikiyah mengatakan bahwa antara ijab dan qabul boleh saja diantarai oleh waktu, yang diperkirakan bahwa pihak pembeli sempat untuk berfikir. Namun, ulama Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa jarak antara ijab dan qabul tidak terlalu lama, yang dapat menimbulkan dugaan bahwa objek pembicaraan telah berubah.[55]

Menurut Sayyid Sabiq, ada 3 syarat *shighat* seperti diungkapkan

[54]Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, dan Sapiudin Shidiq. *Op. Cit*., h. 71
[55]M. Ali Hasan. *Op. Cit*., h. 120

dalam lafaz berikut:

ويشترط فى الإ يجاب و القبول وهما صيغة العقد أولا: ان يتصل كل منهما بالا خرفى المجلس دون ان يحدث بينهما فا صل مضر, ثا نيا و أن يتوافق الإ يجاب والقبول فيما يجب التراض عليه من مبيع وثمن, ثا لث وأن يكون بلفظ الما ضى.

Artinya: "Disyaratkan pada ijab dan qabul yang keduanya disebut sighat. Pertama satu sama lainnya berhubungan di satu tempat tanpa ada pemisah yang merusak. Kedua, ada kesesuaian antara ijab dan qabul dalam bentuk adanya unsur saling setuju (merelakan) baik dalam hal barang maupun harga. Ketiga ungkapan harus dengan lafaz fi'il madhi."[56]

Berkenaan dengan hal ini ulama Hanafiyah dan ulama Malikiyah mempunyai pandangan lain, bahwa ijab dan qabul boleh saja di antarai oleh waktu dengan perkiraan bahwa pihak pembeli mempunyai kesempatan untuk berfikir. Mazhab Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa jarak antara ijab dan qabul jangan terlalu lama, karena dapat menimbulkan dugaan bahwa objek pembicaraan jual beli telah berubah.[57]

Ijab dan qabul dalam bentuk tulisan dan media lainnya mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan ijab dan qabul melalui lisan. Hal ini berarti bahwa hukum fiqh Islam (terutama muamalah) berkembang sesuai dengan tuntutan zaman, asal tidak ada unsur merugikan salah satu pihak.[58] Oleh karena itu, ijab qabul yang dilakukan dalam transaksi jual beli bisa dilakukan dengan langsung atau melalui tulisan dikarenakan muamalah berkembang sesuai dengan tuntunan zaman.

c. Syarat benda yang diakadkan (objek akad)

[56]Sayyid Sabiq. *Op. Cit.*, h. 50
[57]M. Ali Hasan. *Op. Cit.*, h. 122
[58]*Ibid*., h. 123

Dalam buku karangan M. Ali Hasan, dijelaskan bahwa syarat benda yang diakadkan itu adalah:

1. Barang itu ada atau tidak ada di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang tersebut.
2. Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia.
3. Milik seseorang, barang yang belum menjadi milik seseorang belum boleh diperjualbelikan, seperti menjual ikan yang ada dalam laut.
4. Dapat diserahkan pada saat akad berlangsung atau pada waktu yang telah disepakati.[59]

Dalam buku *Fiqh Muamalat*, oleh Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, dan Sapiudin Shidiq menyatakan syarat-syarat yang terkait dengan barang yang diperjualbelikan sebagai berikut:

1) Barang itu ada, atau tidak ada di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu.
2) Dapat dimanfaatkan dan dapat bermanfaat bagi manusia. Oleh sebab itu bangkai, khamar, dan darah tidak sah menjadi objek jual beli, karena dalam pandangan syara' benda-benda seperti ini tidak bermanfaat bagi muslim.[60]

Sebagaimana hadits riwayat Bukhari dan Muslim, dari Jabir r.a Rasulullah bersabda "Sesungguhnya Allah dan Rasul-Nya mengharamkan penjualan arak, bangakai, babi, dan berhala". (Riwayat Bukhari dan

[59]*Ibid*., h. 123
[60]Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, dan Sapiudin Shidiq. *Op. Cit*., h. 75-76

Muslim).[61]

Sedangkan dalam buku *Fiqh Muamalah*, oleh Rachmat Syafe'i menyatakan bahwa *syarat ma'qud 'alaih* adalah:

1) Barang itu harus ada, tidak boleh terakad terhadap barang yang tidak ada
2) Harta harus tetap dan bernilai, yakni benda yang bermanfaat
3) Benda tersebut milik sendiri
4) Dapat diserahkan.[62]

Adapun syarat-syarat benda yang dapat diserahterimakan adalah sebagai berikut:

1) Suci 'ainnya

Rasulullah SAW tidak mengharamkan menggunakan *syuhum* (lemak-lemak binatang) untuk dijadikan lem buat perahu dan dijadikan bahan bakar.

Bersih atau suci barang yang akan diperjualbelikan berarti bukan benda yang haram untuk dimanfaatkan. Nabi Muhammad SAW melarang hal tersebut sebagaimana yang diriwayatkan oleh Mutafaq 'Alaih, sebagai berikut:

و عن جا بر بن عبد الله رضى الله عنهما أ نه سمع رسول الله صلى الله عليه و سلم يقول: عام الفتح وهو بمكة: " إن الله حرم بيع الخمر والميتة والخنزير والاصنام فقيل يا رسول الله أرأيت شهوم الميتة فا نها تطلى بها الجلود و يستصبح بها الناس؟ فال لا هو حرام ثم قال رسول الله صلى الله عليه وسلم عند ذالك قا تل الله اليهود ان الله لما حرم عليهم شهو مها جملوه **ثُمَّ بَاعُوهُ** فأ كلو ثمنه (متفق عليه)

[61]Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2011), h. 72
[62]Rachmat Syafe'i. *Op. Cit.*, h. 78

Artinya: "Dan dari Jabir ibn Abdullah ra, bahwasanya ia mendengar Rasulullah SAW bersabda pada penaklukan kota Mekah: "sesungguhnya Allah SWT telah mengharamkan perdagangan arak, bangkai, babi dan patung". Lalu ditanyakan oleh seseorang "ya Rasulullah bagaimana pendapat engkau tentang lemak bangkai. Minyak bangkai yang dipergunakan untuk mencat sampan dan meminyaki kulit dan dijadikan sebagai minyak lampu? Rasulullah SAW menjawab: "jangan (tidak), itu adalah haram, kemudian Rasulullah SAW berkata saat itu: "mudah-mudahan Allah melaknati (mencelakakan) orang yahudi. Sesungguhnya Allah mengharamkan minyak bangkai kepada mereka, mereka mengolahnya kemudian menjualnya lalu memakan harganya" (HR. Muttafaq Alaih)[63]

Mazhab Hanafiyah dan Zhahiri mengecualikan barang yang tidak ada manfaatnya. Hal itu dinilai halal untuk dijual dan mereka mengatakan: "diperbolehkan seseorang menjual kotoran atau tinja dan sampah-sampah yang mengandung najis, oleh karena sangat dibutuhkan guna keperluan perkebunan". Demikian pula diperbolehkan menjual setiap barang yang najis yang dapat dimanfaatkan bukan untuk tujuan memakan dan meminumnya".[64]

2) Bermanfaat

Bermanfaat maksudnya suatu barang itu berguna untuk kebutuhan bukan karena apabila suatu benda atau barang itu tidak berguna, maka hanya akan mengakibatkan mubazir. Sedangkan Allah SWT telah menjelaskan akan bahayanya mubazir. Dalam Surat al-Isra' ayat 27 yang berbunyi:

إِنَّ الْمُبَذِّرِينَ كَانُوا إِخْوَانَ الشَّيَاطِينِ وَكَانَ الشَّيْطَانُ لِرَبِّهِ كَفُوراً

Artinya: "Sesungguhnya pemboros-pemboros itu adalah saudara-saudara

[63]Imam Al-Hafidz Ibnu Hajar Al-Asqalany. *Op. Cit*., h. 457
[64]Sayyid Sabiq. *Op. Cit*., h. 52

syaitan dan syaitan itu adalah sangat ingkar kepada Tuhannya" (QS. 17:27)

Dari ayat di atas, dapat dipahami bahwa boleh memperjual belikan suatu benda, selama benda tersebut memberikan manfaat yang baik, seperti memperjual belikan gajah untuk mengangkut barang, burung beo, burung merak dan burung lain yang indah bentuknya.

3) Kepunyaan orang yang berakad

Dalam pelaksanaan jual beli ini barang yang diperjualbelikan adalah benar-benar milik orang yang menjual atau yang melakukan akad.

4) Sanggup menyerahkannya

Adapun yang dimaksud dengan sanggup menyerahkannya adalah bahwa pihak penjual dapat menyerahkan benda yang dijadikan objek jual beli sesuai dengan bentuk dan jumlah diperjualbelikan pada waktu penyerahan benda kepada pembeli.

5) Diketahui bendanya

Jika barang tidak diketahui, jual beli tidak sah, karena mengandung unsur penipuan. Mengenai syarat mengetahui bahwa yang dijual cukup dengan peyakinan barang sekalipun tidak diketahui jumlahnya, seperti pada jual beli barang yang kadarnya tidak dapat diketahui *(jazaf*). Untuk barang *dzimmah* (barang yang dihitung, ditakar dan ditimbang), maka kadar kuantitas dan sifat-sifatnya harus diketahui oleh kedua belah pihak yang melakukan akad. Rasulullah SAW bersabda:

عن ابى هريرة رضى الله عنه قال: نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيع الحصاة وعن

بيع الغرر (رواه مسلم)

Artinya: "Dari Abu Hurairah ra, ia berkata: "Rasulullah SAW melarang jual beli secara melempar dengan batu dan jual beli yang mengandung tipuan" (HR. Muslim)[65]

6) Benda tersebut dapat diserahterimakan

Menjual barang yang belum ada di tangan tidak boleh, sebab ada kemungkinan barang tersebut rusak ketika masih berada di tangan penjual. Ini menghindari terjadinya *gharar.* Sesuatu yang tidak dapat dihitung pada waktu penyerahan tidak sah dijual seperti yang diriwayatkan oleh Ahmad ibn Mas'ud:

عن ابن مسعود رضى الله عنه قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم لا تشترواالسمك فى الماء فا نه غرر (رواه احمد)

Artinya: "Dari Ibnu Mas'ud ra, dia berkata: "telah bersabda Rasulullah SAW: "janganlah kamu beli ikan yang berada dalam air, karena itu perbuatan gharar (sesuatu yang kabur)" (HR. muslim)[66]

Dari hadits di atas dapat dipahami bahwa dilarang memperjualbelikan benda atau barang-barang yang belum bisa diserahkan secara langsung. Hal ini dikarenakan adanya kekhawatiran akan terjadinya penipuan *(gharar).*

Di samping syarat-syarat yang berkaitan dengan rukun jual beli di atas, para ulama fiqh menyatakan bahwa suatu jual beli dianggap sah apabila:

1) Syarat yang terkait dengan sahnya jual beli. Para ulama fiqh menyatakan

[65]Imam Al-Hafidz Ibnu Hajar Al-Asqalany. *Op. Cit*., h. 468

[66]Al-Hafizh Ibnu Hajar al-Asqalani, *Terjemah Bulughul Maram,* (Solo: At-Tibyan,. 2013), cet ke-7, h. 172

bahwa suatu jual beli dianggap sah apabila:

a) Jual beli itu terhindar dari cacat, seperti kriteria barang yang diperjualbelikan itu tidak diketahui, baik jenis, kualitas, maupun kuantitasnya, jumlah harga tidak jelas, jual beli itu mengandung unsur paksaan, tipuan, mudarat, serta adanya syarat-syarat lain yang membuat jual beli itu rusak.

b) Apabila barang yang diperjualbelikan itu benda bergerak, maka barang itu boleh langsung dikuasai pembeli dan harga barang dikuasai penjual. Adapun barang tidak bergerak boleh dikuasai pembeli setelah surat-menyuratnya diselesaikan sesuai dengan *'urf* (kebiasaan) setempat.

2) Syarat yang terkait dalam jual beli. Jual beli baru boleh dilaksanakan apabila yang berakad mempunyai kekuasaan untuk melakukan jual beli.

Misalnya, barang itu milik sendiri (barang yang dijual itu bukan milik orang lain, atau hak orang lain terkait dengan barang itu). Akad jual beli tidak boleh dilaksanakan apabila orang yang melakukan akad tidak memiliki kekuasaan untuk melaksanakan akad. Misalnya, seseorang bertindak mewakili orang lain dalam jual beli, dalam hal ini pihak wakil harus mendapatkan persetujuan dahulu dari orang yang diwakilinya. Apabila orang yang diwakilinya setuju, maka barulah hukum jual beli itu dianggap sah. Jual beli seperti ini dalam fiqh Islam disebut *ba'i al-fudhuli*.

3) Syarat yang terkait dengan kekuatan hukum akad jual beli.

Para ulama fiqh sepakat bahwa suatu jual beli baru bersifat mengikat apabila jual beli itu terbebas dari segala macam khiyar (hak pilih

untuk meneruskan atau membatalkan jual beli), apabila jual beli itu masih mempunyai hak khiyar, maka jual beli itu belum mengikat dan masih boleh dibatalkan. Apabila semua syarat jual beli di atas terpenuhi, barulah secara hukum transaksi jual beli dianggap sah dan mengikat, dan karenanya pihak penjual dan pembeli tidak boleh lagi membatalkan jual beli itu.[67]

C. Macam-Macam Jual Beli

Akad jual beli dapat ditinjau dari beberapa segi hukumnya. Ada dua macam jual beli, jual beli yang sah menurut hukum dan batal menurut hukum, dari segi objek jual beli dan segi pelaku jual beli.

Ditinjau dari benda yang dijadikan objek jual beli dapat dikemukakan pendapat Imam Taqiyuddin bahwa jual beli dibagi menjadi tiga bentuk:

1. Jual beli benda yang kelihatan
2. Jual beli yang disebutkan sifat-sifatnya dalam janji
3. Jual beli benda yang tidak ada.[68]

Jual beli benda yang kelihatan ialah pada saat melakukan akad jual beli benda atau barang yang diperjualbelikan ada di depan penjual dan pembeli. Hal ini lazim dilakukan masyarakat banyak dan boleh dilakukan. Jual beli yang disebutkan sifat-sifatnya dalam perjanjian ialah jual beli *salam* (pesanan). Menurut kebiasaan para pedagang, *salam* adalah untuk

[67]Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, dan Sapiudin Shidiq. *Op. Cit*., 76-79
[68]M. Ali Hasan. *Op. Cit*., h. 75

jual beli yang tidak tunai (kontan), salam pada awalnya berarti meminjamkan barang atau sesuatu yang tidak seimbang dengan harga tertentu, maksudnya ialah perjanjian yang penyerahan barang-barangnya ditangguhkan hingga masa tertentu, sebagai imbalan harga yang telah ditetapkan ketika akad.[69]

Jual beli benda yang tidak ada serta tidak dapat dilihat ialah jual beli yang dilarang oleh agama Islam karena barangnya tidak tertentu atau masih gelap sehingga dikhawatirkan barang tersebut diperoleh dari curian atau barang titipan yang akibatnya dapat menimbulkan kerugian salah satu pihak. An-Nawawi berkata, "Larangan untuk melakukan jual beli yang tidak jelas adalah salah satu pokok syariat yang mencakup permasalahan-permasalahan yang sangat banyak".[70]

Menurut pendapat jumhur fuqaha', mereka membagi jual beli kepada dua macam, yaitu:

1. Jual beli *shahih*, yaitu jual beli yang memenuhi ketentuan syara', baik rukun maupun syaratnya.[71]
2. Jual beli *Ghair al-Shahih*, yaitu jual beli yang tidak memenuhi salah satu syarat dan rukun sehingga jual beli menjadi rusak (*fasid*) atau batal. Dengan kata lain, menurut jumhur ulama, rusak dan batal memiliki arti yang sama.[72]

Adapun ulama Hanafiyah membagi hukum dan sifat jual beli menjadi sah, batal, dan rusak (*fasid)*. Jual beli yang bathil adalah "jual beli

[69]Sayyid Sabiq. *Op. Cit*., h. 52
[70]Sayyid Sabiq. *Op. Cit*., h. 60
[71]Rachmat Syafe'i. *Op. Cit.*, h. 91
[72]*Ibid*., h. 91-92

yang tidak memenuhi ketentuan *syariat*, baik asal maupun sifatnya". Sedangkan jual beli fasid adalah "jual beli yang memenuhi ketentuan syariat, artinya jual beli ini dilakukan oleh orang yang cakap hukum, tetapi sifat jual belinya tidak memenuhi syarat".[73]

Menurut Mardani di bukunya *Fiqih Ekonomi Syari'ah* mengatakan, dari berbagai tinjauan *ba'i* dapat dibagi menjadi beberapa bentuk, antara lain:

1. Ditinjau dari sisi objek akad *ba'i* adalah:

a. Tukar-menukar uang dengan barang. Ini bentuk akad *ba'i* berdasarkan konotasinya. Misalnya: tukar menukar mobil dengan rupiah.

b. Tukar-menukar barang dengan barang, disebut juga dengan *muqayadhah* (barter). Misalnya: tukar-menukar buku dengan jam.

c. Tukar-menukar uang dengan uang, disebut juga dengan *sharf* . misalnya: tukar-menukar rupiah dengan real.[74]

2. Ditinjau dari sisi waktu serah terima, *bai'i* dibagi menjadi empat bentuk:

a. Barang dan uang diserah terima dengan tunai. Ini bentuk asal *ba'i*.

b. Uang dibayar di muka dan barang menyusul pada waktu yang disepakati, ini dinamakan *salam.*

c. Barang diterima di muka dan uang menyusul, disebut dengan *ba'i ajal* (jual beli tidak tunai). Misalnya jual beli kredit.

d. Barang dan uang tidak tunai, disebut *ba'i dain bi dain* (jual beli utang dengan

[73]*Ibid*., h. 92
[74]Mardani. *Op. Cit*., h. 109

utang).

3. Ditinjau dari cara menetapkan harga, *ba'i* di bagi menjadi:

a. *Ba'i musawamah* (jual beli dengan cara tawar-menawar). Yaitu jual beli di mana pihak penjual tidak menyebutkan harga pokok barang, akan tetapi menetapkan harga tertentu dan membuka peluang untuk ditawar. Ini bentuk asal *ba'i.*

b. *Ba'i amanah*, yaitu jual beli di mana pihak penjual menyebutkan harga pokok barang lalu menyebutkan harga jual barang tersebut. *Ba'i* jenis ini terbagi lagi menjadi tiga bagian:

   a) *Ba'i murabahah*, yaitu pihak penjual menyebutkan harga pokok barang dan laba.

   b) *Ba'i al-wadh'iyyah*, yaitu pihak penjual menyebutkan harga pokok barang atau menjual barang tersebut di bawah harga pokok.

   c) *Ba'i tauliyah,* yaitu penjual menyebutkan harga pokok dan menjualnya dengan harga tersebut.[75]

D. Bentuk-bentuk Jual Beli

Mazhab Hanafi membagi jual beli dari segi sah atau tidaknya menjadi tiga bentuk:

1. Jual beli yang sahih

Apabila jual beli itu disyariatkan, memenuhi rukun atau syarat yang ditentukan, barang itu bukan milik orang lain, dan tidak terkait

[75]Mardani. *Op. Cit*., h. 108-110

dengan khiyar lagi, maka jual beli itu sahih dan mengikat kedua belah pihak.[76]

Pada prinsipnya jual beli dibolehkan dan bahkan dianjurkan dalam agama Islam, supaya manusia dapat melakukan kegiatan tolong menolong dan tidak hanya berpangku tangan untuk mengharapkan rezeki dari Allah SWT. Jual beli merupakan salah satu alternatif dan bentuk usaha yang dilakukan (dibenarkan) dalam agama Islam. Hal ini sesuai dengan firman Allah SWT dalam Surat al-Baqarah ayat 275 yang berbunyi:

... وَأَحَلَّ اللّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ...

Artinya: "...Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba…" (QS.2: 275)

Sehubungan dengan hal ini, Rasulullah SAW bersabda:

عن جميع بن عمير عن خاله أبي بردة قال: سئل رسول الله صلى الله عليه وسلم: أي الكسب أطيب أو أفضل؟ قال: عمل الرجل بيده وكل بيع مبرور (رواه الحا كم)

Artinya: "Dari Jami' bin Umair dari Pamannya Ayah Burdah berkata: Rasulullah SAW. Ditanya tentang mata pencaharian yang paling baik, beliau menjawab," seseorang bekerja dengan tangannya dan setiap jual beli yang mabrur"(HR Bajjar dan dishahihkan oleh Al-Hakim dari Rifa'ah Al-Rafi').[77]

Berdasarkan dalil di atas, dapat dipahami pada prinsipnya jual beli itu adalah boleh menurut Islam, yaitu jual beli yang mabrur (jual beli yang baik dan bersih) dari hal-hal yang terlarang.

[76]M. Ali Hasan. *Op. Cit*., h. 128
[77]Imam Al-Hafidz Ibnu Hajar Al-Asqalany. *Op. Cit*., h. 456

2. Jual beli yang batil

Jual beli yang batil adalah "segala macam bentuk transaksi yang pada akhirnya membawa kemaksiatan atau yang dilarang dalam Islam, dengan kata lain bahwa jual beli tersebut akan menimbulkan suatu kemudharatan".[78]

Islam telah membuat semua peraturan dan larangan dalam jual beli untuk mendatangkan kemaslahatan dan menghindarkan dari kemudharatan, tujuannya agar terjadi transaksi yang adil dan tidak merugikan satu sama lain.

Apabila pada jual beli itu salah satu atau seluruh rukunnya tidak terpenuhi, atau jual beli itu pada dasarnya dan sifatnya tidak disyariatkan maka jual beli itu batil. Umpamanya jual beli yang dilakukan oleh anak-anak, orang gila, atau barang-barang yang dijual itu barang-barang yang diharamkan oleh *syara'* (bangkai, darah, babi, dan khamar).[79] Jual beli yang batil itu sebagai berikut:

a) Jual beli yang mengandung unsur tipuan

Menjual barang yang mengandung unsur tipuan tidak sah (*bathil*). Umpamanya, barang tersebut terlihat baik, sedangkan dibaliknya terlihat tidak baik. Perbuatan menyembunyikan cacat barang sangat dilarang oleh agama Islam dan Nabi SAW sangat membenci (mengecam) orang yang melakukan hal tersebut. Beliau menggolongkan orang tersebut pada golongan selain umatnya sebagaimana hadits di bawah ini:

عن ابى هريرة رضى الله عنه ان رسول الله صلى الله عليه و سلم مرعلى صبرة من طعام فأد خل يده فيها فنالت أصابعه بالا فقال: ما هذا ياصا حب الطعام؟ قال: أصابته السماء يارسول

[78]Yusuf al-Qardhawi. *Halal dan Haram Dalam Islam*. (Jakarta: PT. Darul Ma'rifah. 2000), cet ke-2, h. 293

[79] M. Ali Hasan. *Op. Cit*., h. 128

الله. قال افلا جعلته فوق الطعام يراه الناس؟ من غش فليس منى (رواه مسلم)

Artinya: "Dari Abu Hurairah ra (berkata): sesungguhnya Rasulullah SAW melewati setumpuk bahan makanan, lalu beliau memasukkan tangannya ke dalamnya, lalu jari-jari tangannya mengenai yang basah, lalu beliau bersabda: apakah ini wahai pemilik makanan? Dia menjawab: mengapa kau tidak letakkan yang basah itu di atas bahan makanan agar dilihat orang? Barang siapa yang menipu orang, maka dia bukan umatku" (HR. Muslim)[80]

b) Jual beli benda najis

Jual beli benda najis hukumnya tidak sah, seperti menjual babi, bangkai, darah, dan khamar (semua benda yang memabukkan). Sebab benda-benda tersebut tidak mengandung makna dalam arti hakiki menurut *syara'.*

Menurut jumhur ulama, memperjualbelikan anjing juga tidak dibenarkan, baik anjing yang dipergunakan untuk menjaga rumah maupun anjing yang dipergunakan untuk berburu. Menurut sebagian ulama mazhab Malikiyah, memperbolehkan jual beli anjing, baik untuk kepentingan menjaga rumah maupun kepentingaan berburu. Menurut ulama mazhab Hanafiyah, diperbolehkan jual beli benda najis (tidak untuk dimakan dan diminum), seperti tahi kerbau, sapi, kambing, ayam, karena benda-benda tersebut membawa manfaat (pupuk). Karena pada dasarnya yang membawa manfaat dibolehkan oleh *syara'*.[81]

c) Jual beli dengan menawar tawaran orang lain

Persaingan antar sesama muslim dalam jual beli bukan saja hal

[80]Al-Hafizh Ibnu Hajar al-Asqalani. *Op. Cit*., h. 370
[81]M. Ali Hasan. *Op. Cit*., h. 128

yang tidak terpuji, bahkan dapat menimbulkan pertentangan, larangan ini disebutkan oleh Rasulullah SAW:

عن عبدالله بن عمررضي الله عنه ان رسول الله صلى الله عليه وسلم قال:لاتبع على بيع اخيه ولاسوم على سوم أخيه حتى تأذن له اويتؤك (رواه البخارى)

Artinya: "*Dari Abdullah bin Umar ra., bahwa sesunggunhnya Rasulullah SAW bersabda: seseorang tidak boleh menjual atas penjualan saudaranya dan tidak boleh pula menawar tawaran saudaranya kecuali setelah ia mengizinkan atau meninggalkannya*" (HR. Bukhari)"[82]

Dari hadits di atas dapat dipahami bahwa seseorang tidak boleh menawar tawaran orang lain dan juga melarang menjual sesuatu seperti yang dijual saudaranya. Perbuatan tersebut baru dibolehkan apabila orang lain tersebut mengizinkan di saat hendak menjual barang yang serupa atau jika ia tidak memperjualbelikan barang-barang itu lagi. Adapun bentuk pembelian di atas pembelian yang lain adalah : khiyar yang dimiliki oleh penjual. Lalu seseorang menawarkan kepadanya agar membatalkan akad karena dia akan membeli darinya apa yang telah dijualnya dengan harga yang lebih tinggi. Menurut ulama Syafi'iyah, Abu Hanifah, dan fukaha lainnya jual beli seperti ini adalah sah.[83]

d) Penimbunan barang *(ihtikar)*

Ihtikar artinya membeli barang dan menyimpannya agar jumlahnya di tengah-tengah masyarakat menjadi sedikit sehingga harganya mahal dan masyarakat menderita kerugian karenanya. Penimbunan ini dilakukan

[82]Al-Hafizh Ibnu Hajar al-Asqalani. *Op. Cit*., h. 365
[83]Sayyid Sabiq. *Op. Cit*., h. 55-56

dengan tujuan ingin memperoleh keuntungan yang maksimal karena persediaan di pasaran berkurang dengan sendirinya, di saat itu penjual menjual barangnya dengan harga yang lebih mahal dari pasaran.[84]

Praktek ini dilarang dalam agama Islam berdasarkan hadits Rasulullah SAW:

عن معمربن عبدالله عن رسول الله صلى الله عليه و سلم قال:لآ يحتكرالا الخاطىء (رواه مسلم)

Artinya: "*Dari Mu'amar bin Abdullah dari Rasulullah SAW bersabda: tidaklah menimbun melainkan orang yang bersalah"* (HR Muslim)[85]

Dari hadits di atas merupakan dalil dilarangnya penimbunan barang dagangan dari peredarannya karena itu merupakan suatu ketamakan dan bukti keburukan moral serta menysahkan masyarakat.[86]

e) Jual beli *al-Urbun*

Jual beli *al-Urbun* adalah jual beli yang bentuknya dilakukan melalui perjanjian. Apabila barang yang sudah dibeli dikembalikan kepada penjual maka uang muka (panjar) yang diberikan kepada penjual menjadi milik penjual *(hibah*). Jumhur fukaha berpendapat bahwa jual beli ini tidak sah. Imam Ahmad mendhaifkan hadist ini dan membolehkan *bai'ul-'arbun.* Dalilnya adalah riwayat dari Nafi' bin Abdul Harist bahwa dia membeli rumah tahanan untuk Umar dari Shafwan bin Umayyah dengan harga empat ribu dirham. Apabila Umar ridha maka jual beli terlaksana. Apabila Umar tidak ridha maka Syafwan akan mendapatkan empat ratus

[84]Sayyid Sabiq. *Op. Cit*., h. 81
[85]Al-Hafizh Ibnu Hajar al-Asqalani. *Op. Cit*., h. 368
[86]Sayyid Sabiq. *Op. Cit*., h. 81

dirham.[87]

f) Memperjualbelikan air

Tidak boleh memperjualbelikan air sungai, air danau, air laut, dan air yang tidak boleh dimiliki seseorang. Atau, air yang dimiliki bersama umat manusia. Pendapat ini disepakati oleh jumhur ulama dari kalangan mazhab Hanafiyah, Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanabilah. Air laut, sungai, dan yang serupa dengannya, seperti air sumber dan air hujan, adalah mubah bagi semua orang. Air-air ini tidak khusus dimiliki oleh seseorang tanpa yang lain dan tidak boleh dijual selama masih berada ditempatnya.[88]

3. Jual beli yang fasid

Ulama mazhab Hanafiyah membedakan jual beli fasid dan jual beli batil. Sedangkan jumhur ulama tidak menbedakan jual beli fasid dan jual beli batil. Menurut mereka jual beli itu terbagi dua, yaitu jual beli sahih dan jual beli yang batil.[89] Menurut ulama mazhab Hanafiyah, jual beli fasid antara berikut:

a) Jual beli buah-buahan yang belum tampak hasilnya.

Misalnya, menjual putik mangga untuk dipetik kalau telah tua (masak) nanti. Termasuk dalam kelompok ini adalah larangan menjual pohon secara tahunan. Sabda Nabi SAW, yang berbunyi:

عن أنس ابن مالك ر ضى الله عنه أنّ رسول الله صلى الله عليه وسلم نهى عن بيع الثّمار حتّى تزهى أو قال حتّى تحمارّ (متفق عليه)

[87]Sayyid Sabiq. *Op. Cit.*, h. *76*
[88]*Ibid*., h. 67
[89]M. Ali Hasan. *Op. Cit*., h. 134

Artinya: "Dari Anas bin Malik r.a bahwa Rasulullah SAW melarang menjual buah-buahan sehingga tampak dan matang. (HR. Muttafaq Alaih)"[90]

Ulama fikih sepakat, bahwa membeli buah-buahan yang belum ada dipohonnya, tidak sah. Namun ulama berbeda pendapat, apabila buah-buahan itu sudah ada di pohonnya. Menurut mazhab Hanafiyah, jika buah-buahan itu telah ada dipohonnya, tetapi belum layak untuk dipanen, maka apabila pembeli disyaratkan untuk memanen buah-buahan itu, maka jual beli itu sah. Jumhur ulama berpendapat, bahwa menjual buah-buahan yang belum layak panen hukumnya bathil. Dalam transaksi jual beli di masyarakat terdapat suatu kekeliruan bahwa pohon yang baru berkembang dan padi-padian yang belum berubah sudah diperjualbelikan.[91]

b) Jual beli barang yang belum tampak. Misalnya, menjual ikan dalam kolam.

Berdasarkan sabda Nabi SAW, yang berbunyi:

عن ابن مسعود رضى الله عنه قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم لا تشت واالسمك فى الماء فانه غرر (رواه أحمد)

Artinya: *"Dari ibn Mas'ud ra, dia berkata: telah bersabda Rasulullah SAW: Janganlah kamu membeli ikan di dalam air karena jual beli seperti itu termasuk gharar (sesuatu yang kabur).* (HR. Ahmad)".[92]

c) Jual beli yang dikaitkan dengan suatu syarat

Jual beli yang dikaitkan dengan satu syarat seperti ucapan penjual kepada pembeli: *"saya jual mobil saya ini kepada anda bulan depan setelah dapat gaji"* adalah batal.

[90]Al-Hafizh Ibnu Hajar al-Asqalani. *Op. Cit*., h. 172
[91]M. Ali Hasan. *Op. Cit*., h. 134-138
[92]Al-Hafizh Ibnu Hajar al-Asqalani. *Op. Cit*., h. 172

Sebagaimana sabda Rasulullah SAW:

كل شرط ليس فى كتاب الله عزّ وجلّ فهو باطل وإن كان مائة شرط (متفق عليه)

Artinya: "Setiap syarat yang tidak terdapat dalam kitabullah maka ia batal walaupun seratus syarat. (Disepakati oleh Bukhari dan Muslim)[93]

Dan sebagaimana hadits yang diriwayatkan oleh al-Thabrani:*"Rasulullah SAW melarang jual beli dengan syarat."*(HR. Thabrani)[94]

Jual beli seperti ini batal menurut jumhur ulama dan fasid menurut mazhab Hanafiyah. Menurut ulama Hanafiyah, jual beli yang dibumbuhi dengan syarat hukumnya sah jika syarat tersebut untuk kebaikan bagi kedua belah pihak. Begitu pula menurut ulama mazhab Syafi'iyah membolehkan jika syarat maslahat bagi salah satu pihak yang melangsungkan akad. Sedangkan menurut ulama mazhab Hanabilah tidak memperbolehkan jika hanya bermanfaat bagi salah satu pihak.[95]

d) Jual beli barang yang zatnya haram, najis, atau tidak boleh diperjualbelikan.

Jual beli anggur untuk tujuan membuat khamar apabila penjual anggur itu mengetahui, bahwa pembeli tersebut akan memproduksi khamar, maka para ulama pun pendapat. Ulama mazhab Syafi'iyah menganggap jual beli itu sah, tetapi hukumnya makruh. Namun demikian, ulama mazhab Malikiyah dan Hanabilah menganggap jual beli itu batil. Adapun bentuk jual beli yang dilarang karena barangnya yang tidak boleh diperjualbelikan adalah air susu ibu dan air mani (sperma) binatang. Para

[93]Idri, *Hadits Ekonomi*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), h. 171
[94] *Ibid*., h. 171
[95]Rachmat Syafe'i. *Op. Cit.*, h. 101

ulama fikih berbeda pendapat dalam masalah jual beli air susu ibu. Ulama Syafi'iyah dan ulama Malikiyah membolehkan dengan mengambil analogi dan alasan seperti air susu hewan. Adapun Abu Hanifah melarangnya, alasannya karena air susu merupakan bagian dari daging manusia yang haram diperjualbelikan.[96]

Bentuk jual beli yang telah disebutkan di atas dilarang karena mengandung kesamaran. Akan tetapi, boleh mengawinkan binatang ternak dengan jalan meminjam pejantan tanpa ada keharusan pembayaran.

e) Jual beli yang dilarang karena dianiaya

Segala bentuk jual beli yang mengakibatkan penganiayaan hukumnya haram, seperti menjual anak binatang yang masih membutuhkan (bergantung) kepada induknya. Menjual binatang seperti ini, selain memisahkan anak dari induknya juga melakukan penganiayaan terhadap anak binatang ini. Diriwayatkan dari Abu Ayyub al-Anshari bahwa Rasulullah SAW bersabda:

من فرّق بين الولد ووالده فى البيع فرّق الله عزّ وجلّ بينه وبين أحبّته يوم القيامة (رواه أحمد)

Artinnya: "Barangsiapa memisahkan antara induk dan anaknya, nanti Allah akan memisahkan dari orang-orang yang dicintainya pada hari kiamat. (HR Ahmad)."[97]

f) Jual beli *muhaqalah*

Jual beli *muhaqalah* adalah menjual tanam-tanaman yang masih di sawah atau di ladang. Hal ini dilarang agama karena jual beli ini masih

[96]Rachmat Syafe'i. *Op. Cit*., h. 75-76
[97]Al-Hafizh Ibnu Hajar al-Asqalani. *Op. Cit*., h. 367

samar-samar (tidak jelas) dan mengandung tipuan.[98]

g) Jual beli *mukhadharah*

Jual beli *mukhadharah* adalah menjual buah-buahan yang masih hijau (belum pantas dipanen). Seperti menjual rambutan yang masih hijau, mangga yang masih kecil-kecil. Hal ini dilarang agama karena barang ini masih samar, dalam artian mungkin saja buah ini jatuh tertiup angin kencang atau layu sebelum diambil oleh pembelinya.[99]

h) Jual beli *mulamasah*

Jual beli *mulamasah* adalah "jual beli yang terjadi apabila si pembeli mengusap baju atau kain dari barang yang dijual, maka si pembeli wajib membelinya". Maksudnya, apabila seorang pembeli telah menyentuh barang dagangan si penjual, maka si pembeli wajib membelinya.[100]

i) Jual beli dengan lemparan batu (*munabadzah*)

Jual beli ini banyak dilakukan pada masa jahiliyah, misalnya penjual mengatakan pada pembeli, lemparlah kain itu dengan batu ini, lalu kain yang kamu kenai itu boleh kamu ambil seharga satu dirham. Atau dalam sistem jual beli tanah yang tidak ditentukan harganya secara pasti oleh kedua belah pihak, maka untuk menentukannya pihak pembeli disuruh melempar batu yang sejauh mana tempat jatuh batu itu,

[98]Rachmat Syafe'i. *Op. Cit.,* h. 98
[99]*Ibid*., h. 98
[100]*Ibid*., h. 98

menunjukkan batas-batas tanah yang berhak diterima pembeli tersebut.[101]

j) Jual beli *muzabanah*

Jual beli *muzabanah* adalah menjual buah yang basah dengan buah yang kering. Seperti menjual padi kering dengan bayaran padi basah sedang ukurannya dengan ditimbang (dikilo) sehingga akan merugikan pemilik padi kering.[102]

Jual beli tersebut di atas dilarang, berdasarkan sabda Rasulullah SAW, yang berbunyi:

عن أنس رضى الله عنه قل:نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيع الحاقلة والمخاضرة والملا مسة والمنابذة والمزابنة (رواه البخارى)

Artinnya: "Dari Anas r.a berkata: Rasulullah SAW telah melarang jual beli muhaqalah, mukhadharah, mulamasah, munabadzah dan muzabanah. (HR. Bukhari)"[103]

k) Jual Beli *Gharar*

Secara harfiah, *gharar* bermakna resiko, sesuatu yang berpotensi terhadap kerusakan. *Ba'i al-gharar* berarti jual beli barang yang mengandung unsur resiko. Menurut as-Sharakhsi (Hanafiyah) *gharar* adalah sesuatu yang akibatnya tidak diketahui. Ulama Malikiyah mengatakan, sesuatu yang tidak diketahui apakah bisa dihasilkan atau tidak, ulama Syafi'iyah mengatakan, sesuatu yang belum bisa dipastikan. Ulama fikih sepakat atas ketidakabsahan *ba'i al-gharar*, seperti menjual anak onta yang masih dalam kandungan, ikan di dasar lautan, dan lainnya. Yang termasuk dalam jual beli *gharar* adalah *ba'i al-ma'dum, ba'i al-*

[101]Rachmat Syafe'i. *Op. Cit*., h. 98
[102]*Ibid*., h. 98
[103]Al-Hafizh Ibnu Hajar al-Asqalani. *Op. Cit*., h. 364

mulamasah, dan lainnya. Jika nilai *gharar* relatif kecil, seperti membeli pisang, apel, jeruk, semangka, dengan hanya melihat kulitnya tanpa melihat isinya, menurut ulama Malikiyah dan Hanabilah diperbolehkan secara mutlak, karena sudah menjadi kebiasaan masyarakat.[104]

Jual beli *gharar* adalah jual beli yang dilarang dalam Islam sebagaimana sabda Rasulullah SAW bersabda:

عن ابى هريرة رضى الله عنه قال: نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيع الحصاة وعن بيع الغرر (رواه مسلم)

Artinya: "Dari Abu Hurairah ra, ia berkata: "Rasulullah SAW melarang jual beli secara melempar dengan batu dan jual beli yang mengandung tipuan. (HR. Muslim)"[105]

Dari hadits di atas dapat dipahami bahwa Rasulullah SAW sangat benci atau sangat melarang jual beli *gharar* karena jual beli ini mengandung unsur-unsur penipuan.

Menurut Ibn Jazi al-Maliki yang dikutip oleh Rachmat Syafi'i dalam bukunya *Fiqh Muamalah* membagi *Gharar* ke dalam 10 macam yaitu:

1) Tidak diketahui ukuran barang dan harga
2) Tidak diketahui masa yang akan datang, seperti "saya jual barang ini kepadamu jika dia datang".
3) Menghargakan dua kali pada satu barang
4) Menjual barang yang diharapkan selamat

[104]Dimyauddin Djuwaini. *Op. Cit*., h. 85-86
[105]Al-Hafizh Ibnu Hajar al-Asqalani. *Op. Cit*., h. 361

5) Jual beli *husha'*, misalnya pembeli memegang tongkat, jika tongkat itu jatuh wajib membeli
6) Jual beli *muhaqalah* adalah menjual tanam-tanaman yang masih di sawah atau di ladang
7) Jual beli *mukhadharah* adalah menjual buah-buahan yang masih hijau (belum pantas dipanen). Seperti menjual rambutan yang masih hijau, mangga yang masih kecil-kecil.
8) Jual beli *munabadzah*, yaitu jual beli dengan cara lempar melempari, seperti seseorang melempar bajunya kemudian yang lain juga melempar bajunya, maka jadilah jual beli.
9) Jual beli *mulamasah* apabila mengusap baju atau kain, maka wajib membelinya.
10) Jual beli *muzabanah* adalah menjual buah yang basah dengan buah yang kering.[106]

E. Syarat Jual Beli

Syarat merupakan sesuatu yang harus ada dan menentukan sah atau tidaknya suatu pekerjaan atau ibadah, tetapi sesuatu itu tidak berada dalam pekerjaan itu. Suatu ibadah yang memenuhi syarat hukumnya sah, dan sebaliknya yang tidak memenuhi syarat hukumnya tidak sah.[107]

Dalam akad jual beli harus disempurnakan empat macam syarat, yakni syarat *in'iqad*, syarat sah, syarat *nafadz*, dan syarat *luzum*. Tujuan adanya

[106]Rachmat Syafe'i. *Op. Cit*., h. 98
[107]*Ibid*., h. 76

syarat-syarat ini adalah untuk mencegah terjadinya pertentangan dan perselisihan di antara pihak yang bertransaksi, menjaga hak dan kemaslahatan kedua pihak, serta menghilangkan segala bentuk ketidakpastian dan resiko. Jika salah satu syarat dalam syarat *in'iqad* tidak terpenuhi, maka akad akan menjadi bathil. Jika dalam syarat sah tidak legkap, maka akad menjadi *fasid*, jika dalam salah satu syarat *nafadz* tidak terpenuhi, maka pihak yang bertransaksi memiliki hak *khiyar*, meneruskan atau membatalkan akad.[108]

1. Syarat *In'aqad*

   Merupakan syarat yang harus diwujudkan dalam akad sehingga akad tersebut diperbolehkan secara syar'i jika tidak lengkap, maka akad menjadi batal. Menurut mazhab Hanafiyah, syarat *in'iqad* terdiri dari empat macam yang terdapat dalam pada *akid*, yaitu:

a. Seorang *akid* harus memenuhi syarat sebagai syarat sebagai berikut:
   1) Orang yang melakukan transaksi (*akid)* harus berbilang, dalam arti terdapat dua pihak yang melakukan transaksi. Jual beli tidak sah dengan perantara wakil dari kedua pihak, karena dalam jual beli terdapat hak yang bersifat kontradiktif, seperti menerima barang dan membayar uang, dan lainnya.
   2) Seorang *akid* haruslah orang yang berakal dan *tamyiz* (dapat membedakan hal yang baik dan hal yang buruk), dengan demikian akad tidak sah jika

[108]Dimyauddin Djuwaini. *Op. Cit*., h. 74

dilakukan oleh orang gila atau anak kecil yang belum berakal.

b. Syarat yang harus ada terkait dengan akad itu sendiri adalah adanya kesesuaian antara ijab dan kabul, sebagaimana telah dijelaskan dalam teori akad.

c. Objek transaksi harus memenuhi empat kriteria sebagai berikut:

   1) Objek transaksi harus ada ketika akad dilakukan, tidak sah melakukan transaksi atas barang yang tidak wujud, seperti menjual susu yang masih berada dalam perahan.

   2) Objek transaksi merupakan harta yang diperbolehkan oleh syara', yaitu harta yang memiliki nilai manfaat bagi manusia dan memungkinkan untuk disimpan serta diperbolehkan oleh syara'.

   3) Objek transaksi berada dalam kepemilikan penjual, tidak boleh menjual barang yang berada dalam kepemilikan orang lain atau berada dalam alam bebas. Seperti menjual air sungai yang belum disimpan, cahaya matahari, oksigen bebas, hewan di hutan dan lain sebagainya. Objek transaksi bisa diserahterimakan ketika atau setelah akad berlangsung. Tidak boleh menjual barang yang berada dalam kepemilikan penjual tapi tidak bisa diserahterimakan, seperti hewan yang lepas, burung di udara dan lainnya.

2. Syarat *Nafadz*

Untuk menyatakan apakah sebuah akad bersifat *nafadz*, terdapat dua kriteria yang harus dipenuhi:

a. Kepemilikan dan wilayah

Objek transaksi yang akan ditasarrufkan merupakan milik murni penjual, dalam arti penjual haruslah pemilik asli dan memiliki kemampuan penuh untuk mentransaksikannya. Sedangkan wilayah bisa diartikan sebagai hak dan kewenangan seseorang yang mendapat legalitas syar'i untuk melakukan transaksi atas suatu objek tertentu.

b. Dalam objek transaksi tidak terdapat hak atau kepemilikan orang lain.

Jika terdapat hak orang lain, maka akad menjadi *mauquf* (bergantung). Seperti menjual barang yang sedang digadaikan, barang yang sedang disewakan. Jual beli ini bersifat *mauquf* (bergantung) pada persetujuan orang yang menerima gadai atau penyewa.

3. Syarat Sah

Syarat sah merupakan syarat yang harus ada dalam setiap transaksi jual beli agar jual beli tersebut menjadi sah dalam pandangan syara'. Jika syarat sah tidak terpenuhi, maka akad jual beli tersebut menjadi *fasid*.

4. Syarat *Luzum*

Merupakan syarat yang akan mentukan akad jual beli bersifat *sustainable* atau tidak, yaitu tidak ada ruang bagi salah satu pihak untuk melakukan pembatalan akad. Syarat *luzum* mensyaratkan terbebasnya akad dari segala macam bentuk khiyar. Jika dalam akad jual beli salah satu pihak memiliki hak khiyar, maka akad jual beli tidak bisa dijamin akan *sustainable*, suatu saat akad tersebut bisa dibatalkan oleh pihak yang

memiliki hak khiyar.[109]

F. Hikmah Jual Beli

Allah SWT mensyariatkan jual beli sebagai pemberian keluangan dan keleluasaan dari-Nya untuk hamba-hamba-Nya. Karena semua manusia secara pribadi mempunyai kebutuhan berupa sandang, pangan dan papan. Kebutuhan seperti ini tak pernah terputus dan tak henti-henti selama manusia masih hidup. Tak seorangpun dapat memenuhi hajat hidupnya sendiri, karena itu ia dituntut berhubungan dengan lainnya. Dalam hubungan ini tak ada satu hal pun yang lebih sempurna dari pertukaran, di mana seseorang memberikan apa yang ia miliki untuk kemudian ia memperoleh sesuatu yang berguna dari orang lain sesuai kebutuhan masing-masing.[110]

Manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki oleh orang lain. Oleh karena itu jual beli adalah salah satu jalan untuk mendapatkannya secara sah. Dengan demikian maka akan mudah bagi setiap individu untuk memenuhi kebutuhannya. Berikut ini adalah hikmah jual beli, antara lain:

1. Jual beli dapat menata struktur kehidupan ekonomi masyarakat yang menghargai hak milik orang lain.
2. Penjual dan pembeli dapat memenuhi kebutuhannya atas dasar kerelaan.
3. Masing-masing pihak merasa puas, baik ketika penjual melepas barang

[109]Dimyauddin Djuwaini. *Op. Cit*., h. 74-81
[110]Sayyid, Sabiq. *Op. Cit*., h.48

dagangannya dengan imbalan, maupun pembeli membayar dan menerima barang dagangan dengan puas pula. Dengan demikian, jual beli juga mampu mendorong untuk saling bantu antara keduanya dalam kebutuhan sehari-hari.

4. Dapat menjauhkan diri dari memakan atau memiliki barang yang haram atau secara bathil.

Allah SWT berfirman surat an-Nisa':

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُواْ لاَ تَأْكُلُواْ أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلاَّ أَن تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ وَلاَ تَقْتُلُواْ أَنفُسَكُمْ إِنَّ اللّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيماً (النساء : ٢٩)

Artinnya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu (QS. Annisa' ayat 29)".[111]

5. Penjual dan pembeli mendapat rahmat Allah SWT. Bahkan 90% sumber rezeki berputar dalam aktivitas perdagangan.

6. Menumbuhkan ketentraman dan kebahagiaan.[112]

Dari beberapa hikmah jual beli di atas dapat penulis pahami, bahwa hikmah jual beli tersebut adalah mendapat rahmat dan keberkataan dari pada Allah SWT dengan mengikuti apa yang telah disyariatkan-Nya serta dapat berniaga atas dasar kerelaan dan aman tanpa berlakunya khianat mengkhianati antara satu sama lain sehingga menjauhkan diri dari perbuatan memakan atau memiliki barang yang haram atau secara bathil.

[111]Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, dan Sapiudin Shidiq. *Op. Cit*., h. 69
[112]*Ibid*., h. 87-89

BAB III

HASIL PENELITIAN

A. Monografi Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar

Pemerintah Nagari Baringin merupakan suatu kesatuan dengan wilayah Kota Batusangkar sebagai pusat Kabupaten Tanah Datar. Selain berada di pusat Kota Batusangkar, Nagari Baringin juga berfungsi sebagai etalase pemerintah Kabupaten Tanah Datar yang dituntut lebih mampu memberikan pencitraan positif dalam tatanan estetika keindahan, kebersihan, ketertiban dan kekuatan daya saing yang mampu berkompetisi dalam tatanan wilayah ekonomi dan global.[113]

1. Gambaran Umum Nagari

a. Kondisi Geografis

Nagari Baringin terletak pada $00^0$17’ LS-$00^0$39’ LS dan 100^0 19’ BT-100^0 51’BT mempunyai luas 13,15 $Km^{2,}$ terdiri dari 13 Jorong. Berdasarkan ketinggian, Nagari Baringin terletak pada ketinggian antara 445 s/d 450 meter di atas permukaan laut.

b. Batas Administrasi Nagari

Batas-batas administrasi Nagari Baringin adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Nagari Simpuruik
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Nagari Limo Kaum
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Nagari Gurun

[113]Profil Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar, 2015

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Nagari Saruaso[114]

c. Luas Wilayah

Luas wilayah Nagari Baringin adalah 13,15 Km^2 atau 1.315 Ha, dengan perincian luas perjorong adalah sebagai berikut :[115]

Tabel 1.1

Luas Wilayah Jorong

Di Nagari Baringin Kecamatan Lima Kaum

No.	Jorong	Luas (Km^2)	Persentase (%)
1.	Baringin	3,25	24,71
2.	Lantai Batu	3,50	26,61
3.	Malana Ponco	0,25	1,90
4.	Bukit Gombak	4,25	32,31
5.	Kampung Baru	0,53	4,03
6.	Jalan Minang	0,20	1,52
7.	Parak Juar	0,30	2,28
8.	Belakang Pajak	0,10	0,76
9.	Pasar	0,30	2,28
10.	Diponegoro	0,10	0,76
11.	Kampung Sudut	0,07	0,53
12.	Jati	0,20	1,52

[114]Profil Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar, 2015
[115]Profil Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar, 2015

13.	Sigarunggung	0,10	0,76
	Jumlah	13,15	100,00

d. Topografis dan Penggunaan Lahan

Topografi Nagari Baringin berbukit-bukit dan bergelombang, beriklim tropis dan memiliki kawasan hutan. Luas lahan di Nagari Baringin sebagian besar terdiri dari kawasan hutan ± 0,7 %. Bila dilihat dari komposisi penggunaannya, lahan di Nagari Baringin lebih banyak diperuntukan untuk sektor pertanian seperti sawah, perkebunan sebagaimana tabel berikut:[116]

Tabel 1.2

Luas Lahan Menurut Penggunaan

Di Nagari Baringin

No.	Penggunaan Lahan	Luas Area (Ha)	Persentase (%)
1.	Pemukiman	315	23,59
2.	Sawah	269	20,46
3.	Tanah Kering	85	6,46
4.	Kebun Campuran/Sejenis	202	15,36
5.	Perkebunan	66	5,02
6.	Hutan	152	11,56
7.	Padang/Semak/Alang-alang	9	0.68

[116]Profil Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar, 2015

8.	Tanah terbuka	145	11,03
9.	Lainnya (Rumah Ibadah, Sekolah)	72	5,47
	Jumlah	1.315	100,00

2. Gambaran Umum Demografis

Jumlah penduduk Nagari Baringin tahun 2015 tercatat sebanyak 16.401 jiwa sebagaimana tabel di bawah ini:[117]

Tabel 1.3

Luas Wilayah Dan Jumlah Penduduk Berdasarkan

Jorong Tahun 2015

No	Jorong	Luas Wilayah (km^2)	PENDUDUK		
			Laki-laki (jiwa)	Perempuan (jiwa)	Jumlah (jiwa)
1.	Baringin	3,28	1520	1416	2936
2.	Lantai Batu	3,50	1246	1257	2503
3.	Malana Ponco	0,25	1255	1278	2533
4.	Bukit Gombak	4,25	1108	1179	2287
5.	Kampung Baru	0,50	837	830	1667
6.	Jalan Minang	0,20	186	199	385
7.	Parak Juar	0,30	712	726	1438
8.	Belakang	0,10	187	184	371
9.	Pasar	0,30	205	181	386

[117]Profil Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar, 2015

10.	Diponegoro	0,10	109	130	239
11.	Kampung	0,07	161	145	306
12.	Jati	0,20	440	457	897
13.	Sigarunggung	0,10	214	239	453
	Jumlah	13,15	8.180	8.221	16.401

Sumber data: Pemerintah Nagari Baringin bidang pemerintahan 2015

1) Menurut Jenis Kelamin

Dilihat dari segi komposisi penduduk berdasarkan jenis kelamin di Nagari Baringin dapat dilihat pada tabel berikut:[118]

Tabel 1.4

Komposisi Penduduk Menurut Jenis Kelamin

Di Nagari Baringin (Tahun 2011S/D Tahun 2015)

Tahun	Jumlah Penduduk (jiwa)	Laki-laki (jiwa)	%	Perempuan (jiwa)	%
2011	14.530	6917	47,60	7613	52,40
2012	15.315	7521	49,10	7794	50,90
2013	15.760	7862	49,10	7898	50,90
2014	16.228	8137	50,14	8091	49,86
2015	16.401	8180	49,87	8221	50,13

Sumber data: Pemerintah Nagari Baringin bidang pemerintahan 2015

2) Menurut Kepadatan Penduduk

[118]Profil Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar, 2015

Tabel 1.5

Kepadatan Penduduk

Di Nagari Baringin Tahun (2011-2015)

Tahun	Jumlah penduduk (jiwa)	Luas Wilayah (KM^2)	Kepadatan Penduduk (Jiwa/KM^2)
2011	14.530	13,15	1104
2012	15.315	13,15	1164
2013	15.760	13,15	1198
2014	16.228	13,15	1234
2015	16.401	13,15	1247

Sumber: Pemerintah Nagari Baringin bidang pemerintahan 2015

3) Menurut Jenis Pekerjaan

Tabel 1.6

Jumlah Penduduk Usia 15 Tahun Ke Atas Yang Bekerja Menurut

Lapangan Usaha Di Nagari Baringin Tahun 2015

No	Jenis Pekerjaan	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
1.	Pertanian	1407	497	1904
2.	Pegawai Negri Sipil	319	374	693
3.	Pengawai BUMN(PLN)	67	29	96
4.	Perkeja Bangunan/ konstruksi	194	7	201
5.	Perdagangan ,	880	659	1539

6.	Pengangkutan dan komunikasi	102	15	117
7.	Lembaga. Keuangan (BPR,BANK,BMT)	38	9	47
8.	Jasa-jasa Lainya	311	205	516
9.	Perbengkelan	59	-	59
10.	Karyawan hotel dan restoran	47	25	72
Jumlah		4972	283	5244

4) Menurut Tingkat Pendidikan

Tingkat pendidikan di Nagari Baringin dapat dilihat pada tabel di bawah ini:[119]

Tabel.1.7

Jumlah Penduduk Berumur 15 Tahun Ke Atas Menurut

Pendidikan Yang Ditamatkan Dan Jenis Kelamin Tahun 2015

NO	Pendidikan yang Ditamatkan	Jumlah (Jiwa)			Persentase		
		Laki-Laki	Perem-puan	Jumlah	Laki-Laki	Perem-puan	Jumlah

[119]Profil Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar, 2015

1.	Tdk/Blm Pernah Sekolah	191	187	378	1,18	1,15	2,33
2.	Tdk/Blm Tamat SD/MI	1072	1102	2174	6,61	6,79	13,40
3.	Tamat SD/MI	1549	1589	3138	9,55	9,79	19,34
4.	SLTP/MTs	1722	1766	3488	10,61	10,88	21,49
5.	SLTA/MA	1282	1312	2594	7,90	8,08	15,98
6.	SM Kejuruan	1497	1262	2759	9,22	7,78	17,00
7.	DI/DII	224	261	485	1,38	1,61	2,99
8.	D.III	240	228	468	1,48	1,40	2,88
9.	D.IV/S-1	286	298	584	1,76	1,84	3,60
10.	S-2/S-3	74	86	160	0,46	0,53	0,99
	Jumlah	8137	8091	16228	50,15	49,85	100

3. Kondisi Ekonomi

Topografi Nagari Baringin berbukit-bukit dan bergelombang, beriklim tropis penggunaan lahan di Nagari Baringin lebih banyak diperuntukan untuk sektor pertanian berdasarkan sensus pertanian yang dilaksanakan tahun 2013 merupakan sensus pertanian ke enam yang diselenggarakan Badan Pusat Statistik

(BPS) setiap sepuluh (10) tahun sekali sejak tahun 1963 sensus pertanian ini bermanfaat untuk memberikan gambaran umum mengenai kondisi pertanian di Nagari Baringin Kecamatan Lima Kaum.

Potensi ungulan di Nagari Baringin terletak pada bindang pertanian menurut sensus pertanian oleh Badan Pusat Statistik Kabupaten Tanah Datar yang dilakukan pada tahun 2013 yang tersebar di wilayah Nagari Baringin seperti yang terdapat pada keterangan di bawah ini:[120]

a) Sektor Pertanian

Sentra produksi ungulan pada sektor pertanian yang tersebar di Nagari Baringin seperti yang terdapat pada tabel di bawah ini:[121]

Tabel 1.8

Sentra Produksi Komoditas Ungulan

Di Nagari Baringin Tahun 2014

No	Komoditas	Wilayah Sentra Produksi (Jorong)
1	Tanaman Pangan	Baringin, Lantai Batu, Malana Ponco,
2	Peternakan	Bukit Gombak, Jalan Minang, Parak
3	Perkebunan	Juar, Belakang Pajak, Jati, Sigarunggung.
4	Hortikultura	
5	Kehutanan	

[120]Profil Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar, 2015
[121]Badan Pusat Statistik (BPS), 2013

6	Budi Daya Ikan	

Sumber BPS 2013(sensus Pertanian)

Jumlah petani di Nagari Baringin menurut subsektor dan jenis kelamin seperti yang terlihat pada tabel di bawah ini:[122]

Tabel 1.9

Jumlah Petani Menurut Subsektor

Di Nagari Baringin

N	Subsektor	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
1	Kehutanan	105	95	200
2	Peternakan	150	73	223
3	Perkebunan	300	85	385
4	Hortikultura	200	55	255
5	Budi Daya Ikan	193	93	286
6	Tanaman Pangan	459	96	555

[122]Badan Pusat Statistik (BPS), 2013

	Jumlah	1407	497	1904

Sumber BPS(Sensus Ekonomi 2013)

Berdasarkan jumlah rumah tangga usaha pertanian di Nagari Baringin dapat kita lihat seperti tabel di bawah ini:

Tabel 1.10

Jumlah Rumah Tangga Usaha Pertanian

Di Nagari Baringin

NO	Usaha pertanian	Jumlah
1	Tanamam Pangan	506
2	Peternakan	389
3	Perkebunan	361
4	Hortikultura	261
5	Budi Daya Ikan	174
6	Jasa Pertanian	88
7	Kehutanan	44
	Jumlah	1823

b) Pertumbuhan Ekonomi di Nagari Baringin

Dari gambaran umum ekonomi seperti yang ada dalam tabel di atas berdasarkan hasil sensus pertanian tahun 2013 yang dilakukan oleh BPS

Kabupaten Tanah Datar maka dapat diambil kesimpulan pertumbuhan ekonomi di Nagari Baringin dapat ditingkatkan melalui hal-hal berikut di bawah ini :

1. Perikanan (Budi Daya Ikan)

Komoditi perikanan utama di Nagari Baringin adalah ikan mas, nila, gurami, lele, bawal, pada tahun 2016 pemerintah Nagari Baringin mempunyai program kegiatan pembudidayaan ikan yakni ikan larangan pada setiap jorong di kenagarian Baringin, sesuai dengan program pemerintah daerah.[123]

2. Perkebunan dan Holtikultura

Luas lahan perkebunan di Nagari Baringin seperti tabel di bawah ini:

Tabel 1.11

Luas Perkebunan

Di Nagari Baringin Tahun 2015

No.	Jenis Produksi	Luas (Ha)
1.	Getah Pinus	25
2.	Kelapa	10
3.	kulit manis	7
4.	Cengkeh	5
5.	Tebu	3
6.	kopi arabika	2
7.	kopi robusta	2

[123]Profil Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar, 2015

8.	Pala	3
9.	Kapuk	2
10.	Kakao	7
	Jumlah	66

3. Kehutanan

Adapun usaha kehutanan bukan kayu yang dapat digali dan terus dikembangkan saat ini adalah getah pinus dan lebah madu.

Melihat peraturan gubernur Sumatera Barat nomor 60 Tahun 2015 tentang tata cara pemberian izin pemungutan hasil hutan bukan kayu, pada hutan lindung dan hutan produksi di provinsi Sumatera Barat. Pemerintahan Nagari Baringin dapat bekerjasama dengan masyarakat sekitar hutan produksi, yang mana kegiatan ini berpotensi untuk meningkatkan perekonomian masyarakat dan pendapatan asli Nagari Baringin.[124]

4. Peternakan

Berdasarkan hasil sesus ekonomi yang diselenggarakan Badan Pusat Statistik Kabupaten Tanah Datar, peternak sapi potong yang ada di Nagari Baringin saat ini berjumlah 152. Usaha peternakan selama periode tahun 2012 - 2015 seperti tabel di bawah ini:[125]

Tabel 1.12

[124]Profil Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar, 2015
[125]Profil Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar, 2015

Jumlah Populasi Ternak

Di Nagari Baringin Tahun (2012 - 2015)

No	Jenis Ternak	2012	2013	2014
1.	Ayam Buras	3129	4213	5334
2.	Ayam Ras Petelur	7150	7300	7450
3.	Ayam Ras Pedaging	8350	8425	8750
4.	Itik	26500	31100	57500
5.	Kambing	180	193	293
6.	Kerbau	77	69	80
7.	Kuda	25	20	12
8.	Sapi Potong	280	312	348

5. Pertanian (Padi Sawah)

Usaha pertanian di Nagari Baringin yang didominasi oleh sektor padi sawah, sektor ini sudah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari kehidupan masyarakat Nagari Baringin namun pada areal persawahan di Nagari Baringin mulai berkurang karena digunakan untuk areal perumahan.

6. Potensi Pariwisata

Sejalan dengan program pemerintah, Nagari Baringin menpunyai potensi untuk dapat dikembangkan menjadi destinasi wisata yang perlu digali dan menjadi perhatian dari Nagari Baringin. Pariwisata yang telah ada saat ini di Nagari Baringin diantaranya adalah:

a. Water Park di hotel pagaruyung II

b. Benteng Vort Vanden Capelen

Untuk menunjang potensi pariwisata daerah Kabupten Tanah Datar, di Nagari Baringin juga terdapat hotel, homestay, rumah makan, dan restoran seperti pada tabel berikut:[126]

Tabel 1.13

Jumlah Hotel, Homestay dan Rumah Makan/Restoran

Di Nagari Baringin (2013 - 2015)

No.	Uraian	Jumlah (unit)	
		2014	2015
1.	Hotel	3	3
2.	Homestay	1	3
3.	Rumah makan/restoran	22	32

c. Lembaga Keuangan

Lembaga keuangan yang ada di Nagari Baringin dapat berpotensi untuk peningkatan ekonomi masyarakat Nagari Baringin yang di antaranya adalah:

a. Koperasi

Koperasi merupakan salah satu lembaga keuangan yang dapat mendorong peningkatan perekonomian masyarakat. Perkembangan koperasi di Nagari Baringin dapat dilihat pada tabel berikut:

[126]Profil Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar, 2015

Tabel 1.14

Perkembangan Koperasi

Di Nagari Baringin Tahun 2013 – 2015

No.	Uraian	2013	2014	2015
1.	Jumlah Koperasi	4	4	4
2.	Koperasi Aktif	4	4	4
3.	Koperasi Tidak Aktif	-	-	1
4	Jumlah Anggota Koperasi	447	447	694

b. UKM

Dengan banyaknya usaha industri rumahan di Nagari Baringin, usaha kecil menengah (UKM) di Nagari Baringin berkembang dengan baik. Potensi sektor industri ini di Nagari Baringin seperti tabel di bawah ini:[127]

Tabel 1.15

Perkembangan Industri

Di Nagari Baringin Tahun 2012 - 2015

No	Jenis Industri	2013	2014	2015
1.	Industri Rumah Tangga	3	3	10
2.	Industri Kecil	10	10	15
3.	Industri Dari Kayu	5	5	8

[127]Profil Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar, 2015

4.	Gilingan Padi	4	6	6
5.	Bengkel	27	27	35

Dari gambaran umum tentang kondisi ekonomi di Nagari Baringin yang mempunyai luas 1,315 Ha atau 13,15 Km dengan populasi penduduk 16.401 jiwa cukup memberikan pengaruh terhadap perekonomian di Nagari Baringin.[128]

Pendataan di Nagari Baringin dilakukan sekali dalam tiga tahun, jumlah penduduk dan kepala keluarga, serta keluarga miskin perjorong sementara di Nagari Baringin sebagaimana yang tertera pada tabel berikut:

Tabel 1.16

Data Jumlah Penduduk Awal Bulan Siak

Di Nagari Baringin Bulan April 2017[129]

No	Jorong	Luas Wilayah (km^2)	Penduduk Awal Bulan Siak		
			Laki-laki (jiwa)	Perempuan (jiwa)	Jumlah (jiwa)
1.	Baringin	3,28	1.535	1.431	2.966
2.	Lantai Batu	3,50	1.256	1.271	2.527
3.	Malana Ponco	0,25	1.270	1.292	2.562
4.	Bukit gombak	4,25	1.118	1.200	2.318
5.	Kampung Baru	0,50	832	838	1.670
6.	Parak Juar	0,30	723	740	1.463
7.	Jalan Minang	0,20	187	202	389
8.	Belakang Pajak	0,10	186	179	365
9.	Pasar	0,30	211	187	398

[128]Profil Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar, 2015
[129]Profil Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar, 2015

10.	Diponegoro	0,10	118	136	254
11.	Kampung Sudut	0,07	167	147	314
12.	Jati	0,20	446	459	905
13.	Sigarunggung	0,10	213	241	454
	Jumlah	13,15	8.262	8.323	16.585

Tabel 1.17

Data Jumlah Pertambahan Penduduk

Lahir

Di Nagari Baringin Bulan April 2017[130]

No	Jorong	Luas Wilayah (km^2)	Pertambahan Penduduk Lahir	
			Laki-laki (jiwa)	Perempuan (jiwa)
1.	Baringin	3,28	2	1
2.	Lantai Batu	3,50	0	4
3.	Malana Ponco	0,25	0	0
4.	Bukit gombak	4,25	2	1
5.	Kampung Baru	0,50	0	0
6.	Parak Juar	0,30	0	1
7.	Jalan Minang	0,20	0	0
8.	Belakang Pajak	0,10	0	0
9.	Pasar	0,30	0	0
10.	Diponegoro	0,10	0	0
11.	Kampung Sudut	0,07	0	0
12.	Jati	0,20	1	0
13.	Sigarunggung	0,10	0	0

[130]Profil Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar, 2015

	Jumlah	13,15	5	7

B. Pelaksanaan Jual Beli Bersyarat Di Nagari Baringin Kec. Limo Kaum. Kab. Tanah Datar

Setelah penulis mengemukakan tentang keadaan geografis kanagarian Baringin, selanjutnya penulis akan memaparkan bagaimana proses pelaksanaan jual beli bersyarat di kanagarian Baringin. Masyarakat Nagari Baringin pada awalnya sebahagian besar bermata pencarian bertani, karena lahan di Nagari Baringin sangat baik untuk bercocok tanam. Usaha pertanian di Nagari Baringin didominasi oleh sektor sawah, sektor ini sudah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari kehidupan masyarakat Nagari Baringin. Namun pada areal persawahan di Nagari Baringin mulai berkurang karena digunakan untuk areal perumahan dan membuka berbagai usaha lainnya.

Pelaksanaan jual beli bersyarat yang terjadi di masyarakat Nagari Baringin, di mana seseorang yang akan menjual harta khususnya harta yang berupa bangunan seperti rumah dan toko, memberi syarat dalam memperjualbelikan bangunan tersebut. Tujuan penjual memberi syarat dalam menjual bangunannya karena penjual ingin membagikan harta kepada anak-anaknya ketika penjual masih hidup. Penjual bangunan tersebut takut akan terjadi pertengkaran dan timbulnya kesalah pahaman antara anak-anak dan saudaranya jika pembagian harta tersebut dibagikan ketika penjual telah meninggal dunia.

Sebagaimana penelitian yang dilakukan penulis di Nagari Baringin selama dua bulan dari 17 Mei hingga 17 Juli 2017, terdapat lima keluarga yang telah melakukan jual beli bersyarat. Dari lima keluarga yang melakukan jual beli bersyarat, yang berhasil penulis wawancarai terdapat tiga keluarga sebagai penjual, lima keluarga sebagai pembeli, satu keluarga sebagai penjual yang bekerja di luar kota sehingga tidak dapat penulis wawancarai, dan satu orang keluarga lagi sebagai penjual tidak dapat penulis wawancarai karena orang yang hendak diwawancarai tersebut telah meninggal dunia.

Menurut keterangan dari masyarakat sekitar, penjual yang telah meninggal tersebut melakukan jual beli sesuai dengan persyaratan yang telah diberikan kepada pembeli. Namun ketika penjual telah meninggal dunia, anak dari penjual keberatan menyerahkan tanah yang telah dijual oleh penjual. Karena dari semasa hidup penjual di tanah tersebut telah didirikan rumah makan, rumah makan tersebut merupakan mata pencarian bagi anak penjual, maka dari itu anak penjual keberatan memberikan tanah tersebut kepada pembeli. Dari hasil musyawarah yang dilakukan oleh anak penjual dan pembeli, anak penjual diizinkan oleh pembeli mengontrak paling lama satu tahun, dalam jangka satu tahun anak penjual dapat menemukan ganti dari tanah tersebut untuk mendirikan rumah makan.[131]

Dari lima transaksi jual beli bersyarat yang penulis teliti, terdapat tiga rumah, satu toko dan satu tanah yang terjual. Sebahagian besar dari pelaku penjual

[131]Faiza, Masyarakat di Nagari Baringin, *Wawancara Pribadi*, 18 Mei 2017

dalam jual beli bersyarat sudah berumur lanjut, sehingga para pelaku penjual dalam jual beli bersyarat ingin membagikan warisannya ketika penjual masih hidup. Tujuannya agar tidak terjadi pertikaian antara sanak saudaranya ketika pembagian harta warisan si penjual. Bentuk *syighat* penjual dari jual beli bersyarat ini adalah: " *saya jual bangunan kepadamu dengan harga yang sangat murah dari harga pasaran tetapi, dalam jual beli ini saya memberikan persyaratan bahwa sampai saya meninggal dunia saya akan tetap tinggal di bangunan yang telah saya jual kepadamu."*

Setelah penulis melakukan wawancara kepada para pihak yang melakukan jual beli bersyarat ini, alasan masyarakat Nagari Baringin melakukan praktek jual beli bersyarat adalah karena sebahagian dari masyarakat Nagari Baringin melakukan pembagian harta warisan sebelum pewaris meninggal dunia. Masyarakat di Nagari Baringin meyakini bahwa pembagian harta sebelum pewaris meninggal dunia merupakan hal yang perlu dilakukan, yang mana tujuannya untuk mencegah terjadinya pertengkaran dan pertikaian tentang harta warisan antara anak-anak dan saudara penjual ketika penjual telah meninggal dunia.[132]

Maka dalam pelaksanaan pembagian harta tersebut, harta yang dimiliki oleh si penjual dijual terlebih dahulu agar mudah dalam pembagiannya. Dan juga anak-anak pewaris juga bisa memanfaatkan uang warisannya tersebut untuk mencari tupangan hidup setelah terjualnya harta orang tuanya tersebut. Penjual memberi syarat kepada pembeli yang mana, bangunan atau toko yang yang telah

[132]Zainab, penjual rumah di Nagari Baringin, *Wawancara Pribadi*, 20 November 2016

dibeli oleh pembeli, tidak dapat digunakan sebelum penjual bangunan tersebut meninggal dunia. Penjual dalam transaksi jual beli bersyarat ini mempunyai status duda atau janda, yang menjadikan tidak ada lagi sangkut paut pada pasangan terhadap jual beli bersyarat ini. Dan sebelum terjadinya jual beli ini seluruh keluarga sudah mengetahui bahwa akan adanya persyaratan dalam penjualan rumah tersebut.[133]

Menurut pendapat pembeli, meskipun pembeli membeli bangunan secara *case*, sedangkan bangunan yang telah dibeli tersebut belum bisa ditempati dan digunakan oleh pihak pembeli sebagaimana mestinya dalam transaksi jual beli, pembeli tetap ingin membeli bangunan tersebut. Pembeli beralasan karena menurut pendapat pembeli selain bisa membantu saudaranya yang dalam kesempitan, pembeli juga bisa membeli bangunan dengan harga yang murah dari harga pasaran meskipun ada persyaratan dalam jual belinya. Lagi pula antara pembeli dan penjual memiliki hubungan yang dekat, penjual adalah saudara bagi ayah pembeli, sehingga pembeli percaya saja kepada penjual.[134]

Hasil wawancara yang penulis lakukan kepada bapak Yusuf sebagai salah satu dari pelaku jual beli bersyarat, yang mana bapak Yusuf adalah sebagai penjual. Pak Yusuf mengungkapkan bahwa, beliau ingin menjual sepetak rumahnya yang berada di Nagari Baringin dengan luas $300m^2$ (30m x 10m) yang akan dijual kepada pembeli dengan harga Rp. 450.000.000,00. Dalam penjualan rumah yang berukuran $300m^2$ (30m x 10m) dengan harga Rp. 450.000.000,00

[133]Zainab, penjual rumah di Nagari Baringin, *Wawancara Pribadi*, 20 November 2016
[134]Khasiah, pembeli rumah di Nagari Baringin, *Wawancara Pribadi*, 18 Mei 2017

merupakan harga yang jauh lebih murah dari harga pasaran. Karena dalam pasarannya harga rumah tersebut bisa mencapai Rp. 600.000.000,00. Namun karena pak Yusuf menginginkan uang dengan cepat sedangkan bapak Yusuf tidak tau hendak tinggal dimana setelah menjual rumahnya, maka pak Yusuf memberi syarat kepada pembeli. Yang mana persyaratannya, sampai meninggal dunia pak Yusuf akan tetap tinggal di rumahnya tersebut karena tidak ada lagi tempat untuk pak Yusuf tinggali. Dan pak Yusuf juga memberikan syarat, jika setelah wafatnya pak Yusuf, pembeli memberi izin kepada anak pak Yusuf untuk mengontrak di rumah tersebut minimal satu tahun, sehingga anak pak Yusuf tersebut bisa mencari rumah untuk ditinggali.[135]

Selanjutnya hasil wawancara yang dilakukan penulis kepada pembeli yang bernama bapak Zamzami. Bapak Zamzami menjelaskan bahwa jual beli bersyarat ini dilakukan oleh pak Zamzami adalah semata-mata untuk mendapatkan pahala dari Allah SWT. Karena membantu umat muslim yang berada dalam kesempitan merupakan ladang pahala bagi bapak Zamzami. Dan juga bapak Zamzami sudah kenal lama dengan penjual tersebut, ayah dari pak Zamzami bersahabat dekat dengan penjual, karena itulah bapak Zamzami percaya kepada penjual. Walaupun bapak Zamzami mengetahui adanya persyaratan dalam jual beli ini, pak Zamzami tidak keberatan dan hanya berpegang kepada pahala yang didapatkannya dalam menolong kerabatnya sesama muslim. Jual beli bersyarat ini dilakukan hanya menggunakan keterangan tertulis dari jual beli, tanpa adanya keterangan dari akta

[135]Yusuf, penjual rumah di Nagari Baringin, *Wawancara Pribadi*, 19 Mei 2017

notaris. Sewaktu transaksi, ketika uang diserahkan oleh bapak Zamzami, sertifikat tanah dan bangunan dari rumah tersebut diserahkan oleh penjual pada saat itu kepada bapak Zamzami.[136]

Jual beli bersyarat seperti ini dilakukan oleh masyarakat di kanagarian Baringin untuk membatu masyarakat dalam kesempitan yang hendak menjual bangunannya dengan cepat. Dengan tujuan, agar bisa mendapatkan uangnya di muka sedangkan pemberian barang yang diperjualbelikan diserahkan ketika syarat yang diberikan oleh penjual telah berakhir. Dan para pembeli yang melakukan transaksi ini selain dapat membatu sesama umat muslim, pembeli juga mendapatkan harga yang murah dari penjualan banguan pada biasanya walaupun jual beli ini dibumbuhi dengan persyaratan.[137]

Kemudian hasil wawancara penulis terhadap pelaku jual beli bersyarat yaitu bapak Saib selaku penjual toko dalam jual beli bersyarat. Jual beli bersyarat dilakukan oleh bapak Saib bertujuan agar pak Saib masih punya tempat untuk mencari penghasilan hingga akhir hayatnya. Sebelum transaksi jual beli bersyarat dilakukan, seluruh keluarga dari pak Saib sudah mengetahui bahwa pak Saib akan melakukan jual beli bersyarat. Dengan melakukan jual beli bersyarat pak Saib bisa memperoleh uang dari penjualan tokonya tanpa harus menyerahkan tokonya tersebut. Karena adanya persyaratan dalam jual beli ini, pak Saib menjual tokonya dengan harga yang lebih murah dari pasaran harga toko. Bapak Saib menjual tokonya yang berukuran 7m x 8m dengan harga Rp. 200.000.000,00 yang mana

[136]Zamzami, pembeli rumah di Nagari Baringin, *Wawancara Pribadi*, 19 Mei 2017
[137]Fazlan, Masyarakat di Nagari Baringin, *Wawancara Pribadi*, 19 Mei 2017

taksiran harga toko ini bisa mencapai Rp. 300.000.000,00 sehingga para pembelipun tergiur untuk membelinya. Pak Saib berjualan di toko berdua dengan anak bungsunya, sedangkan satu anak pak Saib yang lain sudah memiliki usaha lain. Pada awalnya pak Saib ingin memberikan syarat kepada pembeli jika setelah pak Saib meninggal anak bungsu dari pak Saib akan tetap mengontrak kepada pembeli di toko tersebut. Namun pembeli tidak menyetujuinya karena pembeli juga hendak berjualan di toko tersebut. Hingga anak pak Saib memutuskan untuk mencari toko yang lebih strategis dari toko pak Saib.[138]

Berikutnya hasil wawancara yang penulis lakukan terhadap pembeli dalam transaksi jual beli bersyarat. Pembeli menyatakan bahwa dalam jual beli bersyarat ini selain bisa membeli dengan harga yang sangat murah, pembeli juga bisa membeli toko dengan tempat yang stategis yang berlokasi di pasar. Dan alasan pembeli melakukan jual beli bersyarat ini karena pembeli sudah lama menginginkan toko tersebut karena di sekitar kawasan toko tersebut merupakan lokasi yang ramai. Pada jual beli bersyarat ini tidak ada keterangan dari akta notaris, hanya saja ada keterangan bahwa telah terjadi jual beli bersyarat yang dilakukan oleh kedua belah pihak dalam transaksi jual beli bersyarat tersebut.[139]

Hasil wawancara selanjutnya dilakukan penulis kepada bapak Khairudin, pak Khairudin membeli tanah dari penjual ketika penjual masih hidup dibumbuhi dengan persyaratan. Yang mana persyaratannya jika setelah meninggal tanah yang telah dibangun penjual dengan rumah makan tersebut boleh digunakan oleh pak

[138]Saib, penjual toko di Nagari Baringin, *Wawancara Pribadi*, 20 Mei 2017
[139]Cutt, pembeli toko di Nagari Baringin, *Wawancara Pribadi*, 20 Mei 2017

Khairudin sesuai dengan keinginan pak Khairudin. Namun setelah penjual meninggal dunia terjadi persoalan antara pak Khairudin dengan anak penjual. Anak penjual tanah tersebut tidak mau menyerahkan tanah tersebut kepada pak Khairudin karena tanah tersebut merupakan ladang untuk mencari nafkah bagi anak penjual. Setelah dilakukan musyawarah, hasil dari musyawarah adalah anak penjual menyewa tanah tersebut kepada pak Khairudin. Dengan syarat, anak dari penjual boleh menyewa tanah tersebut paling lama satu tahun. Hasil musyawarah ini telah disepakati oleh kedua belah pihak transaksi dalam jual beli bersyarat.[140]

Selanjutnya hasil wawancara yang dilakukan penulis kepada pembeli yang bernama pak Ikhwan. Pak Ikhwan warga Nagari Baringin yang telah membeli rumah kepada isteri pamannya di Nagari Baringin, penjual sudah lama menetap di Pakan Baru karena penjual dapat pekerjaan di sana. Penjual memeberi syarat kepada pak Ikhwan, jika pak Ikhwan membeli rumah tersebut pak Ikhwan boleh tinggal di rumah tersebut sebelum penjual meninggal dunia. Namun setiap penjual pulang ke Nagari Baringin, penjual akan tinggal pula di rumah yang dijual tersebut sampai penjual meninggal dunia. Penjual beralasan karena hubungan ke dua anak penjual tidak baik, jika penjual tinggal di salah satu rumah anak penjual akan terjadi kecemburuan dan makin terjadi pertikaian. Alasan penjual ingin menjual rumahnya karena penjual ingin membagikan warisannya selagi penjual masih hidup, agar tidak makin terjadi pemasalahan antara anak penjual ketika

[140]Khairudin, pembeli rumah di Nagari Baringin, *Wawancara Pribadi*, 20 Mei 2017

penjual telah meninggal dunia. Menurut pak Ikhwan, membantu saudara yang sedang membutuhkan pertolongan merupakan ladang pahala bagi pak Ikhwan.[141]

Pada umumnya penjual dalam jual beli bersyarat, dalam keadaan terdesak mau saja menjual bangunannya dengan harga yang sangat murah. Para penjual takut jika umurnya yang sudah lanjut usia tidak sempat untuk membagikan harta kepada anak-anaknya secara adil. Bangunan yang sudah dijual tersebut disyaratkan oleh penjual kepada pembeli untuk tidak menggunakannya sampai penjual tersebut meninggal dunia. Penjual dalam transaksi jual beli bersyarat ini mempunyai status duda atau janda, yang menjadikan tidak ada lagi sangkut paut pada pasangan terhadap jual beli ini. Dan sebelum terjadinya jual beli ini seluruh keluarga sudah mengetahui bahwa akan adanya persyaratan dalam penjualan bangunan tersebut.

Dalam transaksi ini para pembeli beranggapan selain bisa membantu saudara sesama muslim yang dalam kesempitan, pembeli juga bisa membeli bangunan dengan harga yang murah dan tempat yang strategis.

C. Pelaksanaan Jual Beli Bersyarat Di Nagari Baringin Menurut Fikih Muamalah

Jual beli merupakan bagian dari *ta'awun* (saling menolong). Bagi pembeli menolong penjual yang membutuhkan uang (keuntungan), sedangkan bagi penjual juga berarti menolong pembeli yang sedang membutuhkan barang. Karenanya, jual beli itu merupakan perbuatan yang

[141]Ikhwan, pembeli rumah di Nagari Baringin, *Wawancara Pribadi*, 21 Mei 2017

mulia dan pelakunya mendapat keridhaan Allah SWT. Allah SWT menciptakan manusia untuk saling tolong menolong antara manusia yang satu dengan yang lainnya, karena manusia adalah makhluk sosial yang tidak bisa hidup sendiri apalagi untuk memenuhi kebutuhan hidup demi kelangsungan hidup sehari-hari.

Hal ini di dasarkan kepada firman Allah SWT surat al-Maidah ayat 2 yang berbunyi:

...وَتَعَاوَنُواْ عَلَى الْبرِّ وَالتَّقْوَى وَلاَ تَعَاوَنُواْ عَلَى الإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُواْ اللّهَ إِنَّ اللّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ (الماءدة: 2)

Artinya: "...Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan janganlah tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat besar siksa-Nya" (QS. 5:2)

Ayat di atas mengisyaratkan bahwa Allah SWT memerintahkan kepada umatnya agar tidak saling tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Sebaliknya Allah memerintahkan manusia untuk saling tolong-menolong dalam kebaikan dan taqwa sehingga, kehidupan manusia berjalan dengan lancar dan mudah untuk saling berinteraksi dengan sesama. Rasa tolong menolong itulah yang membuat hidup manusia tidak terasa sulit.

Jual beli adalah pertukaran harta dengan harta atas dasar saling merelakan, atau memindahkan milik dengan ganti yang dapat

dibenarkan.[142] Jual beli sebagai pemberian keluangan dan keleluasaan dari-Nya untuk hamba-hamba-Nya. Karena semua manusia secara pribadi mempunyai kebutuhan berupa sandang, pangan dan papan. Kebutuhan seperti ini tak pernah terputus dan tak henti-henti selama manusia masih hidup. Tak seorangpun dapat memenuhi hajat hidupnya sendiri, karena itulah manusia dituntut berhubungan dengan manusia lainnya. Dalam hubungan ini tak ada satu hal pun yang lebih sempurna dari pertukaran, di mana seseorang memberikan apa yang ia miliki untuk memperoleh sesuatu yang berguna dari orang lain sesuai kebutuhan masing-masing.[143]

Dalam transaksi jual beli harus diperhatikan rukun dan syarat-syarat jual beli, antara penjual dan pembeli hendaknya berterus terang, jujur dan mengatakan yang sebenarnya. Jauh dari penganiayaan, dilarang berbuat curang, bohong, berkhianat, dan didasari dengan kerelaan serta atas suka sama suka agar jual beli itu menjadi berkah.

Sebagaimana firman Allah SWT dalam surat an-Nisa' ayat 29 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُواْ لاَ تَأْكُلُواْ أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلاَّ أَن تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ وَلاَ تَقْتُلُواْ أَنفُسَكُمْ إِنَّ اللّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيماً (النساء : ٢٩)

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha

[142]Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, dan Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), h. 67

[143]Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah,* (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2009), h.48

Penyayang kepadamu (QS. Annisa' ayat 29)".[144]

Dalam surat an-Nisa' ayat 29 menerangkan bahwa orang-orang yang memiliki iman yang kuat dia tidak akan pernah mengambil bahkan sampai merugikan orang lain. Apalagi kalau orang yang dirugikannya sesama orang muslim dan Allah SWT menyuruh umat muslim melakukan perniagaan (jual beli) dengan cara suka sama suka di antara kamu. Maksudnya adanya kesepakatan antara pembeli dengan penjual dalam transaksi jual beli. Perbuatan yang dapat merugikan orang lain adalah perbuatan yang dilarang dalam Islam dan setiap manusia harus bisa menghargai. Hal itu agar tercipta hubungan baik antara sesama manusia dan jauh dari perbuatan dosa.

Dalam transaksi jual beli konsep kerelaan atau suka sama suka menjadi hal yang mendasar, bukan karena paksaan ataupun mengantungkan jual beli atas syarat yang akan datang. Antara syarat sah jual beli dengan persyaratan jual beli mempunyai pengertian yang berbeda. Syarat sah jual beli ditentukan oleh agama, sedangkan memberikan persyaratan dalam jual beli ditetapkan oleh salah satu pihak pelaku transaksi. Bila syarat sah jual beli dilanggar, maka akad yang dilakukan tidak sah, namun bila mana persyaratan dalam jual beli yang dilanggar, maka akadnya tetap sah hanya saja pihak yang memberikan persyaratan berhak *khiyar* untuk melanjutkan atau mambatalkan akad.[145]

Salah satu bentuk jual beli yang terjadi di Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar, yaitu jual beli yang dibumbuhi dengan

[144]Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, dan Sapiudin Shidiq. *Op. Cit*., h. 69
[145]Mardani, *Fikih Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia, 2013), h. 110

syarat oleh penjual kepada pembeli. Yang mana persyaratannya bangunan yang sudah dibeli oleh pembeli belum bisa diserahkan selama persyaratan yang diberikan oleh si penjual belum berakhir. Jual beli yang ijab qabulnya dikaitkan dengan syarat-syarat tertentu yang tidak ada kaitannya dengan jual beli atau adanya unsur-unsur yang merugikan bagi salah satu pihak merupakan jual beli yang dilarang oleh agama Islam.

Sebagaimana sabda Rasulullah SAW:

كل شرط ليس فى كتاب الله عزّ وجلّ فهو باطل وإن كان مائة شرط (متفق عليه)

Artinya: "Setiap syarat yang tidak terdapat dalam kitabullah maka ia batal walaupun seratus syarat. (Disepakati oleh Bukhari dan Muslim)[146]

Dan sebagaimana hadits yang diriwayatkan oleh al-Thabrani:*"Rasulullah SAW melarang jual beli dengan syarat."*(HR. Thabrani)[147]

Jual beli dalam Islam dikatakan sah apabila telah melengkapi rukun dan syarat jual beli secara sempurna.[148] Dalam transaksi jual beli biasanya barang dapat diserahkan saat akad berlangsung, sedangkan dalam praktek jual beli bersyarat yang terjadi di Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar, belum memenuhi sebagaimana mestinya dalam transaksi jual beli. Karena pada jual beli yang terjadi di Nagari Baringin dibumbuhi dengan persyaratan, yang menjadikan adanya penundaan pada penyerahan objek dari jual beli. Namun karena jual beli ini sudah disepakati di awal,

[146]Idri, *Hadits Ekonomi*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), h. 171
[147] *Ibid*., h. 171
[148]Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yokyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), h. 82

dan para pembelipun sudah tau dengan persyaratan tersebut, maka pembeli harus mengikuti persyaratan yang telah diberikan oleh pihak penjual. Pada jual beli bersyarat yang terjadi di Nagari Baringin ini, hanya dilakukan dengan pernyataan jual beli secara tertulis oleh kedua belah pihak yang melakukan transaksi.

Dalam transaksi jual beli bersyarat yang dilaksanakan di Nagari Baringin hendaklah dilakukan dengan adanya pencatatan pada akta notaris. Hal ini bertujuan untuk tidak terjadinya perselisihan ketika berjalannya jual beli bersyarat. Dan dengan adanya akta notaris merupakan salah satu bukti bahwa telah terjadinya transaksi jual beli bersyarat ini.

Sebagaimana firman Allah SWT :

نُوا الَّذِينَ يَأَبَ وَلَا بِالْعَدْلِ كَاتِبٌ بَيْنَكُمْ وَلْيَكْتُبْ فَاكْتُبُوهُ مُسَمًّى أَجَلٍ إِلَىٰ بِدَيْنٍ تَدَايَنْتُمْ إِذَا آمَ أَيُّهَا يَا

اللَّهُ عَلَّمَهُ كَمَا كْتُبْوَّبَّهُ اللَّهَ وَلْيَتَّقِ الْحَقُّ عَلَيْهِ الَّذِي وَلْيُمْلِلِ فَلْيَ شَيْئًا مِنْهُ يَبْخَسْ وَلَ كَاتِبٌ

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun dari pada hutangnya".(QS. Al-Baqarah: 282)

Perintah menulis transaksi dipahami oleh banyak ulama sebagai anjuran, bukan kewajiban. Pada masa itu, perintah menulis transaksi merupakan hal yang

sulit diterapkan oleh kaum muslimin karena, ketika turun ayat ini kepandaian menulis pada masa itu sangatlah langka. Perintah tulis menulis mencakup perintah kepada kedua orang yang bertransaksi, dalam arti salah seorang menulis dan apa yang dituliskan di serahkan kepada mitranya jika mitra pandai tulis baca, dan bila tidak pandai, atau keduanya tidak pandai maka hendaklah mencari orang ketiga.

Pada ayat di atas Allah SWT menegaskan : "*dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menulis dengan adil"*, tidak menyalahi ketentuan allah SWT dan perundangan yang berlaku dalam masyarakat. Tidak merugiakan salah satu pihak yang bermuamalah, sebgaimana dipahami dari kata *adil diantara kamu.* Dengan demikian, dibutuhkan tiga kriteria bagi penulis, yaitu kemampuan menulis, pengetahuan tentang aturan tatacara menulis dan kejujuran**.**

Dari jual beli yang dilakukan masyarakat Nagari Baringin tidak dilakukan dengan adanya pencatatan dari akta notaris, masyarakat Nagari Baringin hanya melakukan pencatatan antara kedua belah pihak saja. Pencatatan akta notaris sangat penting dalam transaksi ini karena dengan adanya pencatatan dari akta notaris dapat dijadikan sebagai salah satu bukti bahwa telah terjadi transaksi jual beli bersyarat di antara pelaku jual beli.

Pada penangguhan penyerahan objek dalam jual beli bersyarat di Nagari Baringin merupakan hal yang boleh dilakukan, jika para pelaku transaksi jual beli bersyarat mengetahui adanya penangguhan dan tidak ada paksaan dalam jual beli tersebut. Karena sahnya jual beli tergantung

kepada manfaat dan ridho dari kedua pelaku transaksi jual beli. Pernyataan di atas didasari pada pendapat ulama mazhab Syafi'i yang menganggap penangguhan sebagai sesuatu yang tidak menentukan sah atau tidaknya suatu jual beli karena tidak ada dalil yang menunjukkan larangan tentang penangguhan. Dan tidak boleh mematuhi sebuah hukum tanpa adanya dalil yang menerangkan tentang suatu hal.[149]

Dalam hukum Islam yang menjadi kriteria sah dan tidaknya suatu transaksi adalah adanya manfaat dan saling ridha di dalam hati penjual dan pembeli. Segala bentuk transaksi yang tidak terdapat padanya unsur suka sama suka, maka transaksi itu adalah bathil yang berarti memakan harta orang lain secara tidak sah. Rela terdapat dalam hati manusia, ia tidak dapat dilihat secara *zhahir* tetapi dapat diketahui melalui tanda-tanda yang diungkapkan oleh ucapan atau tindakan seseorang.

Berdasarkan jual beli bersyarat yang dilakukan di Nagari Baringin, akad yang dilakukan antara penjual dan pembeli adalah salah satu bentuk jual beli yang sah dan mengikat karena didasari suka sama suka, bermanfaat dan juga tidak ada yang merasa dirugikan pada kedua pelaku transaksi. Pada Persyaratan yang dibuat oleh penjual kepada pembeli tidak mempengaruhi hakekat akad dalam jual beli dan jual beli ini saling bermanfaat bagi kedua pihak dalam transaksi.

Pernyataan di atas diperkuat oleh pendapat ulama mazhab, seperti menurut ulama mazhab Hanafiyah, jual beli yang dibumbuhi dengan

[149]Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah,* (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2009), h. 35

syarat hukumnya adalah sah, jika syarat tersebut untuk kebaikan bagi kedua belah pihak. Begitu pula menurut ulama mazhab Syafi'iyah membolehkan jika syarat maslahat bagi salah satu pihak yang melangsungkan akad. Sedangkan menurut ulama mazhab Hanabilah tidak memperbolehkan jika hanya bermanfaat bagi salah satu pihak.[150]

Berdasarkan pendapat para ulama tentang jual beli bersyarat di atas dapat dipahami bahwa jual beli bersyarat yang dilandaskan atas suka sama suka adalah boleh. Karena jual beli tersebut telah disepakati oleh kedua pihak yang melakukan transaksi dan jual beli tersebut bermanfaat bagi kedua belah pihak dalam transaksi jual beli bersyarat.

Jadi, berdasarkan uraian sebelumnya tentang jual beli bersyarat yang terjadi di Nagari Baringin menurut fikih muamalah dibolehkan karena bermanfaat dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak. Maka dapat dipahami bahwa jual beli tersebut dapat dikategorikan pada jual beli yang sah karena berlandaskan pada prinsip suka-sama suka. Walaupun pada jual belinya digantungkan kepada syarat para penjual dan pembeli tidak merasa dirugikan karena si penjual dapat tetap menikmati hartanya walaupun sudah menjualnya, sedangkan pembeli dapat membeli bangunan dengan harga yang murah dan tempatnya strategis.

[150]Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 1999), h. 101

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah penulis jelaskan pada bab-bab sebelumnya maka kesimpulan dari penelitian yang penulis lakukan ini adalah sebagai berikut:

3. Pelaksanaan jual beli bersyarat di Nagari Baringin Kec. Limo Kaum Kab. Tanah Datar sudah menjadi kebiasaan di sebahagian masyarakat Nagari Baringin, di mana seseorang yang akan menjual harta khususnya harta yang berupa bangunan seperti rumah dan toko, memberi syarat dalam memperjualbelikan harta mereka tersebut. Syarat dalam menjual bangunan tersebut adalah penjual menjual bangunannya kepada pembeli dengan syarat penjual masih akan tetap tinggal atau menggunakan bangunan tersebut sampai si penjual meninggal dunia. Dalam transaksi jual beli ini penyerahan uangnya dilakukan di awal ketika akad berlangsung, sebagai jaminan sertifikat tanah maupun sertifikat bangunan sudah diserahkan pada waktu transaksi.
4. Jual beli bersyarat yang terjadi di Nagari Baringin menurut fikih muamalah adalah sah karena sudah terpenuhi rukun dan syarat dalam jual beli. Dalam jual beli bersyarat yang terjadi di Nagari Baringin ini, syarat yang diberikan oleh pihak penjual kepada pembeli tidak merusak hakekat akad dalam jual beli. Dan syarat yang diberikan oleh penjual tidak mendatangkan mudharat kepada masing-masing pihak yang melakukan transaksi jual beli.

B. Saran-saran

Setelah membahas skripsi ini bab per bab, berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis lakukan, maka penulis menyimpulkan bahwa:

1. Kepada penjual dan pembeli maupun para pihak yang terkait dalam mempraktekkan jual beli ini hendaknya disertai dengan akta notaris. Agar pada jual beli ini tidak terjadi permasalahan pada akhirnya, karena dengan adanya akta notaris dapat dijadikan sebagai salah satu bukti telah terjadinya jual beli bersyarat.
2. Disarankan bagi penjual dan pembeli maupun para pihak yang terkait untuk memastikan tidak adanya kezaliman pada salah satu pihak transaksi jual beli. Dan para pelaku jual beli dapat memastikan tidak adanya paksaan serta adanya manfaat bagi kedua pihak yang melakukan transaksi jual beli ini.

DAFTAR PUSTAKA

Abdurrahman, Syekh As-Sa'di, Syekh Abdul Aziz bin Baaz, Syekh Shalih Al-Utsaimin, Syekh Shalih Al-Fauzan, *Fiqih Jual Beli Panduan Praktis Bisnis Syaria'ah*, Jakarta: Senayan Publishing, 2008.

Al-Hafidz. Imam Ibnu Hajar Al-Asqalany, *Bulugul Maram*, Jakarta Selatan: PT. Mizan Publika, 2012

Djuwaini Dimyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah,* Yokyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.

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

Haroen, Nasrun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Medika Pratama, 2007

Harun, Nasrun, *Ushul Fiqh*, Jakarta: Logos Wacana Ilmu, Cet. Ke-2, 1997.

Ibnu.Al-Hafizh Hajar al-Asqalani, *Terjemah Bulughul Maram,* Solo: At-Tibyan, Cet ke 7, 2013.

Idri, *Hadits Ekonomi,* Jakarta: Prenadamedia Group, 2015.

Mardani, *Fikih Ekonomi Syariah*, Jakarta: Prenadamedia, 2013.

Poerwardarminta, WJS, *Kamus Besar Bahasa Indonesia,* Jakarta: Balai Pustaka, cet. ke-4, 1997.

Qardhawi, Yusuf al-, *Halal dan Haram Dalam Islam*, Jakarta: PT. Darul Ma'rifah, 2000.

Rahman, Abdul Gazaly, Ghufron Ihsan, dan Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.

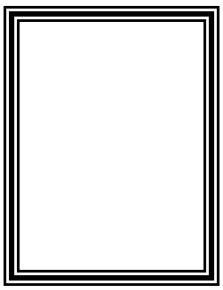
Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2009.

Syafe'i, Rachmat, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 1999.

Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2002 Cet ke 1.

Zuhaili, Wahbah al-, *al-Fiqh al-Islami Wa Adillat uhu*, Beirut: Dar al-Fikr. 1409, Juz IV

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nama : **MUTIA UTARI**
NIM : **1213. 014**
Jur/Fak : HES/Syariah
TTL : Bukittinggi/ 10 Oktober 1993
Anak Dari: **Sofanir** (Bapak) Dan **Asiah Nasir** (Ibu)
Alamat : Jalan Pemuda No. 4 Bukittinggi

Jenjang Pendidikan:

1. Penulis memulai pendidikan dari TK Al-Azhar Bukittinggi, tahun 2001
2. SD 14 Bukittinggi, tamat tahun 2007
3. SMP Sabbihisma Padang, tamat tahun 2010
4. SMA Sabbihisma Padang, tamat tahun 2013
5. Institut Agama Islam Negri (IAIN) Bukittinggi, tamat tahun 2017