PANDANGAN TOKOH AGAMA DALAM PRAKTIK TRANSAKSI JUAL BELI SAWAH TAHUNAN (STUDI ANALISIS HUKUM ISLAM DI DESA MADIGONDO KECAMATAN TAKERAN KABUPATEN MAGETAN)

SKRIPSI

Diajukan Kepada
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Dalam Menyelesaikan Program Sarjana Strata Satu (S1)
Ilmu Syari'ah

PERPUSTAKAAN
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
SURABAYA
KOLEKSI
S - 2009
124
M
No REG : S-2009/M/124
ASAL BUKU :
TANGGAL :

Oleh :

ROSYIDA MUFTI
NIM: C02205022

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
FAKULTAS SYARIAH
JURUSAN MU'AMALAH

SURABAYA
2009

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Rosyida Mufti ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 25 Agustus 2009

Pembimbing,

Mugiyati, S. Ag., M.Ei.
NIP. 197109226199703200 1

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh **Rosyida Mufti** ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Ampel pada hari Selasa tanggal, 8 September 2009 dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Syari'ah.

Majelis Munaqasah Skripsi:

Ketua,

Mugiyati, S.Ag., M.Ei
NIP. 197109226199703200 1

Sekretaris,

Arif Wijaya, SH., M.Hum
NIP. 1971071920050110

Penguji I,

Prof. Dr. H. Ismail Nawawi, M.Ag
NIP. 160029580

Penguji II,

Drs. H. Abu Azam Al-Hadi, M.Ag
NIP. 195808121991031001

Pembimbing,

Mugiyati, S.Ag., M.Ei
NIP. 197109226199703200 1

Surabaya, September 2009

Mengesahkan,
Fakultas Syari'ah
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel

Dekan,

Dr. H. A. Faisol Haq, M.Ag
NIP. 195005201982031002

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: Rosyida Mufti
Nim	: CO2205022
Fakultas/ Jurusan	: Syariah/ Muamalah

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi dengan judul PANDANGAN TOKOH AGAMA TERHADAP PRAKTEK TRANSAKSI JUAL BELI SAWAH TAHUNAN DI DESA MADIGONDO KECAMATAN TAKERAN KABUPATEN MAGETAN (STUDI ANALISIS HUKUM ISLAM) adalah hasil karya sendiri dan bukan plagiat.

Demikian surat ini di buat, untuk perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

Tertanda,

ROSYIDA MUFTI
NIM: CO2205022

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ABSTRAK

Skripsi yang berjudul Pandangan Tokoh Agama Terhadap Praktik Transaksi Jual Beli Sawah Tahunan di Desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan adalah hasil penelitian lapangan untuk menjawab pertanyaan bagaimana praktik transaksi jual beli sawah tahunan, bagaimana pandangan tokoh agama terhadap praktik transaksi jual beli sawah tahunan dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pandangan tokoh agama tentang praktik transaksi jual beli sawah tahunan di Desa Madigondo.

Data yang diperlukan dalam penelitian ini dikumpulkan dengan teknik observasi dan interview (wawancara), setelah data terkumpul kemudian data diolah dengan teknik *organizing*, *editing* dan *coding*. Kemudian dianalisis dengan teknik deskriptif analisis dengan menggunakan pendekatan logika induktif untuk memperoleh kesimpulan yang khusus dan dianalisis menurut hukum Islam.

Hasil penulisan ini menyimpulkan bahwa dalam praktik jual beli sawah tahunan ditemukan indikasi yang meragukan bila ditinjau dari hukum Islam, yaitu dari segi akad yang masih mengandung unsur kesamaran karena adanya tenggang waktu yang dijadikan syarat sehingga nantinya barang yang dijadikan objek jual beli akan kembali lagi kepada pihak penjual, dengan cara dibeli kembali untuk waktu yang pasti misalnya satu tahun sesuai dengan kesepakatan di awal. Kemudian menurut pendapat para tokoh agama yang ada di Desa Madigondo dalam hal jual beli sawah tahunan tersebut terdapat perbedaan pendapat yakni; ada yang membolehkan dengan alasan adanya faktor kebutuhan ekonomi yang mendesak, dan yang tidak membolehkan karena dalam jual beli tersebut terdapat adanya syarat tenggang waktu. Sedangkan akad jual beli merupakan suatu perpindahan hak milik secara penuh dari pihak penjual kepada pihak pembeli. Dalam hal ini hukum Islam memandang bahwa akad jual beli sawah tahunan tersebut adalah batil (rusak/gugur). Sehingga terdapat suatu bentuk akad yang bisa mengakomodasi kebutuhan tersebut yaitu akad *ijarah*, yang legalitas hukumnya tidak diperdebatkan lagi.

Sejalan dengan kesimpulan di atas maka kepada semua pihak terutama warga masyarakat Desa Madigondo untuk tidak menerapkan praktik jual beli sawah tahunan tersebut, karena dari segi akadnya masih terdapat hal-hal yang tidak sesuai dengan hukum syara'. Bagi para penjual dan pembeli diharapkan lebih memperdalam pengetahuan mengenai jual beli agar dalam bertransaksi tidak melenceng dari hukum Islam. Disamping itu diharapkan para ulama' serta petinggi desa untuk memberikan pengarahan baik melalui penyuluhan, diskusi, pengajian maupun yang lain agar warga masyarakat paham tentang cara jual beli yang benar menurut Islam.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM i

PERSETUJUAN PEMBIMBING ii

PENGESAHAN iii

PERSEMBAHAN iv

MOTTO v

ABSTRAK vi

KATA PENGANTAR vii

DAFTAR ISI ix

DAFTAR TABEL xii

DAFTAR TRANSLITERASI xiii

BAB I PENDAHULUAN 1

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Rumusan Masalah 6

C. Kajian Pustaka 6

D. Tujuan Penelitian 8

E. Kegunaan Hasil Penelitian 8

F. Definisi Operasional 9

G. Metode Penelitian 10

H. Sistematika Pembahasan 15

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB II JUAL BELI, IJARAH DAN AKAD DALAM HUKUM ISLAM ... 18

A. Jual Beli 18

1. Definisi Jual Beli 18

2. Landasan Hukum Jual Beli 22

3. Rukun dan Syarat Jual Beli 24

4. Macam-Macam Jual Beli 32

5. Hikmah Jual Beli 34

B. Ijarah 35

1. Pengertian Ijarah 35

2. Rukun dan Syarat Ijarah 36

3. Pengembalian Sewaan 37

C. Akad 38

1. Pengertian Akad 38

2. Rukun dan Syarat Akad 40

3. Macam-Macam Akad 42

4. Berakhirnya Suatu Akad 43

D. Pendapat Para Ulama Tentang Jual Beli Bersyarat 44

1. Pengertian Jual Beli Bersyarat 44

2. Hukum Jual Beli Bersyarat 47

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB III PANDANGAN TOKOH AGAMA DALAM PRAKTIK TRANSAKSI JUAL BELI SAWAH TAHUNAN 51

A. Keadaan Umum Desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan 51

1. Keadaan Geografis 51

2. Keadaan Sosial Pendidikan 53

3. Keadaan Sosial Ekonomi..... 54

4. Keadaan Keagamaan 55

B. Praktik Transaksi Jual Beli Sawah Tahunan di Desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan 56

1. Faktor-Faktor yang Melatarbelakangi Jual Beli Sawah Tahunan 56

2. Proses Transaksi Jual Beli Sawah Tahunan 57

C. Pandangan Tokoh Agama Dalam Praktik Transaksi Jual Beli Sawah Tahunan 62

1. Kiai 62

2. Tokoh Masyarakat 64

BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK TRANSAKSI JUAL BELI SAWAH TAHUNAN 66

A. Analisis Hukum Islam Terhadap Pandangan Tokoh Agama Tentang Praktik Transaksi Jual Beli Sawah Tahunan 66

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Jual Beli Sawah Tahunan 69

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB V PENUTUP 74

A. Kesimpulan 74

B. Saran-Saran 75

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia adalah makhluk Allah yang paling sempurna di muka bumi ini, karena manusia diberi kelebihan akal untuk berpikir dan menjalankan kehidupannya, sehingga dengan kelebihan itu manusia dituntut untuk dapat membedakan yang baik dan yang buruk, yang halal dan yang haram, yang diperintah dan dilarang serta segala sesuatu yang berhubungan dengan kehidupan manusia yang memerlukan pemilahan untuk dijalani dan ditinggalkan.

Secara umum tugas manusia adalah mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan dalam hidup dan kehidupan (Q.S. Al-an'am; 165)

وَهُوَ الَّذِي جَعَلَكُمْ خَلَائِفَ الْأَرْضِ وَرَفَعَ بَعْضَكُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَبْلُوَكُمْ فِي مَا ءَاتَاكُمْ إِنَّ رَبَّكَ سَرِيعُ الْعِقَابِ وَإِنَّهُ لَغَفُورٌ رَحِيمٌ(165)

Artinya; "*Dan Dialah yang menjadikan kamu sebagai khalifah-khalifah di bumi dan Dia mengangkat (derajat) sebagian kamu di atas yang lain, untuk mengujimu atas (karunia) yang diberikan-Nya kepadamu. Sesungguhnya Tuhanmu sangat cepat memberi hukuman dan sungguh, Dia Maha Pengampun, Maha Penyayang*".[1]

Manusia adalah khalifah di muka bumi dan Islam memandang bahwa bumi dengan segala isinya merupakan amanah Allah kepada manusia agar dimanfaatkan sebaik-baiknya bagi kesejahteraan bersama untuk mencapai tujuan

[1] Departemen RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, h.150

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang suci. Allah memberikan petunjuk kepada manusia melalui para Rasul yang kemudian dilanjutkan oleh para Ulama', petunjuk tersebut meliputi segala sesuatu yang dibutuhkan oleh manusia baik berupa aqidah, akhlak, muamalah maupun syariah.

Dalam kehidupan sehari-hari manusia tidak lepas dari berbagai kebutuhan untuk kelangsungan hidupnya, untuk memenuhi kebutuhan tersebut manusia sebagai makhluk sosial tidak bisa memenuhi sendiri melainkan bersosial dan bekerjasama dengan manusia lain, sehingga manusia dalam menjalankan kehidupan sehari-hari selalu membutuhkan orang lain untuk saling tukar-menukar barang atau manfaat, baik dengan cara jual beli, sewa-menyewa, gadai, utang-piutang, bekerja di bidang pertanian dan lain-lain.

Ketergantungan manusia terhadap manusia lain membuat mereka berkumpul dan bersatu tidak terpisah-pisah, bertetangga dekat dan tidak saling berjauhan agar saling melengkapi antara yang satu dengan yang lain. Hal ini menunjukkan bahwa kerjasama antar manusia itu sangat dianjurkan dalam Islam.

Untuk itu setiap muslim dibolehkan bekerja baik dengan jalan bercocok tanam, berdagang, mendirikan pabrik, menjadi pegawai dan pekerjaan apapun selama pekerjaan tersebut tidak bertentangan dengan syari'at, maka dalam bermuamalah Allah meletakkan norma-norma yang dijadikan sebagai landasan agar manusia tidak mengambil hak orang lain dengan cara yang bathil.[2]

---

[2] Syaikh Ali Ahmad-Jurjawi, *Falsafah dan Hikmah Hukum Islam*, Terjemah. Hadi Mulyo, Shobahussurur, h.375

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Problematika sosial yang sering mengakibatkan pertengkaran dan permusuhan adalah disebabkan tidak dijalankannya undang-undang syari'at yang telah ditetapkan oleh Allah dalam hal muamalah, termasuk jual beli yang merupakan pertukaran harta atas dasar saling rela atau memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan.[3]

Berbagai acuan telah di gariskan oleh syariat Islam seperti aturan dalam jual beli, utang piutang, sewa-menyewa dan sebagainya. Atas dasar itu, sasaran dari suatu akad harus senantiasa mengacu kepada tujuan yang dikehendaki syara' dalam setiap persyariatan hukum, yaitu kemaslahatan umat manusia secara keseluruhan. jika pada suatu transaksi terdapat indikasi-indikasi kemaslahatan berarti disitu terdapat hukum Allah. Untuk itu dengan cara apapun kemaslahatan itu bisa dicapai, maka syarat-syarat itupun disyariatkan

Dari uraian-uraian di atas terlihat bahwa selama bentuk-bentuk muamalah yang direkayasa manusia di zaman kontemporer tidak bertentangan dengan nash al-Qur'an dan as-Sunnah dalam persoalan *muamalah*, dapat diterima dengan syarat sejalan dengan maqasid as-syariah, yaitu untuk kemaslahatan umat manusia[4].

Perkataaan jual beli sebenarnya terdiri dari dua suku kata yaitu jual dan beli yang keduanya mempunyai arti yang satu sama lainnya bertolak belakang. Kata jual menunjukkan adanya perbuatan menjual dimana seseorang yang

---

[3] Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah 12*, terjemah, Kamaluddin A. Marzuki, h.45
[4] Haroen Nasroen, *Fiqih Muamalah*, h .24

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

memililki benda menukarkannya dengan uang atau yang lain, karena suatu kebutuhan tertentu yang perlu dipenuhi. Begitu pula dengan kata beli yang menunjukkan adanya perbuatan membeli, dimana seseorang yang memiliki uang karena suatu kebutuhan tertentu maka ditukarkan dengan barang yang dibutuhkannya. Dengan demikian jual beli menunjukkan adanya dua perbuatan dalam satu peristiwa yaitu satu pihak menjual dan pihak lain membeli.[5] Dengan disertai adanya perpindahan kepemilikan secara sempurna yaitu dari pihak penjual kepada pihak pembeli.

Salah satu segi aturan hukum yang terdapat dalam Al-Quran yakni terdapat dalam surat *Al-Baqoroh* ayat 275, yang membahas tentang perdagangan terutama jual beli.

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: "*Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba*"[6]

Dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan syara' di atas maka dapat dikatakan bahwa transaksi jual beli itu pada dasarnya diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak dapat mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya, itu harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai. Dengan demikian setiap muslim yang melakukan transaksi jual beli berkewajiban mentaati peraturan tersebut.

---

[5] Chairuman Pasaribu & Suhrawardi K Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, h.33
[6] Depag RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*, h. 36

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam lalu lintas kegiatan masyarakat, terutama di Desa Madigondo terdapat salah satu perbuatan hukum yaitu adanya transaksi jual beli sawah, biasanya mereka menyebutnya dengan jual beli sawah tahunan.[7] Karena jual beli sawah merupakan suatu perbuatan peralihan hak atas tanah yang berupa sawah yang sering dilakukan oleh masyarakat di Desa tersebut. Yang mana dalam transaksi jual beli sawah tahunan ini, jika ada salah satu warga yang membutuhkan uang serta dalam keadaan yang sangat mendesak, sehingga dia menjual sawahnya kepada orang lain dengan cara tahunan.

Menurut pengamatan sementara di lapangan dari segi kegiatan jual beli sawah tahunan yakni jual beli sawah dimana pihak penjual, menjual sawahnya kepada pihak pembeli dengan kesepakatan untuk beberapa waktu saja, misalnya satu tahun. Jika telah sampai waktu satu tahun, maka sawah tersebut akan kembali lagi kepada pihak penjual. Bahwa para penjual dan pembeli sebagian besar adalah orang-orang Islam. Sedangkan dalam pelaksanaan jual beli sawah sepintas terdapat suatu hal yang meragukan bila ditinjau dari norma hukum Islam. Seperti pemilik sawah menjual dengan kesepakatan bahwa sawah itu nantinya akan kembali lagi kepadanya setelah beberapa tahun.

Untuk itu dari uraian di atas penulis ingin mengadakan penelitian dan pembahasan secara langsung bagaimana praktik transaksi jual beli sawah tahunan tersebut menurut pandangan tokoh agama yang ada di Desa Madigondo, kemudian ditinjau dalam hukum Islam agar memperoleh status hukum Islam

[7] Hasil wawancara dengan Bapak Zarkasi, selaku penjual sawah, (6/05/2009)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dengan jelas tentang praktik transaksi jual beli sawah tahunan. Maka studi ilmu tentang jual beli ini amat di perlukan dan sangat bermanfaat untuk penelitian-penelitian tentang praktek muamalah.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut maka dapat dirumuskan beberapa masalah yang akan dibahas oleh penulis yaitu:

1. Bagaimana praktik transaksi jual beli sawah tahunan di Desa Madigondo?
2. Bagaimana pandangan tokoh agama terhadap praktik transaksi jual beli sawah tahunan di Desa Madigondo?
3. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pandangan tokoh agama tentang praktik transaksi jual beli sawah tahunan di Desa Madigondo?

C. Kajian Pustaka

Kajian pustaka adalah deskripsi ringkas tentang kajian atau penelitian yang sudah pernah dilakukan di seputar masalah yang diteliti sehingga terlihat jelas bahwa kajian yang sedang akan dilakukan ini tidak merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian atau penelitian tersebut.[8]

Dalam penelusuran awal sampai saat ini penulis belum menemukan penelitian atau tulisan yang secara spesifik mengkaji tentang pandangan tokoh agama dalam praktik transaksi jual beli sawah tahunan studi analisis hukum Islam di Desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan.

[8] Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Ampel, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi*, h. 7

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dari referensi yang penulis telusuri sudah banyak peneliti atau penulis sebelumnya yang meneliti tentang jual beli tetapi dengan objek, masalah dan tempat penelitian yang berbeda. Seperti halnya yang telah penulis temui dalam referensi diantaranya yaitu:

1. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Jual Beli Tanah Oloran di Desa Pangkahkulon Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik oleh Ahmad Halim tahun 1996. Yang menjelaskan tentang tanah yang diperjualbelikan yang belum bisa dimanfaatkan pada waktu terjadinya akad, melainkan masih menunggu beberapa tahun kemudian.
2. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Jual Beli Tanah Gembangan di Desa Gempeng Bangil Pasuruan oleh Yuyun Rofidah tahun 2006. Yang menjelaskan tentang tanah gembangan yang diperjualbelikan adalah tanah tempat pembuangan terakhir dari sisa-sisa penggarapan emas. Tanah ini berada pada tempat yang memang sudah disediakan sebagai tempat pembuangan terakhir dari sisa-sisa penggarapan emas.

Sedangkan dalam bahasan skripsi ini yang berjudul “Pandangan Tokoh Agama Dalam Praktik Transaksi Jual Beli Sawah Tahunan Studi Analisis Hukum Islam di Desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan”, ditekankan pada jual beli sawah yang penjualan dan pembeliannya secara tahunan. Dengan kesepakatan apabila telah selesai batas waktunya, lahan sawah itu akan kembali kepada pemiliknya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

D. Tujuan Penelitian

Penulis meneliti dan membahas masalah ini dengan tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui praktik transaksi jual beli sawah tahunan di Desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan
2. Untuk mengetahui bagaimana pandangan tokoh agama terhadap praktik transaksi jual beli sawah tahunan di Desa Madigondo
3. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pandangan tokoh agama tentang praktik transaksi jual beli sawah tahunan di Desa Madigondo

E. Kegunaan Hasil Penelitian

Dengan adanya tujuan di atas diharapkan dari hasil ini dapat memberikan kegunaan antara lain;

1. Kegunaan secara teoritis: sebagai upaya untuk menambah dan memperluas wawasan dan pengetahuan tentang jual beli sawah yang sesuai dengan hukum islam, sehingga dapat dijadikan informasi bagi para pembaca dalam menambah pengetahuan tentang hukum islam.
2. Kegunaan secara praktis:
   a. Diharapkan hasil dari skripsi ini sebagai bahan masukan sekaligus sumbangsih kepada para pemikir hukum Islam, untuk dijadikan sebagai salah satu metode ijtihad terhadap peristiwa-peristiwa yang muncul di permukaan yang belum diketahui status hukumnya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Sebagai masukan dan sumbangan pemahaman yang mendalam kepada masyarakat tentang hukum jual beli sawah tahunan dari perspektif hukum Islam.

F. Definisi Operasional

Agar dapat dijadikan acuan dalam menelusuri, menguji, atau mengukur variabel dalam penelitian, maka berikut penulis sampaikan beberapa pengertian berkaitan dengan yang dimaksud dalam penulisan skripsi yang berjudul "Pandangan Tokoh Agama Dalam Praktik Transaksi Jual Beli Sawah Tahunan Studi Analisis Hukum Islam Di Desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan", yaitu:

1. Pandangan adalah pendapat dan pertimbangan atau konsep yang dimiliki seseorang atau golongan di masyarakat yang bermaksud menanggapi dan menerangkan segala masalah di dunia ini.[9] Yaitu tentang praktik transaksi jual beli sawah tahunan di Desa Madigondo.
2. Tokoh agama adalah orang-orang yang mempunyai peran penting di suatu wilayah dimana terdiri dari tokoh agama (kiai atau tokoh masyarakat) di Desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan.
3. Transaksi jual beli sawah tahunan adalah persetujuan saling mengikat antara penjual yakni pihak yang menyerahkan sawah dan pembeli sebagai pihak yang membayar dengan uang tunai. Dengan kesepakatan bahwa setelah

[9] Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, h. 821

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

beberapa tahun atau setelah panen sawah tersebut akan kembali lagi kepada pihak penjual.

4. Hukum Islam adalah peraturan-peraturan dan ketentuan hukum yang terkait dengan hukum mu'amalah yang bersumber dari Al-Qur'an, Al-Hadits dan pendapat para Ulama' Fiqh.[10]

G. Metode Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (Field Reseach), yaitu penelitian terhadap praktik transaksi jual beli sawah tahunan di Desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan.

[10] Sudarsono, *Kamus Hukum Islam,* h.12

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Data yang Dikumpulkan

Berdasarkan rumusan masalah seperti yang telah dikemukakan di atas, maka data yang akan dikumpulkan sebagai berikut:

a. Teknik dan Prosedur pelaksanaan transaksi jual beli sawah tahunan di Desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan, meliputi:
   1) Cara mencari pembeli
   2) Cara menetapkan harga yang disepakati
   3) Cara melakukan ijab qabul
   4) Cara penyerahan kembali lahan sawah
b. Pandangan Tokoh Agama dan para masyarakat desa Madigondo tentang jual beli sawah tahunan

2. Sumber Data

Sumber data yang akan dijadikan pegangan dalam penelitian ini agar mendapat data yang konkrit serta ada kaitannya dengan masalah di atas meliputi data primer dan data sekunder yaitu:

a. Data Primer

Data ini bersumber dari lapangan yang diperoleh melalui wawancara dengan masyarakat yang menerapkan sistem jual beli sawah tahunan di Desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan. Yang menyangkut beberapa orang yaitu terdiri dari:

   1) Pihak Penjual
   2) Pihak Pembeli

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3) Kepala Desa

4) Tokoh Agama

b. Data Sekunder

Data ini bersumber dari buku-buku dan catatan-catatan atau dokumen tentang apa saja yang berhubungan dengan masalah jual beli tersebut antara lain;

1) Chairuman Pasaribu dan Surhrawardi Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam,* sinar Grafika, Jakarta, 1994

2) M.Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam* (fiqih Muamalah), PT. Raja Gravindo Persada, Jakarta, 2003

3) Nasroen Haroen, *Fiqih Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta, 2000

4) Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah,* PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007

5) Sayyid Sabiq, *Terjemah Fiqih Sunnah 12*, PT. Al-ma'rif, Bandung, 1987

6) Dan buku-buku lain yang berkaitan dengan masalah yang dibahas di atas

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Populasi dan Sampel

   a. Populasi adalah keseluruhan subyek penelitian sedangkan sampel adalah sebagian atau wakil populasi yang di teliti.[11] Penelitian yang dilakukan ini mengambil populasi dan sampel di wilayah desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan. Kemudian populasi yang dijadikan dalam penelitian adalah para tokoh agama dan masyarakat desa Madigondo yang melakukan jual beli sawah tahunan.

   b. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian yang akan digunakan adalah purposive sample yaitu teknik yang berdasarkan pada ciri-ciri atau sifat-sifat tertentu yang diperkirakan mempunyai sangkut paut erat dengan ciri-ciri atau sifat-sifat yang ada dalam populasi yang sudah diketahui sebelumnya. Jadi ciri-ciri atau sifat-sifat yang spesifik yang ada atau dilihat dalam populasi dijadikan kunci untuk pengambilan sampel.[12] Oleh karena itu, tidak memungkinkan meneliti seluruh masyarakat desa Madigondo yang melakukan jual beli sawah tahunan ini, dan terbatasnya waktu dan tenaga, maka sampel dalam penelitian ini akan dipilih sebanyak 10 orang penjual dan 10 orang pembeli. Sehingga seluruhnya berjumlah 20 orang yang menjadi responden yaitu dari setiap dusun diambil 5 orang yang melakukan jual beli sawah tahunan. Dan 4 orang tokoh agama yang

[11] Arikunto Suharsimi, *Prosedur Penelitian*, h 108-109
[12] Cholid Narbuko, dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, h.116

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ada di desa Madigondo yang terdiri dari 2 orang Kiai (tokoh dari NU dan Muhammadiyah) dan 2 orang Tokoh Masyarakat.

4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang benar dan tepat di tempat penelitian, penulis menggunakan dua metode pengumpulan data sebagai berikut:

a. Observasi (pengamatan) yaitu teknik ini digunakan untuk mengamati secara langsung ke lokasi penelitian tentang bagaimana proses transaksi jual beli sawah tahunan.
b. Interview (wawancara) yaitu tanya jawab dengan responden (pihak-pihak yang terkait dalam penelitian mengenai pandangan tokoh agama terhadap praktek transaksi jual beli sawah tahunan di Desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan) dalam rangka memperjelas teknik pengamatan baik tempat, proses dan hal-hal yang terkait dengan penelitian ini.

5. Teknik Pengolahan Data

a. *Organizing* yaitu menyusun dan mensistematiskan data yang diperoleh dalam kerangka paparan yang telah direncanakan sebelumnya untuk memperoleh bukti-bukti dan gambaran secara jelas tentang praktek transaksi jual beli sawah tuhunan di Desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan agar sesuai dengan perumusan masalah dalam penelitian ini.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. *Editing* yaitu memeriksa kembali secara cermat dari segi kelengkapan, keterbatasan, kejelasan makna, kesesuaian satu sama lain, relefansi dan keseragaman data.

c. *Coding* yaitu usaha untuk mengkategorikan data dan memeriksa data untuk relevan dengan tema riset.

6. Teknik Analisis Data

Setelah penulis mengumpulkan data yang dihimpun, kemudian menganalisisnya dengan menggunakan metode deskriptif analisis yaitu memaparkan data tentang jual beli sawah tahunan di Desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan yang disertai dengan analisis untuk diambil kesimpulan. Penulis menggunakan metode ini karena ingin memaparkan, menjelaskan dan menguraikan data yang terkumpul kemudian disusun dan dianalisis untuk diambil kesimpulan dengan menggunakan logika.

Metode pembahasan yang dipakai adalah induktif merupakan metode yang digunakan untuk mengemukakan fakta-fakta atau kenyataan dari hasil penelitian yaitu pada Desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan, kemudian diteliti sehingga ditemukan pemahaman terhadap pandangan tokoh agama terhadap praktek transaksi jual beli sawah tahunan di Desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan, dan kemudian dianalisis secara umum menurut hukum Islam.

H. Sistematika Pembahasan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Guna mendapatkan gambaran yang jelas mengenai sistematika pembahasan dalam skripsi ini, penulis membagi dalam lima bab yang terdiri dari beberapa sub bab yaitu sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan

Memuat uraian tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, defenisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

BAB II Landasan Teori tentang jual beli yaitu kerangka konseptual yang memuat deskripsi tentang Jual Beli, Ijarah dan Akad berdasarkan sumber-sumber pustaka yang mencakup tentang definisi Jual Beli, landasan hukum Jual Beli, rukun dan syarat Jual beli, bentuk-bentuk jual beli, hikmah jual beli, Pengertian ijarah, Syarat dan Rukun Ijarah, Pengembalian Sewaan, Pengertian Akad, Rukun dan Syarat Akad, Macam-Macam Akad, Berakhirnya suatu Akad, Pengertian Jual Beli Bersyarat dan Hukum Jual Beli Bersyarat.

BAB III Hasil penelitan yang berisi tentang gambaran umum Desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan meliputi keadaan umum Desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan, praktik transaksi jual beli sawah tahunan di Desa Madigondo yang terdiri dari faktor-faktor yang melatarbelakangi jual beli sawah tahunan dan proses transaksi jual beli sawah tahunan serta pandangan tokoh agama

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

terhadap praktik transaksi jual beli sawah tahunan yang terdiri dari seorang kiai dan tokoh masyarakat.

BAB IV Analisis Hukum Islam dari hasil penelitian lapangan yang terdiri dari praktik transaksi jual beli sawah tahunan dan analisis hukum Islam terhadap pandangan tokoh agama tentang praktik transaksi jual beli sawah tahunan.

BAB V Penutup

Yang berisi tentang kesimpulan dan saran-saran.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB II

JUAL BELI, IJARAH DAN AKAD DALAM ISLAM

A. Jual Beli

1. Definisi Jual Beli

Jual beli dalam istilah Fiqh disebut dengan *al-bay'* yang berarti menjual, mengganti dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Lafal *al-bay'* dalam bahasa Arab terkadang digunakan untuk pengertian lawannya, yakni kata *al-syira'* (beli). Dengan demikian, kata *al-bay'* berarti jual, tetapi sekaligus juga berarti beli.[1]

Menurut bahasa jual beli adalah:

مُقَابَلَةُ الشَّيْءِ بِالشَّيْءِ

"*Pertukaran sesuatu dengan sesuatu (yang lain).*"[2]

Kata lain dari *al-bay'* adalah *al-syira'*, *al-mubadah*, dan *al-tijarah*. Berkenaan dengan kata *al-tijarah*, dalam Al-Qur'an surat Al-Fathir ayat 29 dinyatakan:

يَرْجُوْنَ تِجَارَةً لَنْ تَبُوْرَ (فاطر:29)

Artinya: "*Mereka mengharapkan tijarah (perdagangan) yang tidak akan rugi.*"

Adapun jual beli menurut terminologi, para ulama berbeda pendapat dalam mendefinisikannya, antara lain:[3]

---

[1] Nasroen Haroen, *Fiqih Muamalah*, h.111
[2] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, h.73

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Menurut ulama Hanafiyah:

مُبَادَلَةُ مَالٍ بِمَالٍ عَلَى وَجْهٍ مَخْصُوْصٍ

Artinya: *"Pertukaran harta (benda) dengan harta berdasarkan cara khusus (yang dibolehkan)."*

b. Menurut Imam Nawawi dalam *Al-Majmu'*:

مُقَابَلَةُ مَالٍ بِمَالٍ تَمْلِيْكًا

Artinya: *"Pertukaran harta dengan harta untuk kepemilikan."*

c. Menurut Ibnu Qadamah dalam kitab *Al-Mughni*:

مُبَادَلَةُ الْمَالِ بِالْمَالِ تَمْلِيْكًا وَ تَمَلُّكًا

Artinya: *"Pertukaran harta dengan harta, untuk saling menjadikan milik."*

Menurut istilah (terminologi) yang dimaksud dengan jual beli adalah sebagai berikut:[4]

a. Menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan.

b. تَمْلِيْكُ عَيْنٍ مَالِيَّةٍ بِمُعَاوَضَةٍبِاِذْنٍ شَرْعِيٍّ

"Pemilikan harta benda dengan jalan tukar-menukar yang sesuai dengan jalan atauran syara'."

c. مُقَابَالَةُ مَالٍ قَا بِلَيْنِ لِلتَّصَرُّفِ بِاِيْجَابٍ وَقَبُوْلٍ عَلَى الْوَجْهِ الْمَأْذُوْنِ فِيْهِ

"Saling tukar harta, saling menerima, dapat dikelola (tasyaruf) dengan ijab dan qabul, dengan cara yang sesuai dengan syara'."

---

[3] *Ibid*, h.73-74

[4] Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, h.67-68

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d. مُقَابَلَةُ مَالٍ بِمَالٍ عَلَى وَجْهٍ مَخْصُوْصٍ

"Tukar-menukar benda dengan benda lain dengan cara yang khusus (dibolehkan)."

e. مُبَادَلَةُ مَالٍ بِمَالٍ عَلَى سَبِيْلِ التَّرَاضِى أَوْنَقْلُ مِلْكٍ بِعَرْضٍ عَلَى الْوَجْهِ الْمَأْذُوْنِ فِيْهِ

"Pertukaran benda dengan benda lain dengan jalan saling merelakan dan memindahkan hak milik dengan ada penggantinya dengan cara yang dibolehkan."

f. عَقْدٌ يَقُوْمُ عَلَى أَسَاسِ مُبَادَلَةِ الْمَالِ بِالْمَالِ لِيُفِيْدَ تَبَادُلَ الْمِلْكِيَّاتِ عَلَى الدَّوَامِ

"Aqad yang tegak atas dasar penukaran harta dengan harta, maka jadilah penukaran hak milik secara tetap."

Dari beberapa definisi di atas dapat dipahami bahwa inti jual beli adalah suatu perjanjian tukar-menukar benda atau barang dengan barang, uang dengan barang yang mempunyai nilai dengan pemindahan kepemilikan benda tersebut yang dilakukan secara sukarela diantara kedua belah pihak dan sesuai dengan aturan hukum Islam.

Benda dapat mencakup pengertian barang dan uang, sedangkan sifat benda tersebut harus dapat dinilai yakni benda-benda yang berharga dan dapat dibenarkan penggunaannya menurut *syara'*. Benda itu ada kalanya bergerak (dipindahkan) dan ada kalanya tetap (tidak dapat dipindahkan), ada yang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dapat dibagi-bagi, ada kalanya tidak dapat dibagi-bagi, ada harta yang ada perumpamaannya (*mitsli)* dan ada yang menyerupainya (*qimi)* dan yang lain-lainnya. Penggunaan harta tersebut dibolehkan sepanjang tidak dilarang syara'.[5]

Dalam menguraikan apa yang dimaksud dengan *al-mal* (harta), terdapat perbedaan pengertian antara ulama Hanafiyah dengan jumhur ulama. Akibat dari perbedaan ini, muncul pula hukum-hukum yang berkaitan dengan jual beli itu sendiri. Menurut jumhur ulama, yang dikatakan *al-mal* adalah materi dan manfaat. Oleh sebab itu, manfaat dari suatu benda menurut mereka dapat diperjualbelikan. Ulama Hanafiyah mengartikan *al-mal* dengan suatu materi yang mempunyai nilai. Oleh sebab itu, manfaat dan hak-hak menurut mereka tidak boleh dijadikan obyek jual beli.[6] Dalam hal ini Sayyid Sabiq member penjelasan, bahwa yang dimaksud harta itu adalah semua yang dimiliki dan dapat dimanfaatkan.

Selanjutnya, yaitu memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan artinya barang tersebut dipertukarkan dengan alat ganti yang dapat dibenarkan, adapun yang dimaksud dengan ganti yang dapat dibenarkan disini berarti milik atau harta tersebut diperlukan dengan alat pembayaran yang sah dan diakui keberadaannya. Misalnya uang rupiah dan lain sebagainya.[7]

---

[5] *Ibid*, h.69
[6] Nasroen Haroen, *Fiqih Muamalah*, h.112
[7] Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, h.34

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sesuai dengan ketentuan syara' maksudnya adalah memenuhi persyaratan-persyaratan, rukun-rukun, hal-hal lain yang ada kaitannya dengan jual beli. Apabila syarat-syarat dan rukunnya tidak terpenuhi berarti tidak sesuai dengan kehendak syara'.

2. Landasan Hukum Jual Beli

Jual beli sebagai sarana tolong-menolong antara sesama umat manusia mempunyai landasan yang kuat dalam Al-Qur'an dan As-Sunnah serta ijma.

a. Dalam Al-Qur'an diantaranya:

Surat Al-Baqarah ayat 275:

وَأَحَلَّ اللهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَوا

Artinya: *"Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba."*[8]

Surat Al-Baqarah ayat 275 ini merupakan landasan hukum tentang kehalalan jual beli.

Surat An-Nisa' ayat 29:

يَاأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: *"Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu."*[9]

Pada surat An-Nisa' ayat 29 ini merupakan landasan hukum tentang syarat kebolehan jual beli dengan unsur saling rela antara kedua belah pihak.

---

[8] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, h.69
[9] *Ibid*, h.83

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Dalam As-Sunnah

Sabda Rasulullah SAW

سُئِلَ النَّبِيُ صَلَّي اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَمَ اَيُّ الْكَسْبِ اَطْيَبُ؟ فَقَلَ: عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُوْرٍ.

Artinya: *"Dari Rifa'ah bin Rafi' r.a. (katanya): Sesungguhnya Nabi saw., ditanya tentang mata pencarian yang paling baik. Beliau menjawab, "seseorang yang bekerja dengan tangannya dan setipa jual beli yang mabrur."*[10]

Dari sabda Rasullullah SAW di atas dapat dikatakan bahwa perolehan yang afdhal, adalah jual beli yang mabrur yakni jual beli yang dilandasi unsur saling rela dan dalam prosesnya sesuai dengan ketentuan hukum syara'.

[10] Imam Ahmad bin Hambal, *Musnad Ahmad Hambal Kitab Musnad Asy-Syamsidin jilid IV,* h.173-174

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Pendapat para Ulama

Ulama telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya itu, harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai.[11]

3. Rukun dan Syarat Jual Beli

Jual beli mempunyai rukun dan syarat yang harus dipenuhi sehingga jual beli itu dapat dikatakan sah oleh syara'.

a. Rukun jual beli menurut jumhur ulama' adalah:[12]

1) Ada orang yang berakad atau al-muta'aqidaini (penjual dan pembeli)
2) Ada shigat *ijab* dan *qabul*
3) Ada barang yang diperjualbelikan
4) Ada nilai tukar pengganti barang

b. Adapun syarat jual beli adalah sebagai berikut:

1) Syarat orang yang berakad

Adapun syarat-syarat bagi orang yang melakukan akad adalah:

a) Berakal yaitu dapat membedakan atau memilih mana yang terbaik bagi dirinya, dan apabila salah satu pihak tidak berakal, maka jual beli yang diadakan tidak sah.

[11] Rachmat Syafe'I, *Fiqih Muamalah*, h.75
[12] Nasroen Haroen, *Fiqih Muamalah*, h.114-115

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b) Baligh atau dewasa. Dewasa dalam hukum islam adalah telah berumur 15 tahun, atau telah bermimpi (bagi anak laki-laki) dan haid (bagi anak perempuan), dengan demikian jual beli yang dilakukan oleh anak kecil adalah tidak sah.

c) Dengan kehendaknya sendiri, keduanya saling merelakan (ridha), bukan karena dipaksa.[13]

2) Syarat Ijab Qabul

Lafal akad, berasal dari lafal Arab *al-'aqd* yang berarti perikatan, perjanjian, dan permufakatan (*al-ittifaq).*

Secara terminologi fiqh, akad didefinisikan dengan:[14]

ارْتِبَاطُ إِيْجَابٍ بِقَبُوْلٍ عَلَي وَجْهٍ مَشْرُوْعٍ يَثْبُتُ أَثْرَهُ فِي مَحَلِّهِ

"Pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan qabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh pada obyek perikatan."

Akad artinya persetujuan antara si penjual dan si pembeli. Umpamanya, *"Aku menjual barangku dengan harga sekian,"* kata si penjual. *"Aku beli barangmu dengan harga sekian,"* sahut si pembeli. Perkataan penjual dinamakan *ijab,* sedangkan perkatan pembeli dinamakan *qabul.* Jual beli belum dapat dikatakan sah sebelum ijab qabul dilakukan. Hal ini karena ijab qabul menunjukkan kerelaan kedua belah pihak.[15]

---

[13] Mustafa Kamal, dkk, *Fiqih Islam,* h.356
[14] Nasroen Haroen, *Fiqih Muamalah,* h.97
[15] *Fiqih Madzhab Syafi'i,* Buku 2: Muamalat, Munakahat, Jinayat, h.26

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dengan demikian ijab dan qabul adalah suatu perbuatan atau pernyataan untuk menunjukkan suatu keridhaan (kerelaan) dalam berakad diantara dua oarang atau lebih, sehingga terhindar atau keluar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan syara'.

Syarat sah *ijab qabul* yaitu:

a. Antara sighat ijab dan qabul harus bersambung. Ciri-cirinya antara lain:
   1) Tidak ada yang membatasi (memisahkan). Si pembeli tidak boleh diam saja setelah si penjual menyatakan ijab, atau sebaliknya.
   2) Ada kesepakatan *ijab* dan *qabul* pada barang yang saling mereka relakan berupa barang yang dijual dan harga barang. Jika sekiranya kedua belah pihak tidak sepakat, jual beli (akad) dinyatakan tidak sah. Seperti jika penjual mengatakan: "*Aku jual kepadamu baju ini seharga lima pound,*" dan pembeli mengatakan: "*Saya terima barang tersebut dengan harga empat pound*", maka jual beli dinyatakan tidak sah. Karena ijab dan qabul berbeda.[16]
   3) Tidak dita'likkan. Misalnya, "Jika bapakku telah mati, barang ini akan kujual kepadamu", dan lain-lainnya.

[16] Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah jilid 12,* h. 47

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4) Tidak dibatasi waktunya. Misalnya, “Aku jual barang ini kepadamu untuk satu bulan ini saja”, dan lain-lainnya. Jual beli seperti ini tidak sah sebab suatu barang yang sudah dijual menjadi hak milik bagi si pembeli untuk selama-lamanya, dan si penjual tidak berkuasa lagi atas barang itu.

b. Dinyatakan dalam satu majelis. Artinya kedua belah pihak yang melakukan jual beli hadir dan membicarakan topik yang sama. Apabila penjual mengucapkan *ijab*, lalu pembeli berdiri sebelum mengucapkan *qabul* atau pembeli mengerjakan aktifitas lain yang tidak terkait dalam jual beli, kemudian ia mengucapkan qabul maka menurut kesepakatan ulama fiqh, jual beli ini tidak sah. Sekalipun mereka berpendirian bahwa ijab tidak harus dijawab langsung dengan qabul. Pengertian hadir di sini tidak hanya secara fisik tetapi bisa diartikan dengan satu situasi dan satu kondisi, sekalipun antara keduanya berjauhan, tetapi topik yang dibicarakan adalah jual beli itu.

3) Syarat Barang (*ma’qud ‘alaih)* yang Dijual Belikan

Syarat-syarat benda yang menjadi obyek akad adalah:

a) Suci. Ulama selain Hanafiyah menerangkan bahwa *ma’qud ‘alaih* harus suci, tidak najis dan *mutanajis* (terkena najis). Dengan kata lain, *ma’qud ‘alaih* yang dapat dijadikan akad adalah segala sesutau yang suci, yakni yang dapat dimanfaatkan menurut syara’. Oleh

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

karena itu, anjing, bangkai, darah, dan lain-lain tidak boleh diperjualbelikan. Ulama Hanafiyah tidak menetapkan syarat di atas. Oleh karena itu, mereka membolehkan penjualan bulu binatang, kulit bangkai untuk dimanfaatkan. *Ma'qud 'alaih* yang mereka larang untuk dijadikan akad adalah yang jelas dilarang syara', seperti anjing, khamar, bangkai, dan lain-lain.[17]

b) Bisa diserahterimakan. Objek jual beli dapat diserahterimakan, sehingga tidak sah menjual burung yang terbang di udara, menjual unta atau sejenisnya yang kabur dari kandang dan semisalnya. Transaksi yang mengandung objek jual beli seperti ini diharamkan karena mengandung *gharar* (spekulasi) dan menjual barang yang tidak dapat diserahkan.

c) Bermanfaat menurut syara'. Pada asalnya sesuatu yang ada di bumi ini mengandung manfaat, berdasarkan firman Allah SWT:

وَأَحَلَّ اللهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: *"Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba"*. (Q.S. Al-Baqarah; 275)

Dengan prinsip ayat tersebut di atas, maka barulah sesuatu benda di pandang tidak bermanfaat jika telah ditegaskan dalam Nash. Mazhab Hanafi dan Mazhab Zhahiri mengecualikan barang yang ada manfaatnya, hal itu dinilai halal untuk dijual, untuk itu

[17] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, h. 61

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mereka mengatakan: “Diperbolehkan seseorang menjual kotoran-kotoran atau tinja dan sampah-sampah yang mengandung najis oleh karena sangat dibutuhkan guna untuk keperluan perkebunan. Demikian pula diperbolehkan menjual setiap barang yang najis yang dapat dimanfaatkan bukan untuk tujuan memakannya dan meminumnya, seperti minyak najis yang digunakan untuk keperluan bahan bakar penerangan dan untuk cat pelapis, serta tujuan mencelup, semua barang tersebut dan sejenisnya boleh diperjualbelikan sekalipun najis, selagi pemanfaatannya ada selain untuk dimakan atau diminum.[18]

d) Barang itu milik sendiri dan dalam kekuasaan aqid. Pemilikan di sini dimaksudkan adalah barang yang akan diperjualbelikan adalah milik orang yang melakukan akad atau orang yang menguasakan kepadanya. Oleh karena itu tidak diperbolehkan jika seseorang menjual sesuatu yang bukan miliknya atau orang yang menguasakannya.

e) Harus diketahui dengan jelas. Salah satu syarat dalam jual beli adalah kejelasan barang, yaitu meliputi ukuran, takaran, timbangan, jenis, dan kualitas barang. Kedua belah pihak yang mengadakan akad harus mengetahui keberadaan barang yang dijadikan obyek jual beli, baik dalam bentuknya, wujudnya

[18] Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah jilid 12,* h.52

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

keadaannya maupun jenisnya. Hal tersebut untuk menjaga agar tidak terjadi persengketaan diantara kedua belah pihak. Dalam hal ini sesuai dengan sabda Rasulullah saw yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah;

عَنْ بَيْعِ الْحَصَاةِ وَعَنْ بَيْعِ الْغَرَرِ

Artinya: *"Dari Abu Hurairah, ia berkata, Nabi saw. Telah melarang memperjualbelikan barang yang mengandung tipu daya"*. (H.R. Muslim)[19]

Sedang ukuran, satuan, dan timbangan yang lazim digunakan dalam dunia perdagangan untuk menentukan banyak dan jumlah barang yang ditransaksikan adalah;

1. Ukuran panjang dengan menggunakan meter, yard, hasta, kaki, dan sebagainya.
2. Ukuran volume dengan menggunakan liter, kubik, gantang, gallon dan sebagainya.
3. Ukuran berat dengan garam, ons, kilogram, pound, kwintal, ton dan sebagainya.
4. Ukuran luas dengan are, meter, hektar dan sebagainya.

4) Syarat Nilai Tukar (Harga Barang)

[19] Shahih Muslim juz 5, h. 318

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Nilai tukar barang adalah termasuk unsur terpenting, atau biasa disebut dengan uang. Para ulama Fiqih mengemukakan syarat dari nilai tukar (harga barang) yaitu:

a) Harga yang disepakati kedua belah pihak harus jelas jumlahnya.
b) Dapat diserahkan pada waktu akad (transaksi), apabila barang itu dibayar kemudian (berhutang), maka waktu pembayarannya pun harus jelas waktunya.[20]
c) Jika harga berupa uang, akad tidak batal sebab dapat diganti dengan yang lain, namun jika harga menggunakan barang yang dapat rusak dan tidak dapat diganti waktu itu, menurut ulama Hanafiyah akadnya batal.[21]

[20] Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah*, h.124-125
[21] Rachmat Syafe'I, *Fiqih Muamalah*, h.90

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. Macam-Macam Jual Beli

Jual beli dapat ditinjau dari beberapa segi. Madzhab Hanafi membagi jual beli dari segi sah atau tidaknya menjadi tiga bentuk:[22]

a. Jual beli yang sahih, yaitu apabila jual beli itu disyari'atkan, memenuhi rukun atau syarat yang ditentukan, barang itu bukan milik orang lain, dan tidak terikat dengan khiyar lagi, maka jual beli itu sahih dan mengikat kedua belah pihak.
b. Jual beli yang batil, yaitu apabila pada jual beli itu salah satu atau seluruh rukunnya tidak terpenuhi, atau jual beli itu pada dasarnya dan sifatnya tidak disyari'atkan, maka jual beli itu batil.
c. Jual beli yang Fasid. Ulama Madzhab Hanafi membedakan jual beli fasid dan jual beli batil. Apabila rukun dan syarat jual beli terpenuhi, maka jual beli itu sahih. Sebaliknya, apabila salah satu rukun atau syarat jaul beli tidak terpenuhi, maka jual beli itu batil.

Dari aspek obyeknya jual beli dibedakan menjadi empat macam, yaitu:

a. Jual beli *al-muqayyadah* (barter), yaitu jual beli barang dengan barang yang lazim disebut jual beli barter, seperti menjual hewan dengan gandum.
b. Jual beli *al-saman*, yaitu jual beli barang dengan barang lain secara tangguh atau menjual barang dengan *as-saman* secara mutlak, seperti dirham, rupiah, atau dolar.

[22] M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, h.128-138

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Jual beli *al-surf*, yaitu menjualbelikan *al-saman* (alat pembayaran) dengan *al-saman* yang lainnya. Seperti dinar, dirham, dolar, atau alat-alat pembayaran yang lainnya yang berlaku secara umum.

d. Jual beli *as-salam* (pemesanan) adalah jual beli melalui pesanan, yakni jual beli dengan cara menyerahkan uang muka kemudian barangnya diantar belakangan.

Dari segi harga jual beli dibagi pula menjadi empat macam, yaitu:

c. Jual beli yang menguntungkan (*bai' al-murabahah*). Harga pokok ditambah sejumlah keuntungan tertentu yang disepakati akad.

d. Jual beli yang tidak menguntungkan, yaitu menjual dengan harga aslinya.

e. Jual beli rugi (*al-hasan*), yakni jual beli barang dengan asal dengan pengurangan sejumlah harga/diskon.

f. Jual beli *al-musawah*, yakni penjual menyembunyikan harga aslinya, tetepi kedua orang yang berakad saling ridha, jual seperti inilah yang berkembang sekarang.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dari segi bentuk jual beli khusus dibagi menjadi 3 bentuk yaitu:

a. Jual beli pesanan yaitu menjual suatu barang yang menyerahkannya ditunda, atau menjual suatu barang yang ciri-cirinya jelas dengan pembayaran modal lebih awal, sedangkan barangnya diserahkan kemudian hari.
b. Jual beli *al-wafa'* yaitu jual beli yang dilangsungkan dua pihak yang dibarengi dengan syarat bahwa barang ang dijual itu dapat dibeli kembali oleh penjual, apabila tenggang waktu yang ditentukan telah tiba.
c. *Ihtikar* yaitu upaya penimbunan barang dagangnan untuk menunggu meloncaknya harga.

5. Hikmah Jual Beli

Allah mensyari'atkan jual beli sebagai pemberian keluangan dan keleluasaan dari-Nya untuk hamba-hamba-Nya. Karena semua manusia secara pribadi mempunyai kebutuhan berupa sandang, pangan dan yang lain-lainnya. Kebutuhan seperti ini tidak pernah terputus dan tak henti-hentinya selama manusia masih hidup. Tak seorang pun 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*; dimana seseorang memberikan apa yang ia miliki untuk

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kemudian ia memperoleh sesuatu yang berguna dari orang lain sesuai kebutuhan masing-masing.[23]

B. Ijarah

1. Pengertian Ijarah

Menurut bahasa, *ijarah* adalah بَيْعُ الْمَنْفَعَةِ (menjual manfaat). Sedangkan menurut istilah definisi ijarah menurut pendapat beberapa ulama fiqih[24], adalah:

1) Ulama Hanafiyah

عَقْدٌ عَلَى الْمَنَافِعِ بِعَوْضٍ

"Akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti."

2) Ulama Asy-Syafi'iyah

عَقْدٌ عَلَى مَنْفَعَةٍ مَقْصُوْدَةٍ مَعْلُوْمَةٍ مُبَاحَةٍ قَابِلَةٍ لِلْبَذْلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوْضٍ مَعْلُوْمٍ

"Akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu."

3) Ulama Malikiyah dan Hambaliyah

تَمْلِيْكُ مَنَافِعِ شَيْءٍ مُبَاحَةٍ مُدَّةً مَعْلُوْمَةً بِعَوْضٍ

"Menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti."

Jadi *ijarah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Namun ada pula yang mengartikannya sebagai jual beli jasa (upah-

[23] Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah jilid 12*, h.45-46
[24] Rachmat Syafe'i, *Fikih Muamalah*, h. 121-122

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mengupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia. Dan dalam legalitas hukumnya akad ijarah ini tidak diperdebatan di kalangan para ulama.

2. Rukun dan Syarat Ijarah

Menurut Jumhur Ulama', rukun *ijarah* ada 4 (empat)[25], yaitu:

a. *Aqid* (orang yang berakad)

b. Shighat akad (*ijab qabul)*

c. *Ujrah (upah)*

d. Manfaat

Sebuah akad sewa dinyatakan sah jika memenuhi syarat-syarat[26] berikut:

a. Merelakan kedua pihak pelaku akad. Apabila salah satu pihak dipaksa untuk melakukan akad, maka akadnya dinyatakan tidak sah.

b. Mengetahui manfaat barang tersebut dengan jelas guna mencegah terjadinya fitnah. Upaya dilakukan dengan melihat langsung barang. Atau cukup dengan penjelasan akan kriteria barang termasuk masa sewa, sebulan atau setahun.

c. Barang yang menjadi obyek akad dapat diserahterimakan pada saat akad, baik secara fisik atau definitif.

d. Barang dapat diserahterimakan, termasuk manfaat yang dapat digunakan oleh penyewa. Tidak sah untuk menyewakan binatang yang lepas dan

[25] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, h.125
[26] Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah jilid 4*, pengantar Hasan Al-Banna, h. 205

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

lumpuh. Begitu pula tanah pertanian yang gersang dan binatang pengangkut yang lumpuh, karena tidak ada barang tidak memiliki manfaat.

e. Manfaat barang tersebut status hukumnya mubah, bukan termasuk yang diharamkan.

3. Pengembalian **Sewaan**

Jika *ijarah* telah berakhir, penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan, jika barang itu dapat dipindahkan, ia wajib menyerahkannya kepada pemiliknya, dan jika bentuk barang sewaan adalah benda tetap, ia wajib menyerahkan kembali dalam keadaan kosong. Jika barang sewaan itu tanah, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman, kecuali bila ada kesulitan untuk menghilangkannya.

Mazhab Hambali berpendapat bahwa ketika *ijarah* telah berakhir, penyewa harus melepaskan barang sewaan dan tidak ada kemestian mengembalikan untuk menyerahterimakannya, seperti barang titipan.[27]

[27] Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, h. 123

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

C. Akad

1. Pengertian Akad

Akad (العَقْدُ) adalah perikatan, perjanjian dan pemufakatan. Pertalian *ijab* (pernyataan melakukan ikatan) dan *qabul* (pernyataan menerima ikatan), sesuai dengan kehendak syari'at yang berpengaruh pada obyek perikatan.[28]

Menurut istilah akad adalah suatu perikatan antara *ijab* dan *qabul* dengan cara yang dibenarkan syarak yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada objeknya. *Ijab* adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan, sedangkan *qabul* adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya.[29]

Ijab dan *qabul* itu diadakan dengan maksud untuk menunjukkan adanya sukarela timbal balik terhadap perikatan yang dilakukan oleh dua pihak yang bersangkutan. Dari pengertian tersebut, akad terjadi antara dua pihak dengan sukarela, dan menimbulkan kewajiban atas masing-masing secara timbal balik.

Unsur-unsur akad adalah sesuatu yang merupakan pembentukan adanya akad termasuk sighat akad. Yang dimaksud dengan sighat akad adalah dengan cara bagaimana ijab dan qabul yang merupakan rukun-rukun akad dinyatakan. Sighat akad dapat dilakukan dengan cara:[30]

---

[28] M. Hasan Ali, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, h.101
[29] Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, h. 65
[30] Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, h.68-70

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) Sighat akad secara lisan, adalah cara alami untuk menyatakan keinginan bagi seseorang adalah kata-kata. Maka, akad dipandang telah terjadi apabila ijab dan qabul dinyatakan secara lisan oleh pihak-pihak bersangkutan. Bahasa apa pun, asal dapat dipahami pihak-pihak yang bersangkutan, dapat digunakan.
2) Sighat akad dengan tulisan, adalah cara kedua setelah lisan untuk menyatakan sesuatu keinginan. Maka, jika dua pihak yang akan melakukan akad tidak ada di satu tempat, akad itu dapat dilakukan melalui yang dibawa seseorang utusan atau melalui pos.
3) Sighat akad dengan isyarat, adalah apabila seseorang tidak mungkin menyatakan ijab qabul dengan perkataan karena bisu, akad dapat terjadi dengan isyarat. Namun dengan syarat ia pun tidak dapat menulis sebab keinginan seseorang yang dinyatakan dengan tulisan lebih dapat meyakinkan daripada yang dinyatakan dengan isyarat.
4) Sighat akad dengan perbuatan, cara ini adalah cara lain selain cara lisan, tulisan dan isyarat. Misalnya seorang pembeli menyerahkan sejumlah uang tertentu, kemudian penjual menyerahkan barang yang dibelinya. Cara ini disebut jual beli dengan saling menyerahkan harga dan barang (jual beli dengan mu’athah). Yang penting dalam cara mu’athah untuk dapat menumbuhkan akad itu, jangan sampai terjadi semacam tipuan, kecohan dan sebagainya. Segala sesuatunya harus dapat diketahui dengan jelas.

2. Rukun dan Syarat Akad

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Rukun-rukun akad ialah[31] sebagai berikut:

a. *'Aqid* (orang yang berakad)

b. *Ma'qud 'alaih* (benda-benda yang diakadkan)

c. *Maudhu' al'aqd* (tujuan atau maksud pokok mengadakan akad)

d. *Shighat al'aqd* ialah *ijab* dan *qabul*.

Hal-hal yang harus diperhatikan dalam *Shighat al-'Aqd* ialah:

a. *Shighat al-'aqd* harus jelas pengertiannya. Kata-kata dalam ijab qabul harus jelas dan tidak memiliki banyak pengertian. Misalnya, seseorang berkata, *"Aku serahkan barang ini"*, kalimat tersebut masih kurang jelas sehingga masih menimbulkan pertanyaan, apakah benda tersebut diserahkan sebagai pemberian, penjualan, atau titipan. Kalimat yang lengkapnya ialah *"Aku serahkan benda ini kepadamu sebagai hadiah atau sebagai pemberian"*.

b. Harus bersesuaian antara ijab dan qabul. Tidak boleh antara yang berijab dan yang menerima berbeda lafadz, misalnya seseorang berkata, *"Aku serahkan benda ini kepadamu sebagai titipan"*, tetapi yang mengucapkan qabul berkata, *"Aku terima barang ini sebagai pemberian"*. Adanya kesimpangsiuran dalam ijab dan qabul akan menimbulkan persengketaan yang dilarang oleh agama Islam karena bertentangan dengan *ishlah* di antara manusia.

[31] Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, h.46

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Menggambarkan kesungguhan kemauan dari pihak-pihak yang bersangkutan, tidak terpaksa dan tidak karena diancam atau ditakut-takuti oleh orang lain karena dalam tijarah harus saling ridha.

Sedangkan syarat umum suatu akad[32] ialah:

a. Pihak-pihak yang melakukan akad telah dipandang mampu bertindak menurut hukum (mukallaf), apabila belum mampu, harus dilakukan oleh walinya.
b. Objek akad itu, diakui oleh syara'. Objek akad ini harus memenuhi syarat yaitu berbentuk harta, dimiliki seseorang, bernilai harta menurut syara'.
c. Akad itu tidak dilarang oleh nash syara'.
d. Akad yang dilakukan itu memenuhi syarat-syarat khusus dengan akad yang bersangkutan, disamping harus memenuhi syarat-syarat umum. Syarat-syarat khusus, umpamanya: syarat jual beli berbeda dengan syarat sewa-menyewa dan gadai.
e. Akad itu bermanfaat. Misalnya seorang suami mengadakan akad dengan istrinya, bahwa suami akan memberi upah kepada istrinya dalam urusan rumah tangga. Akad semacam ini batal, karena seorang istri memang berkewajiban mengurus rumah.
f. *Ijab* tetap utuh sampai terjadinya qabul.
g. *Ijab* dan *qabul* dilakukan dalam satu majelis, yaitu suatu keadaan yang menggambarkan proses suatu transaksi.

[32] M. Hasan Ali, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, h. 105

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Macam-Macam Akad

Menurut ulama fikih, akad dapat dibagi dari berbagai segi. Apabila dilihat dari segi keabsahannya menurut syara', maka akad dibagi dua yaitu:

a. Akad sahih, yaitu akad yang telah memenuhi syarat dan rukun. Dengan demikian, segala akibat hukum yang ditimbulkan oleh akad itu, berlaku kepada kedua belah pihak.

   Ulama Mazhab Hanafi dan Mazhab Maliki, membagi lagi akad sahih ini menjadi dua macam:

   1) Akad yang nafiz (sempurna untuk dilaksanakan), yaitu akad yang dilangsungkan dengan memenuhi rukun dan syarat dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya.
   2) Akad mauquf, yaitu akad yang dilakukan seseorang yang mampu bertindak atas kehendak hukum, tetapi dia tidak memiliki kekuasaan untuk melangsungkan dan melaksanakannya.

b. Akad yang tidak sahih, yaitu akad yang terdapat kekurangan pada rukun atau syaratnya, sehingga akibat hukum tidak berlaku bagi kedua belah pihak yang melakukan akad itu. Kemudian Mazhab Hanafi membagi lagi akad yang tidak sahih itu kepada dua macam, yaitu akad yang batil dan akad yang fasid.

   1) Suatu akad dapat dikatakan batil, apabila akad itu tidak memenuhi salah satu rukun dan larangan langsung dari syara'. Misalnya objek

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

akad (jual beli) itu tidak jelas seperti menjual ikan dalam empang (lautan).

2) Suatu akad dikatakan fasid, apabila suatu akad yang pada dasarnya dibenarkan, tetapi sifat yang diakadkan tidak jelas. Seperti menjual mobil tidak disebutkan mereknya, tahunnya dan sebagianya.

4. Berakhirnya Suatu Akad

Suatu akad dapat berakhir, apabila terjadi hal-hal seperti berikut:[33]

a. Berakhir masa berlaku akad itu, apabila akad itu memiliki tenggang waktu.

b. Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad, apabila akad itu mengikat.

c. Dalam suatu akad yang bersifat mengikat, akad dapat berakhir bila;

1) Akad itu fasid

2) Berlaku khiyar syarat, khiyar aib

3) Akad itu tidak dilaksanakan oleh satu pihak yang berakad

4) Telah tercapai tujuan akad itu secara sempurna

d. Wafat salah satu pihak yang berakad.

D. Pendapat Para Ulama' Tentang Jual Beli Bersyarat

1. Pengertian jual beli Bersayarat

Persyaratan dalam transaksi jual beli sering kali ditemukan. Terkadang orang-orang yang berjual beli atau salah satu dari keduanya membutuhkan

[33] M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, h.112

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

adanya satu persyaratan atau lebih, maka hal ini menunjukan pentingnya membahas tentang syarat-syarat tersebut dan menjelaskan apa yang sah dan tidak sah serta yang wajib dalam syarat jual beli.

Para Fuqaha mendefinisikan syarat dalam jual beli yaitu salah satu dari yang berjual beli mewajibkan kepada yang lainnya dengan sebab akad yang mengandung manfaat. Menurut mereka syarat jual beli tidaklah teranggap untuk dilakukan kecuali jika disyaratkan pada saat akad. Jadi Jual beli bersyarat adalah jual beli dimana barang akan dijual apabila ada hal lain yang dijadikan syarat. Misalnya saya jual barang ini padamu jika kamu jual jam milikmu padaku.[34]

Salah satu bentuk jual beli yang disertai dengan syarat adalah jual beli *wafa'*. Secara bahasa, *al-wafa'* berarti pelunasan atau penunaian hutang, sedangkan secara istilah jual beli al-wafa' didefinisikan oleh para ulama' fiqh dengan jual beli yang dilangsungkan dua pihak yang dibarengi dengan syarat bahwa barang yang dijual itu dapat dibeli kembali oleh penjual, apabila tenggang waktu yang ditentukan telah tiba.[35]

Artinya, jual beli ini mempunyai waktu yang terbatas, misalnya satu tahun, apa bila waktu satu tahun telah habis, maka penjual membeli barang itu kembali dari penjualnya. Misalnya, pak. Usman sangat memerlukan uang saat ini, lalu ia menjual sawahnya seluas dua hektar kepada pak Amir seharga Rp.

---

[34] http://arsipmoslem.wordpress.com/2007/06/27/syarat-syarat-jual-beli-dan-hukumnya
[35] Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah*, h.152

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2.400.000 dalam waktu dua tahun. Mereka sepakat menyatakan bahwa apa bila tenggang waktu dua tahun itu telah habis. Maka pak usman akan membeli sawah itu kenbali seharga penjual semula, yaitu Rp 2.400.000 dari Pak Amir.

Disebabkan akad yang digunakan adalah akad jual beli, maka tanah sawah boleh dieksploitasi pak amir selama dua tahun dan dapat ia manfaatkan sesuai dengan kehendaknya, sehingga tanah sawah itu menghasilkan keuntungan bagianya. Akan tetapi, tanah sawah itu tidak boeh dijual kepada orang lain, karena barang yang berada ditangan pembeli merupakan jaminan hutang selama tenggang waktu yang disepakati.

Pada dasarnya, dasar hukum jual beli *wafa'* ini adalah sama dengan dasar hukum jual beli pada umumnya, yakni pada surat Al-Baqarah ayat 275 yang berbunyi:

وَأَحَلَّ اللَّهُ بَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: *"Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba".*[36]

Jadi untuk menghindari diri dari riba maka terbentuklah jual beli yang dikenal dengan *bay' al-wafa'* (jual beli wafa'). Jual beli wafa' tidak sama dengan *al-rahn,* sebab *al-rahn* dalam Islam hanya merupakan jaminan utang. Hal ini sesuai dengan hadis Rasulullah saw., dari Abu Hurairah yang diriwayatkan oleh al-Hakim, Ibnu Majah, Ibnu Hibban dan Al-Baihaqi yang menyatakan bahwa pemegang barang yang dijadikan barang jaminan sebagai

[36] Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya,* h.36

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

jaminan utang pada prinsipnya tidak boleh memanfaatkan barang jaminan itu, kecuali jika yang dijadikan jaminan utang itu adalah hewan ternak.

Apabila pemberi utang memanfaatkan barang jaminan itu, maka hasil yang ia makan atau manfaatkan itu termasuk dalam kategori riba yang diharamkan. Hal ini sesuai dengan sebuah hadis Rasulullah saw., yang mengatakan:

كُلُّ قَرْضٍ جَرَّ مَنْفَعَةً فَهُوَرِبَا

Artinya: *" Setiap utang yang dibarengi dengan pemanfaatan (untuk pemberi utang) adalah riba".*[37]

Karena akad *bay' al-wafa'* telah dikategorikan sebagai jual beli, maka pembeli dengan bebas memanfaatkan barang itu. Hanya saja pembeli tidak boleh menjual barang itu kepada orang lain selain kepada penjual semula.

Jual beli ini, selain diciptakan dalam rangka menghindari riba, juga sekaligus menjadi wacana tolong-menolong antara pemilik modal dengan orang yang memerlukan uang dalam jangka waktu tertentu. Oleh sebab itu, ulama Hanafiyah mengangap jual beli *wafa'* adalah sah dan tidak termasuk ke dalam larangan Rasulullah saw., yang melarang jual beli yang dibarengi syarat, karena sekalipun disyaratkan bahwa harta itu pun harus melalui akad jual beli.

2. Hukum Jual Beli Bersayarat

[37] Abu Bakar Muhammad, *Subulussalam*, h.183-184

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Tidak boleh jual beli dengan syarat. Para ulama berbeda pendapat dalam menjelaskan aplikasi[38] bentuk jual beli ini, yaitu:

a. Kalangan Malikiyah berpendapat bahwa jual beli bersyarat ini adalah jual beli dengan syarat yang bertentangan dengan konsekuensi akad jual beli. Seperti syarat agar tidak menjual lagi barangnya atau tidak menggunakannya. Atau yang menyebabkan rusaknya harga, seperti syarat peminjaman dari salah satu pihak yang terlibat.
b. Kalangan Hambaliyah memahami jual beli bersyarat itu sebagai jual beli yang bertentangan dengan akad telah dicontohkan sebelumnya dan bertentangan dengan konsekuensi ajaran syariat. Seperti mempersyaratkan adanya bentuk usaha lain, baik itu jual beli lain atau peminjaman, karena ada larangan terhadap dua perjanjian dalam satu transaksi jual beli. Atau persyaratan yang membuat jual beli tergantung, seperti mengatakan: "Saya jual ini kepadamu, kalau si Fulan ridha."
c. Kalangan Hanafiyah memahami jual bersyarat sebagai jual beli yang menetapkan syarat yang tidak termasuk dalam konsekuensi perjanjian jual beli, dan tidak relevan dengan perjanjian tersebut namun bermanfaat bagi salah satu pihak yang terlibat. Seperti menjual rumah dengan syarat untuk dibangun masjid di atasnya. Atau bermanfaat bagi objek perjanjian, seperti menjual seorang budak wanita dengan syarat memerdekakannya.

[38] Http://arsipmoslem.wordpress.com/2007/06/2007/syarat-syarat-jual-beli-dan-hukumnya

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d. Adapun dari kalangan Syafi'iyah tidak membenarkan jual beli bersyarat, karena Nabi saw., melarang jual beli dengan syarat.[39]

Adapun tentang hukum jual beli *wafa'* menurut para ulama[40], adalah:

1) Ulama' Hanafi dalam memberikan justifikasi terhadap jual beli *wafa'* adalah didasarkan kepada *istishsan urfy'* (menjustifikasikan sesuatu permasalahan yang telah berlaku umum dan berjalan dengan baik ditengah-tengah masyarakat). Akan tetapi para ulama' fiqh lainnya tidak memperbolehkan bentuk jual beli ini, alasan mereka adalah:
   a) Dalam suatu akad jual beli tidak dibenarkan adanya tenggang waktu, karena jual beli adalah akad yang mengakibatkan perpindahan hak milik secara sempurna dari penjual kepada pembeli.
   b) Dalam jual beli tidak boleh ada syarat bahwa barang yang dijual itu harus dikembalikan oleh pembeli kepada penjual semula, apabila ia tetap siap mengembalikan uang seharga jual semula.
   c) Bentuk jual beli ini tidak pernah ada dizaman rasulullah saw, maupun di zaman sahabat.
2) Ada di antara ulama yang menganggapnya sebagai jual beli yang sah, karena dibutuhkan. Kebutuhan kadang bisa menempati kedudukan (sama hukumnya dengan) kondisi darurat.

---

[39] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah jilid 12*, h. 95

[40] www.pengusahamuslim.com/fatwa-perdagangan/hukum-hukum-perdagangan/39/hukum-hukum-jual-beli-yang-diperdebatkan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3) Di antara mereka ada yang menganggapnya sebagai pegadaian yang sah, sehingga hukum-hukum pegadaian berlaku di dalamnya.
4) Di antara ulama ada juga yang menganggapnya sebagai jual beli yang rusak, karena adanya syarat saling mengembalikan.
5) Ada juga di antara ulama yang memandangnya sebagai jual beli model baru yang menggabungkan antara jual beli sah, jual beli rusak dan pegadaian. Namun tetap dianggap sebagai jual beli yang disyariatkan karena dibutuhkan.
6) Syaikhul Islam Ibnu Taimiyah menyatakan, "Sejenis jual beli yang mereka perlihatkan yang disebut jual beli amanah yang dalam jual beli itu mereka bersepakat bahwa apabila telah dikembalikan pembayaran si penjual, barang juga dikembalikan, adalah jual beli *batil* menurut kesepakatan para imam, baik dengan persyaratan yang disebutkan dalam waktu akad atau melalui kesepakatan sebelum akad. Itu pendapat yang tepat daripada ulama".

Karena bentuk jual beli bersyarat tersebut banyak dari kalangan para ulama yang tidak membolehkan, dengan alasan jual beli bersyarat dalam konsekouensinya adalah bertentangan dengan akad jual beli. Maka dalam hal ini ada suatu bentuk akad yang bisa mengakomodasi bentuk jual beli bersyarat tersebut, yaitu akad *ijarah.*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB III

PANDANGAN TOKOH AGAMA DALAM PRAKTIK TRANSAKSI JUAL BELI SAWAH TAHUNAN DI DESA MADIGONDO

A. Keadaan Umum Desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan

Pada bab ini akan diuraikan tentang obyek penelitian dengan maksud untuk menggambarkan obyek penelitian secara global, dimana obyek yang penulis amati adalah tentang praktek transaksi jual beli sawah tahunan di Desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan. Untuk obyek lebih jelas akan diuraikan hal-hal sebagai berikut :

1. Keadaan geografis dan struktur pemerintahan

   a. Letak Geografis

      Sebagaimana wilayah Indonesia yang beriklim tropis. Maka demikian juga dengan desa Madigondo yang terdiri dari 2 musim yaitu panas dan penghujan.

      Adapun luas desa Madigondo kecamatan Takeran Kabupaten Magetan yaitu 217.004 ha. Dan batas-batas desa sebagai berikut :

      Batas wilayah :

      Sebelah Utara : Desa Sambirejo Kecamatan Jiwan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sebelah Selatan : Desa Jomblang Kecamatan Takeran

Sebelah Barat : Desa Bukur Kecamatan Jiwan

Sebelah Timur : Sungai Gandong Madiun Kecamatan Bonsari

b. Luas wilayah Desa Madigondo Menurut Penggunaan

Tabel I
Data Luas Wilayah Desa Madigondo Menurut Penggunaan

No	Penggunaan	Luas (Ha)
1	Pemukiman pejabat pemerintah	2,280
2	Pemukiman umum	88,720
3	Pertanian sawah tadah hujan	158,335
4	Ladang dan kebun	131,535
5	Bangunan sekolah	2,150
6	Bangunan pertokoan	0,178
7	Bangunan Pasar	0,350
8	Jalan	6,6
9	Kolam	0,500
10	Kuburan	1,500
11	Waduk atau Dam	0,500

(Sumber dari data dasar profil Desa Tahun 2007, h.1-2)

c. Struktur Pemerintahan Desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan periode 2002 – 2008.

Kepala Desa : Subari, S.pd

Sekretaris Desa : Dra. Winarti SR

Jogoboyo : Maryono

Kebayan I : Suwadji

Kebayan II : Mustaqim

Kebayan III : Rita S

Sambong I : Sukarman

Sambong II : Sardjono

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sambong III : Sukamto

Kepala Urusan

a. Kaur Pemerintahan : Suparno

b. Kaur Pembangunan dan kemasyarakatan : Asmuri

c. Kaur Keuangan : Ismadi

d. Kaur Umum : Suparno

Untuk menunjang jalannya roda pemerintahan maka desa Madigondo dibantu oleh beberapa kepala dusun yang terdiri dari :

a. Dusun Likasan kepala dusun Kuswari

b. Dusun Kerang kepala dusun Sukadi

c. Dusun Ngampel kepala dusun Winarto

d. Dusun Gambiran kepala dusun Suraji

2. Keadaan sosial pendidikan

Tabel II

Keadaan Sosial Pendidikan

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah
1	Usia 10 tahun ke atas yang buta huruf	63
2	Usia 7-45 tahun tidak tamat SD/sederajat	86
3	SD	238
4	SMP/SLTP	492
5	SMA/SLTA	1.872
6	Diploma 1	168
7	Diploma 2	183
8	Diploma 3	196
9	Strata 1	286

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

10	Strata 2	2
11	Strata 3	-
Jumlah		3.586

Dari tabel di atas dapat terlihat jelas bahwa tingkat pendidikan penduduk desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan kebanyakan penduduknya berpendidikan, mulai dari taman kanak-kanak, sekolah dasar, SLTP dan SLTA yang jumlahnya relative banyak, serta adanya tingkat lanjutan yakni dari D1, D2, S1 dan S2 yang jumlahnya juga tidak sedikit namun dapat disimpulkan bahwa penduduk desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan adalah masyarakat yang masih memikirkan masalah pendidikan.

3. Keadaan sosial ekonomi

Tabel III

Keadaaan Sosial Ekonomi

No	Mata Pencarian	Jumlah
1	PNS	386
2	TNI	6
3	Pedagang	698
4	Tani	931
5	Buruh Tani	148
6	Sektor Industri	236
7	Dan lain-lain	366
Jumlah		2.771

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa penduduk Desa Madigondo Kecamatan Takeran dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari sebagian besar

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

berusaha dalam bidang pertanian, buruh tani, pedagang dan lain-lain. Meskipun ada juga yang bekerja sebagai TNI dan PNS.

Lapangan pekerjaan sebagai petani masih mendominasi mata pencarian penduduk desa Madigondo. Hal ini berkaitan dengan kondisi fisik wilayah yakni berupa tanah yang luas yang dapat dimanfaatkan untuk kondisi pertanian. Walaupun tidak semua penduduknya mempunyai tanah, namun kemungkinan yang lain untuk bekerja sebagai penggarap sawah atau buruh tani memang ada. Tetapi sebagai petani kebutuhan hidupnya sehari-hari kadang kekurangan dan untuk menutupi kekurangannya itu mereka rela menjual tanah sawahnya secara tahunan, sehingga tidak dapat dipungkiri jika jual beli ini menjadi kebiasaan masyarakat desa Madigondo.

4. Keadaan Keagamaan

Masyarakat Desa Madigondo merupakan masyarakat yang mayoritas beragama Islam, pada umumnya dikenal sebagai penganut agama yang taat menjalankan ajaran agama. Ajaran agama telah membudaya dalam tata kehidupan mereka, sehingga segala aktifitas kebudayaan yang ada dalam masyarakat selalu mencerminkan nilai Islam. Kegiatan rutinitas masyarakat Desa Madigondo yang diadakan masing-masing dusun antara lain:

a. Setiap malam jum’at diadakan tahlilan oleh kelompok tahlilan laki-laki di musholla atau masjid terdekat;

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Setiap sebulan sekali diadakan tahlilah (jam'iyah yasinan) oleh kelompok tahlilan perempuan yang dilaksanakan secara bergilir di rumah-rumah warga.

c. Khotmil Al-Qur'an setiap dua minggu sekali oleh remaja karang taruna.

B. Praktik Transaksi Jual Beli Sawah Tahunan di Desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan.

1. Faktor-Faktor yang MelatarBelakangi Jual Beli Sawah Tahunan

Telah menjadi kenyataan untuk memenuhi kehidupan sehari-hari, masyarakat selalu menempatkan biaya sebagai salah satu unsur pokok yang senantiasa dapat menutupi semua kebutuhan mereka, termasuk kebutuhan yang bersifat dadakan. Selain untuk menutupi kebutuhan keseharian masyarakat, biayapun menjadi suatu unsur penting untuk melakukan suatu kegiatan usaha dari segi permodalan.

Jual beli sawah tahunan banyak dipraktikkan di Desa Madigondo, karena disebabkan oleh beberapa faktor yaitu pertama faktor ekonomi yang mendesak serta tingginya kebutuhan hidup yang kadang membuat penghasilan sehari-hari tidak bisa mencukupi kebutuhan. Sehingga masyarakat banyak mengambil alternatif untuk dapat cepat memenuhi kebutuhannya termasuk dalam hal ini adalah dengan cara menjual tahunan. Karena dengan cara ini dengan waktu penjualan beberapa tahun tertentu bisa mendapatkan uang sesuai kebutuhan. Misalnya untuk kebutuhan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sekolah anak, kebutuhan biaya untuk berobat karena sakit dan kebutuhan untuk mengadakan hajatan (pernikahan).[1]

Kedua karena faktor pemilik sawah yang mempunyai lahan namun tidak mampu mengerjakan sawah mereka sendiri, atau mereka mampu mengerjakan namun tidak adanya waktu untuk mengolah sendiri karena kesibukan atau pekerjaan di bidang lain. Ketiga adalah karena faktor luasnya lahan sawah yang tidak seimbang dengan banyaknya buruh tani yang tidak mempunyai lahan sawah sendiri dan tidak memadainya biaya untuk membeli sawah sendiri sehingga mereka memilih melakukan jual beli sawah tahunan ini. Ketiga hal inilah yang menjadi latar belakang masyarakat desa Madigondo melakukan jual beli sawah tahunan yang masih dipraktikkan sampai sekarang.

2. Proses Transaksi Jual Beli Sawah Tahunan

Di Desa Madigondo bertani adalah salah satu mata pencaharaian yang paling pokok bagi sebagian besar masyarakat. Karena dari sawah yang mereka miliki, mereka dapat memperoleh penghasilan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.

Pengertian jual beli sawah tahunan menurut masyarakat Desa Madigondo adalah jual beli sawah untuk beberapa waktu tertentu saja. Misalnya satu tahun, dua tahun, tiga tahun dan seterusnya sesuai dengan kesepakatan yang dibuat antara pihak penjual dan pihak pembeli. Setelah

[1] Hasil Wawancara dengan Ibu Sumarti selaku pihak Penjual, Tgl 15 Juli 2009

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

batas waktu itu habis maka sawah itu akan kembali lagi kepada pihak penjual, dengan pembelian kembali oleh pihak penjual.[2]

Penentuan harga dalam jual beli sawah tahunan ini adalah berdasarkan luas sawah yang dimiliki oleh pihak penjual. Misalnya Pak Amir ingin menjual sawahnya kepada Pak Tri, dengan harga umum untuk satu kotak sawah itu adalah Rp 1.200.000 karena Pak Amir ingin menjual sawahnya dua kotak dengan luas 120 meter persegi dan harga yang disepakati yaitu Rp 2.400.000 untuk jangka waktu tiga tahun. Maka setelah berjalan tiga tahun maka sawah tersebut akan kembali lagi kepada Pak Amir, dengan dibeli kembali.[3]

Berikut ini rincian para pelaku dalam jual beli sawah tahunan:

Tabel IV

Data Nama Pelaku Jual Beli Sawah Tahunan di Desa Madigondo[4]

No	Penjual	Pembeli
1	Bapak Zarkasi	Bapak Sarni
2	Ibu Kitri	Bapak Kadar
3	Ibu Sofiyati	Bapak Kamidi
4	Bapak Amir	Bapak Triyatno
5	Ibu Sumarti	Bapak Riswan
6	Bapak Sukat	Bapak Dhani
7	Bapak Ghofur	Bapak Miskan
8	Bapak Tubani	Bapak Kardi
9	Ibu Rukayah	Bapak Sucipto
10	Bapak Wawan	Bapak Karno

Adapun tahapan-tahapan jual beli sawah tahunan yakni sebagai berikut:

[2] Sumber Wawancara Bapak Subari (Kepala Desa Madigondo), tgl 10 Juli 2008

[3] Hasil Wawancara dengan Bapak Sumiran selaku Makelar, Tgl 13 Juli 2008

[4] Data Responden yang diambil untuk penelitian, yaitu 10 orang penjual dan 10 orang pembeli di Desa Madigondo

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Cara mencari pembeli

Untuk memperoleh kemudahan dalam jual beli sawah tahunan ini maka pihak penjual dalam mencari pembeli kebanyakan menggunakan jasa perantara atau yang sering disebut dengan makelar. Hal ini dapat dilihat dalam tabel di bawah ini

Tabel V

Cara mencari pembeli

No	Kategori	Jumlah
1	Perantara	7
2	Mencari Sendiri	3
Jumlah		10

Dari tabel di atas dapat terlihat bahwa penjual dalam mencari pembeli kebanyakan mencari melalui perantara orang lain dikarenakan cara ini dipandang lebih mudah.[5]

b. Cara menetapkan harga yang disepakati

Masalah harga dalam jual beli sawah tahunan ini yaitu berdasarkan luas sawah yang dimiliki oleh pihak penjual. Adapun cara penghitungan harganya adalah sebagai berikut:

1 kotak sawah = 100ru

1ru = 14 meter persegi

100ru = 1400 meter

Harga sawah tahunan adalah Rp 1.200.000

[5] Sumber wawancara dengan bapak Amir tanggal 12 Juli 2007

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Harga ini di setiap dusun berbeda, karena adanya faktor pengairan atau irigasi. Misalnya di Dusun Likasan karena faktor irigasi yang sulit, maka harga sawah tahunan adalah Rp 1.000.000.[6]

Adapun penetapan harga dalam jual beli sawah tahunan ini biasanya terjadi penawaran antara penjual dan pembeli, yakni pihak penjual menawarkan harga sawah sesuai yang penjual minta, apabila pembeli menyetujuinya maka kesepakatan harga bisa diwujudkan, tetapi apabila pihak pembeli belum menyetujuinya maka kesepakatan belum ada artinya masih terjadi penawaran yang nantinya akan mewujudkan kesepakatan harga.

Adapun cara penetapan harga dapat dilihat pada tabel di bawah sebagai berikut :

Tabel VI

Cara Penetapan Harga

No	Kategori	Jumlah
1	Penawaran oleh penjual	8
2	Kesepakatan Penjual dan pembeli	2
Jumlah		10

c. Cara Melakukan *ijab qobul*

Dari data yang berhasil diperoleh penulis terutama cara melakukan *ijab qobul* yang dilakukan oleh para penjual dan pembeli lahan sawah

[6] Hasil Wawancara dengan Bapak Sumiran (Selaku Makelar), tgl 14 Juli 2009

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tahunan di Desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan, dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel VII

Cara Melakukan Ijab Qabul

No	Kategori	Jumlah
1	Dengan Ucapan	10
2	Dengan Isyarat	-
3	Dengan Perbuatan	-
Jumlah		10

Dalam melakukan *ijab qobul*, baik pembeli maupun penjual dalam mengucapkannya dengan jelas. Artinya penjual dan pembeli dalam mengucapkan lafadz *ijab* sebagaimana lafadz atau perkataan *"saya jual kepadamu lahan sawah ini hanya satu tahun saja"* dan jawaban *"saya beli lahan sawah ini yang kamu jual kepadaku"*, dilakukan secara jelas sebagaimana disebutkan di atas yakni dengan kebiasaan ucapan yang mengandung makna jual beli.[7]

d. Cara penyerahan kembali lahan sawah

Hasil observasi menunjukkan bahwa penyerahan objek jual beli ini yakni berupa lahan sawah yang dilakukan oleh pihak pembeli yang datang kepada pihak penjual dengan mengatakan bahwa jangka waktu pemilikan telah habis. Dan terkadang dari pihak penjual masih menawarkan lagi kepada pihak pembeli apakah mau membeli lagi atau tidak, jika tidak maka

[7] Sumber wawancara dengan bapak Rohmat tanggal 12 Juli 2007

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

lahan sawah itu menjadi milik penjual lagi.[8] Dan pihak penjual akan membelinya kembali dari pihak pembeli sesuai harga semula saat pihak pembeli membelinya.

C. Pandangan Tokoh Agama Dalam Praktik Transaksi Jual Beli Sawah Tahunan di Desa Madigondo

1. Kiai

a. Menurut Pendapat K.H. Darmadi

Beliau membenarkan mengenai praktik transaksi jual beli sawah tahunan ini, karena adanya faktor kebutuhan ekonomi yang sangat mendesak. Dan karena jual beli sawah tersebut sudah merupakan kebiasaan masyarakat yang ada di Desa Madigondo. Rata-rata warga desa Madigondo adalah bekerja sebagai petani, mereka beranggapan bahwa menjual sawah tahunan adalah cara yang lebih mudah daripada harus mencari pinjaman ke bank ataupun koperasi, karena tanpa harus melalui prosedur yang cukup rumit, yaitu hanya dengan kesepakatan yang disertai dengan unsur kepercayaan dari kedua belah pihak.

Hanya saja mungkin masih ada hal-hal yang merugikan atau segi kemudharatannya terutama kalau dilihat dari pihak penjual. Misalnya saja pihak penjual harus menanggung semua beban tanah yakni berupa pajak tanah. Tidak hanya itu, pemilik sawah juga akan merasa rugi dan

[8] Hasil Wawancara dengan Bapak Riswan Selaku Pembeli, Tgl 16 Juli 2009

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

keberatan dimana ketika dia akan mengembalikan atau membeli kembali jika waktu itu telah habis. Hal ini disebabkan karena dari pihak penjual tidak mendapatkan penghasilan atau pemasukan dari tanahnya yang bisa dihasilkan untuk membayar kembali tanahnya.[9]

b. Menurut K.H. Muhammad Asy'Ari

Menurut beliau cara jual beli sawah tahunan ini jika dilihat dari segi akad waktu mengucapkan ijab qabulnya yaitu dibatasi waktunya seperti yang dilakukan oleh masyarakat desa Madigondo, misalnya hanya dijual untuk satu tahun, dua tahun, tiga tahun dan seterusnya dan kemudian lahan sawah itu kembali lagi kepada pihak pemilik atau penjual adalah tidak sah dan bahkan itu menjadi batal. Karena suatu akad jual beli itu tidak boleh adanya tenggang waktu, karena jual beli adalah suatu akad yang berakibat perpindahan hak milik secara penuh dari penjual kepada pembeli. Sedangkan karena faktor kebutuhan ekonomi yang mendesak yang dijadikan suatu alasan oleh masyarakat desa Madigondo dalam melakukan jual beli sawah tahunan itu maka bisa diatasi dengan jalan lain, seperti menerapkan sistem ijarah, gadai utang-piutang ataupun cara yang lainnya.[10]

2. Tokoh Masyarakat

---

[9] Wawancara dengan Bapak K.H. Darmadi, Tokoh Agama Dari Nahdhatul Ulama' (NU), Tgl 20 Juli 2009

[10] Wawancara dengan Bapak K.H. Muhammad Asy'ari, Tokoh Agama Muhammadiyah, Tgl 22 Juli 2009

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Menurut Bapak Rohmat

Dari hasil wawancara dengan Bapak Rohmat, diperolah keterangan bahwa jual beli sawah tahunan di Desa Madigondo merupakan suatu kebiasaan masyarakat yang sudah ada sekitar 6 tahun yang lalu, dimana kebiasaan ini dilatarbelakangi oleh faktor ekonomi. Jika ada salah satu warga yang membutuhkan dana cepat serta dengan keadaan yang sangat mendesak, sehingga mendorong seseorang untuk menjual tahunan sawahnya. Dalam hal jual beli sawah tahunan tersebut menurut pendapat beliau adalah boleh-boleh saja karena telah adanya suatu kerelaan atau keridhaan antara dua pihak ketika melakukan ijab qabul.

b. Menurut Bapak Syarif Hidayatulloh

Menurut pendapat beliau jual beli sawah tahunan adalah semacam pengalihan hak kepemilikan sementara untuk beberapa waktu, hal ini dilakukan oleh warga masyarakat desa Madigondo hanya semata-mata karena faktor kebutuhan hidup yang mendesak. Dalam hal ini beliau membolehkannya, selama masing-masing pihak baik dari pihak penjual maupun pihak pembeli ada kerelaan, dan tidak adanya unsur penipuan yang merugikan salah satu pihak.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB IV

ANALISIS TERHADAP PRAKTIK TRANSAKSI JUAL BELI SAWAH TAHUNAN

A. Analisis Hukum Islam Terhadap Pandangan Tokoh Agama Tentang Praktik Jual Beli Sawah Tahunan

Sebagaimana telah dijelaskan di bab sebelumnya, maka dapat ditemukan dua pendapat yang berbeda dari masing-masing tokoh agama, yaitu pihak yang membolehkan dan yang tidak membolehkan.

1. **Pihak yang membolehkan,** yaitu K.H. Darmadi yang berpendapat dengan mengatakan bahwa praktik transaksi jual beli sawah tahunan tersebut ada karena faktor kebutuhan ekonomi yang sangat mendesak dan hal itu juga sudah menjadi kebiasaan di Desa Madigondo yang rata-rata warga masyarakatnya bekerja sabagai petani. Yang beranggapan bahwa hanya dengan menjual tahunan sawah mereka adalah cara yang lebih mudah daripada mencari pinjaman ke bank atau koperasi, karena harus melalui prosedur yang cukup rumit. Pernyataan yang disampaikan beliau tersebut lebih fleksibel karena di lingkungan masyarakat beliau dikenal lebih dekat dengan warga masyarakat dan karena beliau adalah satu-satunya tokoh agama yang mempunyai latar belakang NU (selaku pimpinan dari NU) di Desa Madigondo.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kemudian dari hasil wawancara dengan Bapak Rohmat dan Bapak Syarif Hidayatullah selaku tokoh masyarakat beliau mengatakan bahwa jual beli sawah tahunan adalah boleh, hal tersebut di dasarkan karena faktor kebutuhan ekonomi yang mendesak yang mendorong warga masyarakat desa Madigondo untuk melakukan jual beli sawah tahunan tersebut, dan selama dalam jual beli sawah tahunan tersebut telah adanya suatu kerelaan antara kedua belah pihak dan tidak adanya unsur penipuan sehingga salah satu pihak tidak ada yang merasa dirugikan. Pernyataan beliau ini didasarkan karena beliau adalah tokoh masyarakat yang selama ini selalu menjadi orang yang terlibat langsung dalam jual beli sawah tahunan dan biasanya beliau selalu diminta untuk menjadi saksi ketika melakukan transaksi (pengucapan shighat *ijab qabul*).

Dari ketiga pendapat tersebut dapat diketahui bahwa beliau sepaham dengan pendapat Ulama Hanafi yang memberikan justifikasi suatu permasalahan yang telah berlaku umum dan berjalan dengan baik di tengah-tengah masyarakat adalah sah atau boleh karena dibutuhkan. Kebutuhan kadang bisa menempati kedudukan (sama hukumnya dengan) kondisi darurat.

2. **Yang tidak membolehkan,** yaitu pendapat dari K.H. Muhammad Asy'ari yang mengatakan bahwa praktik transaksi jual beli sawah tahunan adalah tidak sah atau batal hukumnya. Dengan dasar bahwa hal tersebut adalah tidak sesuai dengan syarat sah *ijab* dan *qabul*, yakni dibatasi waktunya untuk waktu tertentu saja. Sebab dalam suatu akad jual beli tidak

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dibenarkan adanya tenggang waktu, dan akad jual beli adalah akad yang mengakibatkan perpindahan hal milik secara penuh dari pihak penjual dan pihak pembeli. Sedangkan karena faktor kebutuhan ekonomi yang mendesak yang dijadikan suatu alasan oleh masyarakat desa Madigondo dalam melakukan jual beli sawah tahunan itu maka bisa diatasi dengan jalan lain, seperti menerapkan sistem *ijarah*, gadai utang-piutang ataupun cara yang lainnya. Jawaban yang disampaikan oleh beliau ini adalah tegas dan pasti karena beliau adalah seorang yang dokmatis[1](bersifat benar dan bukan pertimbangan akal). Dan dalam masyarakat beliau adalah seorang yang aktif dalam memberikan pengarahan dalam hal apapun kepada masyarakat.

Dari pendapat beliau dapat diketahui bahwa beliau sepaham dengan pendapat Syaikhul Islam Ibnu Taimiyah yang menyatakan bahwa jual beli yang di dalamnya mereka bersepakat bahwa apabila telah dikembalikan pembayaran si penjual, maka barang juga dikembalikan, adalah jual beli yang batil baik dengan persyaratan yang disebutkan dalam akad atau melalui kesepakatan sebelum akad.

Walaupun *ijab qabul* yang dipraktikkan pada jual beli sawah tahunan tersebut sudah menunjukkan kerelaan antara kedua belah pihak, tetapi dari unsur kerelaan tersebut masih mengandung unsur kesamaran pada objeknya sehingga hal ini tidak dibenarkan oleh Islam. Dari hal tersebut dapat diketahui bahwa pada dasarnya praktik transaksi jual beli sawah tahunan di

[1] Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia.* h. 109

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Desa Madigondo adalah berdasarkan faktor kebutuhan ekonomi yang mendesak dari warga desa setempat yang kemudian berkembang menjadi suatu kebiasaan yang dilakukan sampai sekarang.

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Sawah Tahunan

Menurut penulis praktik transaksi jual beli sawah tahunaan di Desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan termasuk jual beli *wafa'* dalam hukum Islam. Hal ini dapat diketahui dari beberapa persamaaan penjelasan, diantaranya dari pengertian yang menyebutkan bahwa jual beli sawah tuhunan menurut masyarakat desa Madigondo yaitu jual beli sawah untuk beberapa waktu tertentu saja, misalnya satu tahun. Jika telah sampai waktu satu tahun, maka sawah tersebut akan kembali lagi kepada penjual.

Dari segi rukun dan syarat disebutkan dalam jual beli Tahunan ini terdapat adanya *ijab* (pernyataan penjual) dan *qabul* (pernyataan pembeli) dan adanya pihak yang berakad (penjual dan pembeli), barang yang dibeli dan harga barang yang termasuk syarat-syarat jual beli. Serta adanya penambahan syarat yang berfungsi untuk penegasan bahwa barang yang telah dijual itu harus dibeli lagi oleh penjual dengan tenggang waktu berlakunya jual beli. Rukun dan syarat jual beli sawah tahunan ini terdapat adanya persamaan dengan rukun dan syarat dalam jual beli *wafa'*.

Kemudian dalam jual beli *wafa'* terdapat dua pendapat yakni antara yang membolehkan dan yang tidak membolehkan. Pendapat yang membolehkan yakni

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dari ulama Hanafi, beliau memberikan justifikasi terhadap *bay' al-wafa'* yaitu didasarkan kepada *istihsan 'urfy* (menjustifikasi sesuatu permasalahan yang telah berlaku umum dan berjalan dengan baik di tengah-tengah masyarakat). Pendapat kedua yakni disampaikan oleh ulama fiqh lainnya yang menyebutkan bahwa tidak diperbolehkannya bentuk jual beli *wafa'* ini.

Seperti pada praktik transaksi jual beli sawah tahunan ini, disebutkan beberapa tentang uraian yang tidak memperbolehkan atau yang lebih condong pada pendapat yang kedua yakni tidak diperbolehkannya bentuk jual beli *wafa'*.

Sebagaimana beberapa ulama fiqh lainnya juga mengemukakan bahwa tidak diperbolehkannya bentuk jual beli *wafa'* ini karena beberapa alasan, yaitu:

1. Suatu akad jual beli tidak dibenarkan adanya tenggang waktu, karena jual beli adalah akad yang mengakibatkan perpindahan hak milik secara sempurna dari penjual kepada pembeli.
2. Jual beli tidak boleh ada syarat bahwa barang yang dijual itu harus dikembalikan oleh pembeli kepada penjual semula, apabila ia telah siap mengembalikan uang seharga jual semula.
3. Jual beli ini tidak pernah ada di zaman Rasulullah saw., maupun di zaman sahabat.

Selanjutnya jual beli sawah tahunan ini termasuk juga transaksi yang dilarang karena salah satu rukun dan syaratnya tidak terpenuhi. Maksudnya bila suatu rukun sudah terpenuhi tetapi syarat tidak terpenuhi, maka rukun menjadi

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tidak lengkap sehingga transaksi tersebut menjadi *fasid* (rusak). Karena syarat bukanlah rukun, jadi tidak boleh dicampuradukkan. Seperti dalam bentuk transaksi jual beli sawah tahunan tersebut, yaitu adanya tenggang waktu yang dijadikan syarat. Penerapan syarat ini mencegah terpenuhinya rukun, yakni berupa dibatasinya waktu yang menyebabkan tidak adanya kepemilikan secara penuh terhadap objek jual beli serta adanya syarat yang dikaitkan atau digantungkan kepada hal-hal yang lain.

Selain itu, antara latar belakang jual beli sawah tahunan dengan latar jual beli *wafa'* yang adalah berbeda, sebagaimana pendapat ulama Hanafi yang membolehkan jual beli *wafa'* dengan latar belakang untuk menghindari riba. Sedangkan jual beli sawah tahunan ini muncul karena adanya faktor kebutuhan ekonomi yang sangat mendesak dari pihak penjual yang membutuhkan uang dengan jumlah yang besar. Oleh karena itu, maka timbullah jual beli tahunan sebagaimana yang berlaku di Desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan.

Dengan perbedaan latar belakang dari kedua bentuk jual beli di atas maka dapat mempengaruhi pula hukum dari kedua bentuk jual beli tersebut, yang menyebabkan tidak bolehnya jual beli ini, yaitu dari segi akadnya. Karena dirasakan masih banyak cara lain yang dapat dilakukan selain jual beli tahunan ini. Serta dari segi kepemilikan, jual beli sawah tahunan kepemilikan tanahnya bersifat tidak jelas dikarenakan kepemilikan tersebut hanya sementara.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Disebutkan dalam kaidah berikut:

مَاأُبِيْحَ لِلضَّرُوْرَاتِ يُقَدَّرُبِقَدَرِهَا

"Apa yang dibolehkan karena dharurat, harus diukur menurut ukuran darurat itu"[2]

Dari kaidah di atas menjelaskan bahwa apabila terdapat suatu kondisi yang terpaksa karena darurat seperti jual beli tahunan maka harus dilihat apakah hal tersebut sudah sesuai dengan aturan yang benar atau belum.

Disebutkan pula dalam kaidah yang lain yang berbunyi:

الخُرُوْجُ مِنَ الْخِلاَفِ مُسْتَحَبٌّ

"Keluar dari khilaf itu adalah diutamakan"

Maksud dari kaidah di atas adalah bahwa menghindari barang atau perbuatan yang hukum halalnya atau bolehnya diperselisihkan adalah terpuji atau dianjurkan.[3]

Dari hal yang telah dipaparkan di atas maka penulis dapat memberikan analisis yakni dalam jual beli sawah tahunan tersebut pihak penjual hanya menjual manfaat dari sawah tersebut (lahannya) bukan barangnya, jadi boleh-boleh saja karena dalam hal ini terdapat adanya unsur saling tolong-menolong dan saling membutuhkan di antara masyarakat. Namun dari segi akad adalah tidak boleh (gugur akadnya) karena adanya syarat yang diberikan ketika melakukan *ijab* dan *qabul*, yaitu adanya batas atau tenggang waktu sehingga setelah batas waktu itu

[2] Nazar Bakry, *Fiqh dan Ushul Fiqh*, h.131
[3] Abdul Mujib, *Kaidah-Kaidah Ilmu Fiqih*, h. 51

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

berakhir maka sawah tersebut akan kembali kepada pemilik semula atau pihak penjual.

Sehingga untuk mengantisipasi jual beli sawah tahunan tersebut, ada suatu bentuk akad lain yang bisa diterapkan untuk mengakomodasi kebutuhan tersebut. Dalam hal ini akad yang dapat diterapkan yakni akad *ijarah*, yang dalam legalitas hukumnya tidak ada perdebatan di kalangan ulama.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari seluruh bahasan yang telah diuraikan dalam bab-bab sebelumnya mengenai praktik transaksi jual beli sawah tahunan maka dapat diambil kesimpulan bahwa:

1. Dalam praktik transaksi jual beli sawah tahunan di Desa Madigondo yaitu dimulai dengan cara mencari pembeli dan untuk mempermudah dalam jual beli tahunan tersebut maka pihak penjual dalam mencari pembeli kebanyakan menggunakan jasa makelar, kemudian dalam penetapan harga yaitu berdasarkan luas sawah yang dimiliki oleh penjual dan adanya tawar-menawar antara penjual dan pembeli. Cara ijab qabul yang dilakukan oleh para penjual dan pembeli kebanyakan adalah dengan kebiasaan ucapan yang mengandung makna jual beli, dan terakhir yaitu penyerahan kembali berupa lahan sawah dari pihak pembeli setelah batas waktu berakhir kepada pihak penjual dengan pembelian kembali yang dilakukan oleh pihak penjual selaku pemilik sawah, seperti harga semula saat dijual kepada pembeli.
2. Para tokoh agama setempat (Kiai dan Tokoh Masyarakat) mempunyai perbedaan pendapat mengenai praktik transaksi jual beli sawah tahunan di desa Madigondo. Ada yang menyatakan bahwa transaksi jual beli tersebut

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

adalah batal atau tidak sah karena suatu akad jual beli itu tidak boleh adanya tenggang waktu, karena jual beli merupakan suatu akibat perpindahan hak milik secara penuh dari penjual kepada pembeli. Dan ada yang menyatakan bahwa praktik tersebut boleh, karena alasan faktor kebutuhan ekonomi yang sangat mendesak, dan telah adanya kerelaan antara kedua belah pihak dan selama tidak ada pihak yang merasa dirugikan.

3. Praktik transaksi jual beli sawah tahunan di Desa Madigondo jika dianalisis dalam hukum Islam adalah batil (rusak/gugur) akadnya. Karena dalam akadnya terdapat adanya tenggang waktu yang tidak dibenarkan, dan barang yang sudah dibeli harus dikembalikan oleh pembeli kepada penjual dengan cara dibeli kembali. Sehingga terdapat suatu bentuk akad yang bisa mengakomodasi kebutuhan tersebut yaitu akad *ijarah*, yang legalitas hukumnya sudah tidak diperdebatkan lagi dikalangan para ulama.

B. Saran-Saran

1. Bagi para tokoh agama setempat diharapkan untuk memberikan penyuluhan tentang jual beli khususnya jual beli yang dilarang maupun jual beli yang dianjurkan dalam Islam, karena mayoritas penduduk desa Madigondo adalah komunitas Muslim.
2. Bagi masyarakat desa Madigondo khususnya pihak penjual dan pihak pembeli sawah tahunan agar tidak menerapkan praktik seperti ini lagi, maka terdapat

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

suatu akad yang bisa mengakomodasi kebutuhan tersebut. Yaitu akad *ijarah,* yang legalitas hukumnya tidak diperdebatkan lagi.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR PUSTAKA

Ahmad Jurjawi, Syaikh Ali, *Falsafah dan Hikmah Hukum Islam*, terjemah. Hadi Mulyo, Shobahussurur, Semaranga: CV. Asy-Syifa', 1992

As Shan'Ani, *Subulussalam III*, terjemahan Abu Bakar Muhammad, Semarang: CV. Toha Putra

Nazar, Bakry, *Fiqh dan Ushul Fiqh*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003

Achmad Azhar, Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, Yogyakarta: Fakultas Hukum UII, 2000

Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya*, Bandung: Syaamil Al-Qur'an, 2005

Depdiknas, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2005

Nasrun, Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000

Ali, Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (fiqih muamalah)*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003

Ibnu Mas'ud dan Zainal Abidin, *Fiqih Madzhab Syafi'i Buku 2; Muamalat, Munakahat, Jinayat*, Bandung: Pustaka Setia, 2007

Imam Ahmad bin Hambal, *Al-Musnad lil Imam Ibnu Hambal jlid IV*, Beirut Darul Ilmiyyah, tt

Imam Muslim, *Shahih Muslim juz V*, Tijaj al-Qusairi an-Naisaburi, tt

Mustafa, Kamal dkk, *Fiqih Islam*, Jakarta: Citra Karsa Mandiri, 2002

Adiwarman, A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006

Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara, 2002

Abdul, Mujib, *Kaidah-Kaidah Ilmu Fiqih*, Jakarta: Kalam Mulia, 1996

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2004

Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi, *Surat Keputusan Dekan Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Ampel*, Surabaya, 2003

Sabiq, Sayyid, *Fiqih Sunah 12*, terjemah Kamaluddin A. Marzuki, Bandung: PT. Al-Ma'arif, 1987

Sudarsono, *Kamus Hukum Islam*, Jakarta: Rineka Cipta, 1992

Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, Jakarta: Rineka Cipta, 1992

Hendi, Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002

Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1998

Rachmat, Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, Bandung: PT. Pustaka Setia, 2004

Http://www.arsipmoslem.wordpress.com/2007/06/27/syarat-syarat-jual-beli-dan-hukumnya.html

Http://www.pengusahamoslem.wordpress.com/fatwa-perdagangan/hukum-jual-beli-yang-diperdebatkan.html

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id