TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP JUAL BELI SISA BAHAN MATERIAL BANGUNAN OLEH KONTRAKTOR DI RUMAH SAKIT PERSAHABATAN CIPINANG JAKARTA

SKRIPSI

Oleh

Dewi Luklu Ati Maknunah
NIM. C92214142

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Fakultas Syari'ah dan Hukum

Jurusan Hukum Perdata Islam

Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Surabaya

2018

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama	: Dewi Luklu Ati Maknunah
NIM	: C92214142
Fakultas/ Prodi	: Syariah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi	: Tinjaun Hukum Islam Terhadap Jual Beli Sisa Bahan Material Bangunan Oleh Kontraktor Di Rumah Sakit Persahabatan Cipinang Jakarta.

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang berjudul sebagaimana tercantum diatas adalah hasil penelitian/karya saya sendiri dan bukan hasil plagiat, baik sebagian maupun seluruhnya, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 12 Juli 2018

Saya yang menyatakan,

METERAI TEMPEL

B6CFCADF300926230

6000

ENAM RIBU RUPIAH

Dewi Luklu Ati M.

NIM. C92214142

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Dewi Lukhi Ari Makrunah NIM. C92214142 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqosahkan.

Surabaya, 06 Juli 2018

Pembimbing,

Arif Wijaya, SH, M.Hum.
NIP. 197107192005011003

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Dewi Luklu Ati Maknunah NIM. C92214142 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqosah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari Kamis, tanggal, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Syariah dan Hukum.

Majelis Munaqasah Skripsi:

Penguji I,

Arif Wijaya SH, M.Hum.
NIP. 197107192005011003

Penguji II,

H. Abu Dzarrin Al Hamidy, M.Ag
NIP. 197306042000031005

Penguji III,

Dr. Sahuri, M.Fil
NIP. 197601212007101004

Penguji IV,

Moh. Faizur Rohman, MHI
NIP.201603310

Surabaya, 01 Agustus 2018

Mengesahkan ,
Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel
Dekan,

Dr. H. Masruhan, M. Ag
NIP. 195904041988031003

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN
Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : DEWI LUKLU ATI MAKNUNAH
NIM : C92214142
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/Hukum Perdata Islam
E-mail address : dewimaknunah9@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :
■ Skripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)
yang berjudul :

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP JUAL BELI SISA BAHAN MATERIAL BANGUNAN OLEH KONTRAKTOR DI RUMAH SAKIT PERSAHABATAN CIPINANG JAKARTA

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Ekslusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara ***fulltext*** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 14 Agustus 2018

Penulis

(Dewi Luklu Ati Maknunah)

ABSTRAK

Skripsi yang berjudul " Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Sisa Bahan Material Bangunan Oleh Kontraktor Di Rumah Sakit Persahabatan Cipinang Jakarta" merupakan penelitian lapangan yang bertujuan untuk menjawab rumusan masalah: Bagaimana praktik jual beli sisa bahan material bangunan oleh kontraktor di rumah sakit persahabatan cipinang Jakarta? Bagaimana tinjauan hukum islam terhadap jual beli sisa bahan material bangunan oleh kontraktor di rumah sakit persahabatan Cipinang Jakarta?

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik dokumentasi, observasi, dan, wawancara. selanjutnya data disusun dan di analisis dengan menggunakan metode diskriptif analisis yaitu dengan menggambarkan atau mendeskripsikan data yang diperoleh dari lapangan terkait praktik jual beli sisa bahan material bangunan oleh kontraktor di rumah sakit persahabatan. Kemudian data tersebut di analisi menggunakan Hukum Islam mengenai jual beli.

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa praktik jual beli sisa bahan material bangunan adalah dengan cara penjual yaitu kontraktor dan pembeli bertransaksi dalam satu majlis agar pembeli dapat memilih dan melihat langsung barang yang dijual dalam hal ini pembeli mengetahui bahwa barang yang dijual adalah sisa material bangunan yang utuh maupun telah terpakai. Jual beli ini dilakukan dengan barang yang seharusnya dikembalikan kepada Pihak Pembuat Komitmen sesuai dengan perjanjian kerja yang telah disepakati, jual beli berlangsung tanpa adanya izin dan sepengetahuan dari pihak yang memiliki hak untuk memiliki barang tersebut. hal ini menyebabkan tidak terpenuhi salah satu syarat sah jual beli dalam hal objek barang yang boleh diperjual belikan. Dalam hukum islam berdasarkan pendapat Ulama Hambali dan Syafi'i adalah fasid dan bathil, karena akad yang dilakukan dengan objek barang yang bukan miliknya menjadi batal sejak awal kecuali jika barang tersebut telah dibelinya dan sepenuhnya menjadi milik sendiri.

Pada akhir penulisan skripsi ini, penulis menyarankan kepada pihak pembuat komitmen untuk lebih mengawasi secara menyeluruh dan teliti dalam pekerjaan agar tidak terjadi kecurangan ini secara terus menerus. Dan Kontraktor sebagai penjual sisa bahan material bangunan hendaknya tidak mencari keuntungan dengan cara yang bathil dan tidak melanggar perjanjian yang telah disepakati agar terjalin kerjasama yang bersih dan bertanggung jawab. Pihak pembeli sebaiknya berhati-hati dalam membeli barang agar barang yang dibeli dapat bermanfaat dengan baik dan tidak menimbulkan masalah dikemudian hari.

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

Halaman

SAMPUL DALAM i
PERNYATAAN KEASLIAN ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING iii
PENGESAHAN iv
ABSTRAK v
MOTTO vi
KATA PENGANTAR vii
DAFTAR ISI ix
DAFTAR TRANSLITASI xi

BAB I PENDAHULUAN 1
A. Latar Belakang Masalah 1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah 6
C. Rumusan Masalah 6
D. Tujuan Penelitian 7
E. Manfaat Hasil Penelitian 7
F. Definisi Operasional 8
G. Tinjauan Pustaka 9
H. Metode Penelitian 14
I. Sistematika Pembahasan 17

BAB II KONSEP JUAL BELI DALAM HUKUM ISLAM 19
A. Jual Beli Dalam Perspektif Islam 19
1. Pengertian Jual Beli Dalam Perspektif Islam 20
2. Dasar Hukum 22
3. Syarat dan Rukun 25
4. Bentuk- bentuk Jual Beli 29
5. Jual Beli yang dilarang 31
B. Kontrak Dalam Perjanjian Menurut Hukum Islam 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

1. Pengertian Kontrak Dalam Perjanjian 34
2. Asas-Asas Kontrak 35
3. Rukun dan Syarat Kontrak 41
4. Batal dan Sahnya Kontrak 46

BAB III PRAKTIK JUAL BELI SISA BAHAN MATERIAL BANGUNAN OLEH KONTRAKTOR DI RUMAH SAKIT PERSAHABATAN CIPINANG JAKARTA..... 50

A. Profil dan Gambaran Umum Tentang Pembangunan di Rumah Sakit Persahabatan..... 50
1. Profil Rumah Sakit Persahabatan 50
2. Pembangunan di Rumah Sakit Persahabatan.....53
B. Praktik Jual Beli Sisa Bahan Material Bangunan Oleh Kontraktor di Rumah Sakit Persahabatan.....56

BAB IV JUAL BELI SISA BAHAN MATERIAL BANGUNAN OLEH KONTRAKTOR DI RUMAH SAKIT PERSAHABATAN CIPINANG JAKARTA MENURUT HUKUM ISLAM..... 60

A. Analisis Pratik Jual Beli Sisa Bahan Material Bangunan Oleh Kontraktor Di Rumah Sakit Persahabatan..... 60
B. Analisis Hukum Islam terhadap jual beli sisa bahan material bangunan oleh kontraktor di rumah sakit persahabatan..... 65
1. Pelaku Akad..... 65
2. *Ijab Qabu<l*..... 66
3. Objek Jual beli..... 68

BAB V PENUTUP 75

A. Kesimpulan 75
B. Saran 76

DAFTAR PUSTAKA 78

LAMPIRAN 80

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

Dewasa ini dalam jual beli mengalami perkembangan yang sangat luas. Objek jual beli dapat berupa barang apapun sesuai dengan kebutuhan manusia yang semakin banyak sesuai dengan perkembangan zaman. Masyarakat seringkali mencari kebutuhan tersebut melalui cara yang lebih mudah dengan mencari barang yang harganya lebih murah seperti barang bekas atau barang sisa yang dijual kembali. Karena hal tersebut, kini jual beli barang bekas dan sisa mulai diminati banyak kalangan masyarakat sebagai sumber penghasilan yang menjanjikan. Salah satunya jual beli bahan sisa material pembangunan oleh kontraktor seperti sisa besi, sisa ubin lantai hingga sisa cat yang dijual lebih murah dan mudah diakses untuk menarik minat masyarakat dan menghasilkan keuntungan.

Transaksi jual beli tersebut masuk dalam bidang *Mu'a>malah*kata *Mu'a>malah*berasal dari bahasa arab yang secara etimologis sama dan semakna dengan kata *Mufa'alah* (saling berbuat). Kata ini menggambarkan suatu aktivitas yang dilakukan seseorang atau beberapa orang dalam memenuhi kebutuhan masing-masing.[1]

Secara terminologi pegertian *Mu'a>malah*dapat dibagi menjadi dua arti secara luas dan arti secara sempit. Dalam arti luas menurut Muhammad

[1] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah,* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2012), 2.

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

Yusuf Musa yaitu ketentuan-ketentuan hukum mengenai kegiatan perekonomian, amanah dalam bentuk titipan dan pinjaman, ikatan kekeluargaan, proses penyelesaian perkara lewat pengadilan, bahkan soal distribusi harta warisan. Dan menurut pendapat Mahmud Syaltout yaitu ketentuan hukum mengenai hubungan perekonomian yang dilakukan masyarakat, dan bertendensikan kebutuhan material yang saling menguntungkan satu sama lain.[2]

Mu'a>malah dalam arti sempit menurut Idris Ahmad adalah aturan Allah yang mengatur hubungan manusia dalam usahanya mendapatkan alat-alat keperluan jasmani dengan cara yang paling baik. Jadi dalam arti sempit *Mu'a>malah* lebih menekankan pada keharusan untuk menaati aturan- aturan Allah yang telah ditetapkan untuk mengatur hubungan antara manusia dengan cara memperoleh, mengatur, mengelola, dan mengembangkan mal (harta benda).[3] Dari pengertian ini telah kita ketahui bahwa *Mu'a>malah* mempunyai ruang lingkup yang luas, yang meliputi segala aspek, baik dalam bidang agama, politik, ekonomi, pendidikan serta sosial budaya.[4]

Mu'a>malah memang adalah aturan yang mecakup banyak bentuk kegiatan dan transaksi pada masyarakat yang akan selalu berkembang

---

[2] Muhammad Yazid, *Hukum Ekonomi Islam (Fiqh Mu'a>malah)* (Surabaya: Uin Sunan Ampel Press, 2014), 5.
[3] Saiful Jazil, *Fiqh Mu'amalah*, (Surabaya: Uin Sunan Ampel Press, 2014), 96.
[4] Muhammad Yazid, *Hukum Ekonomi Islam (Fiqh Mu'a>malah)* (Surabaya: Uin Sunan Ampel Press, 2014), 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

megikuti zaman, sehingga menimbulkan masalah-masalah baru dalam akad. Salah satu transaksi yang terus berkembang adalah Jual Beli.

Secara terminologi fiqh jual beli disebut dengan *al-bay'* yang berarti menjual, mengganti, dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain.[5]

وفي اصطلاح الفقهاء: بيع المبادلة مال بمال على وجه مخصوص أو شراء الشيء بالثمن على وجه مخصوص أي بإيجاب أو بتعاطي[6]

Menurut pasal 2 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *bay'* adalah jual beli antara benda dan benda, atau pertukaran antara benda dengan uang.[7] Jual beli telah di sahkan oleh *Al – Qur'an, sunnah, dan ijma'*. Adapun dalil Al- qur'an adalah QS. Al baqarah ayat 275.

وأحل الله البيع وحرم الربا

Artinya: "... padahal Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba".

Adapun dalam firman Allah QS. *An-Nisa'* ayat 29.

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

Artinya: "hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu sekalian memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu"[8]

---

[5] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah,* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2012)101
[6] Wahbah al-Zuhaili, *Al-Fiqih al-Islami wa Adillatuhu*, jilid IV, (Damaskus: Dar Al-Fiqr Al-Mua'ssim, 2008), 111.
[7] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah,*(Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2012), 105.
[8] Wahbah al-Zuhaili, *Al-Fiqih al-Islami wa Adillatuhu*, jilid IV, (Damaskus: Dar Al-Fiqr Al-Mua'ssim, 2008), 127.

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 jual beli tidak sah bila tidak terpenuhi syarat sahnya. Adapun syarat sah jual beli adalah sebagai berikut :

1. Saling rela antara kedua belah pihak. Kerelaan antara kedua belah pihak untuk melakukan transaksi syarat mutlak keabsahannya berdasarkan firman Allah dalam QS. *An – nisa>* ayat 29, dan hadist Nabi riwayat Ibu Majah: "jual beli haruslah atas dasar kerelaan (suka sama suka)."
2. Pelaku akad adalah orang yang dibolehkan melakukan akad, yaitu orang yang telah *baligh*, berakal, dan mengerti. Maka, akad yang dilakukan oleh anak dibawah umur, orang gila atau idiot tidak sah kecuali dengan seizin walinya. Hal ini berdasarkan firman Allah QS. *An-nisa>* ayat 5 dan 6.
3. Harta yang menjadi objek transaksi telah dimiliki sebelumnya oleh kedua pihak. Maka, tidak sah jual beli barang yang belum dimiliki tanpa izin pemiliknya. Hal ini berdasarkan Hadist Nabi SAW Riwayat Abu Daud dan Tirmidzi, sebagai berikut: "janganlah engkau jual barang yang bukan milikmu."
4. Objek transaksi adalah barang yang diperbolehkan agama. Maka, tidak boleh menjual barang haram seperti *khamar* (minuman keras) dan lain-lain. Hal ini berdasrkan Hadis Nabi SAW Riwayat Ahmad: "Sesungguhnya Allah bila

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

mengharamkan suatu barang juga mengharamkan nilai jual barang tersebut."

5. Objek transaksi adalah barang yang bisa diserahterimakan, maka tidak sah jual mobil hilang, burung diangkasa karena tidak dapat diserahterimakan. Hal ini berdasarkan Hadis Nabi Riwayat Muslim: " Dari Abu Hurairah r.a bahwa Nabi Muhmmad SAW melarang jual beli gharar (penipuan).[9]

Dalam praktiknya transaksi jual-beli mengalami perkembangan yang pesat sesuai dengan kebutuhan masyarakat yang semakin bertambah. Dari uraian tentang jual-beli diatas praktik jual beli sisa bahan material bangunan oleh kontraktor belum jelas dari kepemilikan barang yang dijual, karena ada beberapa pihak dalam hal ini yaitu *owner* pembangunan dan kontraktor, *owner* sebagai pemilik modal pembangunan yang memiliki modal untuk pembelian dan seluruh kebutuhan pembangunan sedangkan kontraktor memiliki kewajiban sebagai pelaksana pembangunan. Maka dari itu Jual beli ini menimbulkan pertanyaan karena dalam syarat sah jual-beli disebutkan bahwa harta yang menjadi objek transaksi telah dimiliki atau diizinkan untuk memiliki oleh kedua pihak. Penulis akan menggali hukum islam mengenai jual beli sisa bahan material bangunan dari pembangunan rumah sakit persahabatan

[9] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah,* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2012), 103.

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 belum diketahui kepemilikannya milik kontraktor atau *owner* dari pembangunan tersebut.

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas terdapat beberapa masalah dalam penelitian ini. Adapun masalah-masalah tersebut dapat diidentifikasikan sebagai berikut:

1. Praktik jual beli sisa bahan material bangunan oleh kontraktor.
2. Ketentuan syarat Jual beli
3. Tinjauan hukum islam terhadap jual beli bahan sisa material bangunan oleh kontraktor di rumah sakit persahabatan Cipinang Jakarta

Agar kajian ini lebih terfokus dan tuntas, peneliti membatasi penelitian ini hanya pada permasalahan-permasalahan sebagai berikut:

1. Praktik jual beli sisa bahan material bangunan oleh kontraktor di rumah sakit persahabatan Cipinang Jakarta
2. Tinjauan Hukum Islam terhadap jual beli sisa bahan material bangunan oleh kontraktor di rumah sakit persahabatan Cipinang Jakarta.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan yang telah disebutkan di atas, maka dapat ditarik bebrapa rumusan masalah yang menjadi pokok bahasan dalam skripsi ini, yaitu:

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. Bagaimana praktek jual beli Praktik jual beli sisa bahan material bangunan oleh kontraktor di rumah sakit persahabatan Cipinang Jakarta?
2. Bagaiman tinjauan hukum islam terhadap jual beli sisa bahan material bangunan oleh kontraktor di rumah sakit persahabatan Cipinang Jakarta?

D. Tujuan penelitian

Berdasarkan latar belakang diatas. Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian adalah:

1. Menjelaskan praktek jual beli Praktik jual beli sisa bahan material bangunan oleh kontraktor di rumah sakit persahabatan Cipinang Jakarta
2. Menjelaskan tinjauan hukum islam terhadap jual beli sisa bahan material bangunan oleh kontraktor di rumah sakit persahabatan Cipinang Jakarta?

E. Manfaat Hasil Penelitian

Manfaat penelitian dalam penelitian ini memilki 2 manfaat sebagai berikut:

a) Manfaat teoritis
    1. Memberikan sumbangan bagi pengembangan pengetahuan dibidang jual beli. Terlebih dalam hal jual beli sisa bahan material bangunan

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. Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan berguna untuk pengembangan ilmu pengetahuan dalam arti membangun, memperkuat ,menyempurnakan teori yang telah ada dan memberikan sumbangsih terhadap Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah khususnya kajian hukum *Mu'a>malah* berhubungan dengan masalah yang ada dalam proses jual beli. sehingga dapat di jadikan bahan bacaan, referensi dan acuan bagi penelitian penelitian berikutnya.

b) Manfaat Praktis

1. Bagi penjual praktek jual beli sisa bahan material bangunan agar mengetahui syarat-syarat sahnya jual beli terlebih syarat barang yang dapat di jual belikan menurut Hukum Islam
2. Bagi pembeli praktik jual beli sisa bahan material bangunan sebagai bahan pertimbangan dan pengetahuan untuk dapat memilih jual beli sisa bahan bangunan mana yang diperbolehkan.
3. Sebagai salah satu syarat bagi penulis dalam menyelesaikan proposal pada jurusan hukum perdata islam program studi hukum ekonomi syariah fakultas syariah dan hukum UIN Sunan Ampel Surabaya.

F. Definisi Operasional

Sebagai gambaran didalam memahami suatu pembahasan maka perlu sekali adanya pendefinisian terhadap judul yang bersifat operasional

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 penulisan skripsi ini agar mudah dipahami secara jelas tentang arah dan tujuannya.

Adapun judul skripsi ini adalah Tinjauan Hukum Islam Tentang jual beli sisa bahan material bangunan oleh kontraktor di rumah sakit persahabatan Cipinang Jakarta. Dan agar tidak terjadi kesalah pahaman didalam memahami judul skripsi ini, maka perlu kiranya penulis uraikan tentang pengertian judul skripsi ini, antara lain:

1. Hukum Islam

   Adalah seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah SWT, dan sunnah Rasul SAW tentang tingkah laku manusia mukallaf yang diakui dan diyakini berlaku dan mengikat untuk semua umat yang beragama Islam.[10] Penelitian hukum islam disini menggunakan analisis terkait fiqih jual beli.

2. Jual beli Sisa bahan material bangunan

   Transaksi saling tukar menukar barang. Ikatan antara penjual dan pembeli, penjual yakni pihak yang menyerahkan barang, dan pembeli sebagai pihak yang membayar harga barang yang dijual. Jadi dalam judul ini adalah jual beli sisa bahan material bangunan yang di jual belikan oleh kontraktor tetapi belum jelas kepemilikannya dalam pembangunan rumah sakit persahabatan Cipinang Jakarta.

3. Kontraktor Rumah Sakit Persahabatan

   Pihak yang telah melakukan perjanjian dengan Pihak Pembuat Komitmen Rumah Sakit Persahabatan untuk melakukan pekerjaan

[10] Tim Review MKD, *Studi Hukum Islam,* (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014), 32.

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

pembangunan rumah *genset* sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Melakukan transaksi jual beli sisa bahan material bangunan yang kepilikannya belum sepenuhnya menjadi hak kontraktor.

G. Tinjauan Pustaka

Adapun pustaka yang terkait terhadap hal ini dengan melakukan penelusuran di internet maka akan ditetapkan kata kunci yang sejenis. Sebagai usaha untuk mempertahankan keaslian karya, di bawah ini akan diuraikan beberapa penelitian terdahulu, yaitu :

Skripsi dari Moh. Ayatulloh Al Ma'ruf (C72213145) Fakultas / Jurusan/ Prodi :Syari'ah dan Hukum / Hukum Perdata Islam/ Hukum Ekonomi Syariah (*Mu'a>malah*), Univ : Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, Jenis / Tahun : Skripsi / 2017. Yaitu dengan judul skripsi Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Barang Servis Di Toko Cahaya Electro Pasar Gedongan Waru Sidoarjo. Skripsi ini membahas Praktik jual beli barang servis di toko Cahaya Electro berawal dari perjanjian jasa servis. Perjanjian tersebut berisi, jika barang yang telah diservis dalam jangka waktu 3 bulan tidak diambil maka barang akan dijual. Dari hasil penjualan barang servis toko Cahaya Electro mendapatkan harga jual barang servis lebih tinggi daripada harga jasa servis dan hasil penjualan menjadi milik penuh toko Cahaya Electro. Pelanggan sebagai pemilik barang tidak mendapatkan pembagian hasil dari penjualan barangnya, padahal dari hasil penjualanya terdapat kelebihan terkait dari harga jasa

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

servis. Berdasarkan perspektif hukum Islam adalah batil, karena dalam perjanjiannya secara jelas bahwa pihak toko hanya berhak menjual barang milik pelanggan yang telah lalai. Namun dalam praktik toko Cahaya Electro mengambil keseluruhan hasil penjualan barang servis. Pemilik barang servis masih merasa dirugikan dan belum meridhai, seharusnya sisa dari penjualan barang tersebut itu hak dari pemilik barang dan toko hanya berhak mendapatkan upah jasa servis. Sebaiknya pelanggan juga tidak mengulu-ulur waktu pengambilan barang servis, sehingga tidak merugikan pihak toko.[11]

Skripsi dari Irsyad Prima Firmansyah (C72212124) Fakultas / Jurusan : Syariah / *Mu'a>malah*Univ : Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, Jenis / Tahun :Skripsi / 2016, Yaitu dengan judul Studi Analisi Hukum Islam Terhadap Jual Beli Solar High Speed Diesel Di Sumber Kurnia Mandiri Kecamatan Karang Pilang Kota Surabaya Skripsi ini membahas, mengenai saat transaksi jual beli solar High Speed Diesel, di duga terdapat ada unsur kesalahpahaman yang diakibatkan kurang ada pemahaman dari pihak pembeli dan kurangnya keterbukaan diawal oleh pihak penjual kepada pihak pembeli yang belum mengerti sifat alam dari solar High Speed Diesel. Dikarenakan pada saat serah terima barang, ketika ditimbang oleh pihak pembeli, ditemukan berkurangnya takaran yang tidak sesuai dengan perjanjian awal saat terjadi akad jual beli. Sedangkan yang kedua, jika dianalisis dengan hukum Islam ialah bahwa jika ada pihak yang

[11] Moh. Ayatulloh Al Ma'ruf, "Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Barang Servis Di Toko Cahaya Electro Pasar Gedongan Waru Sidoarjo" (Skripsi--Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya.2017)

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

merasa tidak rela dengan transaksi jual beli, maka tidak sah menurut syara'. setelah mendapatkan penjelasan yang baik dari pembeli maupun bukti proses jual beli dari awal hingga akhir, pembeli akhirnya mau mengerti dan paham. Terkadang juga ada tindakan khusus seperti mengganti kurangnya takaran tersebut sehingga asas kerelaan bisa terjadi. Dan unsur suka sama suka antara penjual dan pembeli mampu terlaksana.[12]

Skripsi dari Sri Farida Utami (C92213192) Fakultas / Jurusan : Syariah / *Mu'a>malah*, Univ : Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, Jenis / Tahun :Skripsi / 2017, Yaitu dengan judul Tinjauan Hukum Islam terhadap Jual Beli account followers Instagram Skripsi ini membahas praktik jual beli account followers tidak sesuai menurut rukun dan syarat ma'qud 'alaih, yaitu harus jelas barangnya, jenis, suci, bermanfaat, dapat diserahkan, dan diketahui oleh kedua pihak. Dalam objek jual beli yaitu account Instagram menggunakan followers ada perbedaan jumlah followers dari kesepakatan awal yang kadar dan kualitas objek ada ketidaksinkronan dan percampuran kualitas objek jual beli. Dalam, tinjauan hukum islam praktik jual beli ini tidak diperbolehkan karena adanya unsur gharar. Hal tersebut merugikan pihak pembeli, dalam transaksinya menjadi fasid.[13]

---

[12] Irsyad Prima Firmansyah, "Analisi Hukum Islam Terhadap Jual Beli Solar High Speed Diesel Di Sumber Kurnia Mandiri Kecamatan Karang Pilang Kota Surabaya" (Skripsi--Univesitas Islam Ngeri Sunan Ampel Surabaya, 2016)

[13] Sri Farida Utami, "Tinjauan Hukum Islam terhadap Jual Beli account followers Instagram" (Skripsi-- Univesitas Islam Ngeri Sunan Ampel Surabaya, 2017)

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

Skripsi dari Diyah Ummi Kulsum (122311037) Fakultas / Jurusan : Syariah dan Hukum / *Mu'a>malah* Univ : Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, Jenis / Tahun :Skripsi / 2016, Yaitu dengan judul Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Motor Kredit Macet (Studi Kasus di Desa Jragung Kecamatan Karangawen Kabupaten Demak). Skripsi ini membahas praktik jual beli motor kredit macet di Desa Jragung melanggar UndangUndang pidana atas pelanggaran penggelapan barang bagi penjual (debitur) dan makelar, serta pelanggaran penadahan bagi pembeli. Sedangkan menurut pandangan hukum Islam, jual beli motor kredit macet tidak diperbolehkan. karena barang yang diperjualbelikan (motor) adalah barang yang tidak dimiliki secara sempurna oleh pihak penjual, melainkan masih berada di bawah kepemilikan perusahaan leasing.[14]

Skripsi dari Fitriani (11122204030) Fakultas / Jurusan : Syariah dan Hukum / *Mu'a>malah*Univ : Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Pekanbaru, Jenis / Tahun :Skripsi / 2015, Yaitu dengan judul Jual Beli Surat Pengangkutan Barang (PB) di Desa Pendalian Ditinjau Menurut Hukum Islam. Skripsi ini membahas pelaksanaan jual beli surat pengangkutan barang (PB) di Desa Pendalian, faktor apa saja yang mempengaruhi mereka dalam jual beli surat pengangkutan barang (PB) di Desa Pendalian dan bagaimana ketentuan hukum Islam terhadap jual beli surat pengangkutan barang (PB) di Desa Pendalian tersebut, pelaksanaan

[14] Diyah ummi kulsum, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Motor Kredit Macet (Studi Kasus di Desa Jragung Kecamatan Karangawen Kabupaten Demak)" (Skripsi-- Univesitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2016)

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

transaksi jual beli surat pengangkutan barang (PB) antara pedagang (toke) dan penjual masih juga terdapat jual beli yang tidak sesuai dengan konsep Islam sebenarnya. Karena masih banyak terdapat para penjual yang melakukan jual beli sebelum ada barang dan penipuan kepada pedagang (toke).[15]

Penelitian yang penyusun lakukan ini berbeda dengan beberapa penelitian yang telah ada sebelumnya, hal yang membedakan adalah penelitian ini befokus pada jual beli sisa bahan material bangunan oleh kontraktor dimana objek jual beli tersebut belum jelas kepimilikannya.

H. Metode Penelitian

1. Data yang dikumpulkan

Data yang dikumpulkan untuk di himpun dalam pembahasan studi ini adalah sebagai berikut :

a. Data tentang alasan penjual menjual sisa bahan bangunan yang belum jelas kepemilikannya.

b. Data tentang cara pejualan sisa bahan material bangunan di rumah sakit persahabatan Cipinang Jakarta.

c. Data yang bersumber dari hukum islam yang brekaitan dengan jual beli.

2. Sumber data

a. Sumber data primer

[15] Fitriani, "Jual Beli Surat Pengangkutan Barang (PB) di Desa Pendalian Ditinjau Menurut Hukum Islam" (Skripsi—Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Pekanbaru, 2015)

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 sumber data yang bersumber dari lapangan yang diperoleh melalui wawancara kepada penjual sisa bahan material bangunan di rumah sakit persahabatan Cipinang Jakarta

b. Sumber data sekunder

Adalah sumber-sumber data yang diambil dari buku-buku dan catatan-catatan tentang apa saja yang berkaitan dengan jual beli Sisa Bahan Material Bangunan, antara lain:

1. Wahbah al-Zuhaily, 2008. *al-Fi<qihal-Isla<mwa Adillatuhu*, jilid IV, Damaskus, Dar Al-Fiqr Al-Mua'ssim.
2. Saiful Jazil, 2014. *Fiqh Mu'amalah*, Surabaya, Uin Sunan Ampel Press.
3. Suhendi Hendy, 2002. *Fiqh Mu'a>malah*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.
4. Mardani, 2012. *Fiqh Ekonomi Syariah,* Jakarta, Kencana Prenadamedia Group.
5. Muhammad Yazid, 2014. *Hukum Ekonomi Islam (Fiqh Mu'a>malah)*, Surabaya, Uin Sunan Ampel Press.

3. Teknik pengumpulan data

Data dalam penelitian ini didapat dengan dua teknik yaitu teknik pengumpulan data lapangan dan pengumpulan data kepustakaan. Teknik pengumpulan data lapangan, antara lain.

a. Wawancara

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

Wawancara merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan berhadapan secara langsung dengan diwawancarai tetapi dapat juga diberikan daftar pertanyaan dahulu untuk dijawab pada kesempatan lain.[16]

b. Observasi

Adalah teknik yang menuntut adanya pengamatan dari peneliti baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap objek penelitian.[17]

c. Dokumen

Sejumlah besar fakta dan data tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumentasi. Sebagaian besar data yang tersedia yaitu berbentuk surat, catatan harian, cendera mata, laporan, artefak, dan foto.[18]

4. Teknik Pengolahan Data

Data yang diperoleh dari hasil penggalian terhadap sumber data akan diolah melalui tahapan-tahapan sebagai berikut:

a. *Editing* yaitu kegiatan pengeditan akan kebenaran dan ketepatan data tersebut.[19]

b. *Organizing* yaitu mengatur dan menyusun data sumber dokumentasi sedemikian rupa sehingga dapat memperoleh gambaran yang sesuai

---

[16] Juliansyah Noor,*Metedeologi Penelitian Skripsi, Tesis, Disertasi ddan Karya ilmiah,* (Jakarta: Kencana prenada media group,2011), 138.
[17]Ibid , 140.
[18] Burhan Ashofa, Metode Peneleitian Hukum, (Jakarta: Rineka Cipta, 1996), 97.
[19] Sony Sumarsono, *Metode Riset Sumber Daya Manusia* , (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2004), 97.

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 rumusan masalah, serta mengelompokkan data yang diperoleh.[20]

c. *Analizing* yaitu dengan memberikan analisis lanjutan terhadap hasil editing dan organizing data yang telah diperoleh dari sumber-sumber penelitian, dengan menggunakan teori dan dalil-dalil lainnya sehingga diperoleh kesimpulan.[21]

5. Teknik analisis data

1. Analisis Data

Metode induktif adalah suatu metode yang digunakan untuk menggali kenyataan-kenyataan dari hasil riset tentang adanya suatu praktik jual beli sisa bahan material bangunan di rumah sakit persahabatan Cipinang Jakata oleh kontraktor yang bersifat khusus untuk kemudian ditarik pada kesimpulan yang bersifat umum.

Metode deskriptif analitis adalah menggambarkan atau menguraikan sesuatu hal menurut apa adanya yang sesuai dengan kenyataannya. Teknik ini digunakan bertujuan untuk memaparkan, menjelaskan dan menguraikan data yang terkumpul kemudian disusun dan dianalisa untuk diambil kesimpulan. Jadi untuk mengumpulkan data mengenai praktik jual beli sisa bahan material bangunan di rumah sakit persahabatan Cipinang Jakarta, hal itu harus disertai analisa berdasarkan Hukum Islam untuk mengambil keputusan.

[20] Chalid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian* , (Jakarta: Bumi Aksara, 1997), 154.
[21] Ibid, 195.

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

I. Sistematika Penulisan

Untuk dapat memberikan gambaran dan penjelasan secara menyeluruh dan sistematis dalam penulisan skripsi ini, penyusun menulis sitematika penulisan sebagai berikut :

Bab Pertama : Pendahuluan berupa gambaran umum yang memuat pola dasar pemahaman skripsi ini sebagai pintu pertama untuk memasuki bab selanjutnya, meliputi Latar Belakang Masalah, Identifikasi dan Batasan Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Hasil Penelitian, Definisi Operasional, Kajian Pustaka, Metode Penelitian, Sistematika Pembahasan.

Bab Kedua : Landasan teoritis tentang jual beli dalam hukum islam yang merupakan hasil telaah dari beberapa literatur untuk membuka wawasan dan cara berfikir dalam memahami dan menganalisis fenomena yang ada, bab ini berisi Jual beli yang meliputi definisi jual beli, landasan hukum tentang Jual beli, bentuk jual beli yang dilarang Islam, rukun jual beli,serta syarat sahnya jual beli terutama syarat sah barang yang dapat diperjual belikan.

Bab Ketiga : Berisi tentang gambaran umum mengenai pratik jual beli sisa bahan bangunan oleh kontraktor di rumah sakit persahabatan Cipinang Jakarta yang di dalamnya meliputi proses praktik jual beli sisa bahan bangunan dan latar belakang perjanjian pembangunan rumah sakit persahabatan Cipinang Jakarta.

Bab Keempat : Berisi tentang analisis jual beli sisa bahan bangunan oleh Kontraktor berdasarkan hukum islam mengenai Jual beli.

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 Bab ini akan diperoleh suatu kesimpulan mengenai analisis masalah yang telah dipaparkan.

Bab Kelima : Bab ini merupakan penutup dari pembahasan skripsi ini yang didalamnya memuat kesimpulan akhir. Analisis penulis terhadap permaslahan-permaslahan yang dirumuskan dalam skripsi ini kemudian dilanjutkan dengan 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

KONSEP JUAL BELI DALAM HUKUM ISLAM

A. Jual Beli Dalam Perspektif Islam

1. Pengertian Jual Beli

Perkataan jual beli terdiri dari dua suku kata yaitu "jual dan beli". Sebenarnya kata "jual" dan "beli" mempunyai arti yang satu sama lainnya bertolak belakang. Kata jual jual menunjukkan bahwa adanya perbuatan menjual, sedangkan beli adalah adanya perbuatan membeli.[1]Menurut pengertian syariat, yang dimaksudkan dengan jual beli adalah pertukaran harta atas dasar saling rela. Atau memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan (yaitu berupa alat tukar yang sah).

Jual beli menurut ulama Malikiyah ada dua macam, yaitu jual beli yang bersifat umum dan jual beli yang bersifat khusus. Jual beli dalam arti umum ialah suatu periaktan tukar menukar sesuatu yang bukan kemanfaatan dan kenikmatan. Perikatan adalah akad yang mengikat kedua belah pihak, tukar menukar yaitu salah satu oleh pihak lain dan sesuatu yang bukan manfaat ialah bahwa benda yang ditukarkan adalah zat (berbentuk), ia berfungi sebagai objek penjualan, jadi bukan manfaatnya atau bukan hasilnya. Jual beli dalam arti khusus ialah ikatan tukar – menukar sesuatu yang bukan

[1] Suhrawardi K. Lubis dan Farid wajdi, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: sinar grafika, 2014), 139.

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

manfaatan danbukan pula kelezatan yang mempunyai daya tarik, penukarannya bukan emas dan bukan pula perak, bendanya dapat *direalisir* dan ada disekitar (tidak ditangguhkan), bukan merupakan utang (baik barang itu ada di hadapan si pembeli maupun tidak), barang yang sudah diketahui sifat-sifatnya atau sudah diketahui terlebih dahulu.[2]

Jual beli adalah akad *Mu' awadhah,* yakni akad yang dilakukan oleh dua pihak, dimana pihak pertama menyerahkan barang dan pihak kedua menyerahkan imbalan, baik berupa uang maupun barang. Syafi'iah dan Hanbilah mengemukakan bahwa objek jual beli bukan hanya barang (benda) tetapi juga manfaat, dengan syarat tukar menukar berlaku selamanya bukan untuk sementara.[3]

Dari definisi yang dikemukakan diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa jual beli dapat terjadi dengan dua cara:

1. Pertukaran harta antara dua pihak atas dasar saling rela, dan
2. Memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan, yaitu berupa alat tukar yang diakui sah dalam lalu lintas perdagangan.

Dalam cara *pertama,* yaitu pertukaran harta atas dasar saling rela, akan timbul pertanyaan. Apakah yang dimaksud dengan harta, yang dimaksud dengan harta adalah semua yang dimiliki dan dapat dimanfaatkan. Dalam istilah lain dapat disebutkan bahwa yang

[2]Sohari Sahrani, *Fikih Muamalah*(Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 67.
[3] Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2010), 177.

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

dimaksud dengan harta disini sama pengertiannya dengan objek hukum, yaitu meliputi segala benda, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, yang dimafaatkan atau berguna bagi subjek hukum. Pertukaran harta atas dasar saling rela itu dapat bahwa jual beli yang dilakukan adalah dalam bentuk barter atau pertukaran barang (dapat dikatakan bahwa jual beli ini adalah bentuk pasar tradisional)

Sedangkan cara kedua, yaitu memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan, berarti barang tersebut dipertukarkan dengan alat ganti yang dapat dibenarkan. Adapun yang dimaksud dengan ganti yang dapat dibenarkan di sini berarti milik/harta tersebut dipertukarkan dengan alat pembayaran yang sah, dan diakui keberadaanya. Misalnya, uang rupiah dan mata uang lainnya.[4]

2. **Dasar hukum**

Jual beli disyari'atkan berdasarkan Al-Qur'an, Sunnah, dan Ijma', yakni;

a. Al-Qur'an, diantara;

1) Q.S. Al- Baqarah ayat 275

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

Artinya: "Orang-orang yang makan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran penyakit

[4]Suhrawardi K. Lubis dan Farid wajdi, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: sinar grafika, 2014),139-140.

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

gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata, sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti, maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu ; dan urusannya kepada Allah. Orang yang kembali, maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya".[5]

2) Q.S. Al-Baqarah ayat 282

ـَّأَ ْ ِ ُ ّ لِئِذَاتَاُتْ

Artinya:.."Dan persaksikanlah apabila kamu jual beli"... (QS. Al-Baqarah:282)

3) Q.S. An-Nisa' ayat 29

يَاَيُّهَا الَّذِيْنَ آمَنُوا لَاتَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ

تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَاتَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu ; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu".[6]

Dasar hukum jual beli dalam hadist atau sunnah Rasulullah SAW, diantaranya sebagai berikut;

Hadist dari al-Baihaqi, Ibn Majah dan Ibn Hibban

ئِّوَالْبَيْعُ عَيْ َرَضٍ)ر ّ إِلْبَيْهِقِى(

Artinya: " Sesungguhnya jual beli itu didasarkan atas suka sama suka (ridha)".(HR. Al-Baihaqi dan Ibn Majah)[7]

Dan dijelaskan pula dalam hadis Nabi :

[5]Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemah* (Bandung: CV Penerbit Jumanatul 'Ali-Art, 2005), 56.
[6]Ibid, 122
[7] Imam Az-Zabidi, *Ringkasan Shahih Ibn Majah*, (Bandung: Miza, 1997). 778

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

خطبنا رسول الله ﷺ قال ألا لا يحل مال امرئ إلا بطيب نفس منه (رواه أحمد)

Artinya : "Rasulullah SAW, menyampaikan khutbah kepada kami, sabdanya; Ketahuilah; tidak halal bagi seseorang sedikitpun dari harta saudaranya kecuali dengan kerelaan hatinya." (H.R. Ahmad)[8]

نهى رسول الله ﷺ عن بيعتين في بيعة (رواه أبو هريرة)

Artinya; "Rasulullah SAW melarang jual beli al-hashah dan jual beli gharar." (H.R . Abu Hurairah)[9]

b. *Ijma'*

Ulama telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain.Namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya itu, harus diganti dengan barang lain yang sesuai.[10]

Pada prinsipnya, dasar hukum jual beli adalah boleh. Imam Syafi'i mengatakan, "semua jenis jual beli hukumnya boleh kalau dilakukan oleh dua pihak yang masing-masing mempunyai kelayakan untuk melakukan transaksi, kecuali jual beli yang dilarang atau haramkan dengan izin-Nya maka termasuk dalam kategori yang dilarang. Adapun selain itu maka jual beli boleh

[8]Fathi al Duraini, *Haqq al Ibtikar fi al Fiqhi al Islam al Muqaran,* (Bariut: Mu'assasah al-risalah, 1984), 429
[9]Imam Az-Zabidi, *Ringkasan Shahih Ibn Majah,...*, 770
[10]Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah,* (Bandung:Alma'arif, 1988), 49

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

hukumnya selama berada dalam bentuk yang ditetapkan oleh Allah dalam Kitab-Nya.[11]

3. **Syarat dan rukun**

a. Rukun Jual Beli

Menurut Mazhab Hanafi, rukun jual beli hanya ijab dan kabul saja. Menurutnya yang menjadi rukun dalam jual beli itu hanyalah kerelaan antara kedua belah pihak untuk berjual beli. Namun, karena unsur kerelaan berhubungan dengan hati sering tidak kelihatan, maka diperlukan indikator (*qarinah)* yang menunjukkan kerelaan tersebut dari kedua belah pihak.[12]

Adapun menurut jumhur ulama menjadi rukun dalam perbuatan hukum jual beli terdiri :

1. Adanya pihak penjual dan pihak pembeli (para pihak)
2. Adanya *Ijāb Qabūl* (pernyataan kehendak)
3. Adanya Objek dan nilai tukar (Objek akad)

Dalam suatu perbuatan jual beli, ketiga rukun itu hendaklah dipenuhi, sebab apabila kata salah satu rukun tidak terpenuhi, maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan jual beli.

b. Syarat sahnya jual beli

Menurut jumhur ulama syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam jual beli adalah sebagai berikut :

[11]Wahbah Zuhaili, *Fiqih Islam 5 Cet. 1* (Jakarta: Gema Insani, 2011),27
[12]Sohari Sahrani, *Fikih Muamalah*(Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 67

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

Pertama, syarat-syarat orang yang berakad (*aqid)* yaitu penjual dan pembeli, baik penjual maupun pembeli diharuskan memnuhi syarat tertentu sehingga aktifitas jual belinya sah secara hukum. Syarat – syarat tersebut adalah:

1. Berakal (*'āqil)* dan dapat membedakan (*tamyīz),* oleh sebab itu jual beli yang dilakukan orang gila, orang mabuk, dan anak kecil yang tidak dapat membedakan atau *mumayyiz* tidak sah.
2. Orang yang berakad cakap dalam bertindak hukum.

Kedua, syarat – syarat barang atau objek jual beli (*ma'qūd 'alaih)* adalah

1. Barang yang di jual belika harus ada
2. Benda yang diperjual belikan harus miliknya sendiri atau milik orang lain yang diwakilinya.
3. Barang tersebut dapat diserahkan saat akad berlangsung atau pada waktu yang telah disepakati besama, ketika transaksi berlangsung, kemampuan untuk menyerahkan barang disyaratkan tidak ada kesulitan.
4. Barang tersebut bisa diketahui oleh pejual dan pembeli, mengetahui disini berarti benda tersebut tidak berubah sebelum maupun saat 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

5. Barang tersebut harus ada manfaatnya dan suci, maka tidak sah memperjual belikan barang yang tidak ada mafaatnya dan branag najis.

Ketiga, syarat yang berkaitan dengan *Ijāb* dan *qabūl,* harus memenuhi syarat berikut:

1. Tujuan pernyataan itu jelas, sehingga dapat dipahami dari pernyataan itu jenis akad yang dikehendaki, karena akad-akad itu sendiri berbeda dalam sasaran dan hukumnya.
2. Antara *Ijāb* dan *qabūl* harus ada kesesuaian
3. Pernyataan *Ijāb* dan *qabūl* itu mengacu kepada kehendak masing – masing pihak secara pasti tidak ragu-ragu.

Keempat, syarat yang berkaitan dengan nilai tukar barang (harga barang) ulama fiqh mengemukakan syarat dari nilai tukar sebagai berikut:

1. Harga yang disepakati kedua belah pihak harus jelas jumlahnya
2. Dapat diserahkan saat akad berlangsung, sekalipun secara hukum seperti pembayaran dengan cek atau kartu kredit. Apabila barang dibayar kemudian (berhutang) maka waktu pembayarannya harus jelas.
3. Apabila jual beli itu dilakukan secara barter maka barang yang dijadikan nilai tukar bukan barang yang diharamkan 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

syara' sperti babi, khamr, karena kedua jenis ini tidak bernilai dalam pandangan syara'.[13]

c. Syarat Berlakunya Jual Beli

Untuk sahnya sebuah transaksi harus terpenuhi dua syarat Pertama, hak kepimilkan dan hak wewenang. Hak milik adalah hak mamiliki barang dimana hanya orang yang memiliknya yang mampu berkuasa penuh atas barang itu selama tidak ada halangan Syar'i. Hak wewenang adalah kekuasaan resmi yang dibrikan oleh agama agar bisa melegalkan maupun melakukan sebuah transaksi. Inti syarat ini adalah hendaknya barang yang dijual adalah hak milik penjual sehingga transksi tidak bisa terlaksana bila dilakukan oleh *fudhūli*(orang yang mencampuri urusan orang lain), karena orang itu tidak memiliki hak milik maupun hak wewenang. Menurut Hanafi, transaksi itu akan sah dengan syarat adanya izin dari pemiliknya.

Kedua, hendaknya pada barang yang dijual tidak ada hak milik selain penjual. Jika saja pada barang yang dijual itu ada hak orang lain, maka jual beli tertangguhkan belum terlaksana. Atas dasar ini pula, jual beli penggadai atas barang gadaian tidak bisa terlaksana, juga tidak terlaksana jual beli orang yang menyewa atas barang sewaan. Jual beli seperti ini harus mendapatkan izin dari orang yang menggadaikan atau orang yang menyewakan

[13]Idri, *Hadits Ekonomi (Ekonomi Dalam Perspektif Hadist Nabi),* (Surabaya: Uinsa Press, 2014),*93-94*

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

tetapi tidak rusak. Prof. Ahmad Mustafa az-Zarqa menyebutkan bahwa pendapat yang kuat secara hukum fiqih adalah hendaknya transaksi jual beli tidak tergantung pada izin orang yang menggadaikan atau pemberi sewa meskipun keduanya memiliki hak pada barang yang akan dijual. Sebab, hak izin itu secara agama hanya dimiliki oleh pemilik asli barang atau yang punya hak wewenang. Karena itulah jual beli tetap terlaksana hanya saja barang belum boleh diserahkan kepada pembeli tanpa adanya kerelaan dari orang yang menggadaikan atau pemberi sewa untuk menjaga hak keduanya.[14]

4. **Bentuk-bentuk Jual Beli**

Ditinjau dari hukum dan sifat jual beli, jumhur ulama membagi jual beli menjadi 2 macam:[15]

1. Jual beli yang sah *(Şahih)*

   Jual beli yang *şahih* adalah jual beli yang memenuhi kententuan *syara'*, baik rukun maupun syaratnya.

2. Jual beli yang tidak sah (batal)

   Jual beli yang tidak sah adalah jual beli yang tidak memenuhi salah satu syarat dan rukun sehingga jual beli menjadi rusak (*fasid*) atau batal.[16]

---

[14]Wahbah Zuhaili, *Fiqih Islam 5 Cet. 1*(Jakarta: Gema Insani, 2011),48-49

[15] Rachmad Sayfe'i, *Fiqh Muamalah,* Bandung; Pustaka Setia, 2001), 75

[16] Muhammad Yazid, *Hukum Ekonomi Islam (Fiqh Muamalah),*(Surabaya: UINSA Press,2014), 101

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

Adapun menurut ulama Hanafiyah membagi hukum dan sifat jual beli menjadi 3 yaitu:

1. Jual Beli *ṣahih*

   Jual beli yang memenuhi kententuan syariat. Hukumnya, sesuatu yang diperjual belikan menjadi milik yang melakukan akad.

2. Jual beli batal

   Jual beli yang tidak memenuhi salah satu rukun atau yang tidak sesuai dengan syariat, yakni orang yang akad bukan ahlinya, seperti jual beli yang dilakukan oleh orang gila atau anak kecil

3. Jual beli *fasid* (rusak)

   Jual beli yang sesuai dengan ketentuan syariat pada asalnya tetapi tidak sesuai dengan syariat pada sifatnya, seperti jual beli yang dilakukan oleh orang yang mumayyiz tetapi bodoh sehingga menimbulkan pertentangan. Adapun dalam masalah ibadah, ulama Hanafiyah sepakat dengan jumhur ulama bahwa batal dan *fasid* adalah sama.[17]

5. Jual beli yang dilarang

[17] Rachmad Syafe'i, *Fiqih Muamalah,* (Bandung; Pustaka Setia, 2001), 93

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

Memperhatikan jenis-jenis kontrak, yang amat umum di Arab pada masa itu, ada beberapa jenis jual beli yang terlarang dan dinyatakan haram oleh Nabi Muhammad karena mengandung unsur-unsur riba, ekploitasi, penipuan penggelapan, kecurangan, ketrangan dusta, ketidak adilan, judi, kebetulan ataupun ketidakjujuran.

1. *Muzābanah*: jual beli sesuatu yang tidak diketahui jumlahnya dengan sesuatu yang tidak diketahui jumlah atau harganya. Ini biasanya berlaku bagi buah yang masih di pohon yang dipertukarkan dengan buah kering.
2. *Munābadzah*: jual beli tanpa kesepakatan antara penjual dan/ pembeli
3. *Habalul habalah*: jual beli janin di dalam perut. Seseorang membeli seekor unta betina dengan janji ia akan membayar harganya jika ternyata seekor unta itu melahirkan seekor unta betina.
4. *Mulāmasah*: jua; beli dengan sentuhan. Seseorang membeli baju hanya dengan menyentuhnya tanpa membuka, melihat ataupun memriksa.
5. *Muhāqalah*: jual beli ngijon
6. *Mu'āwamah*: jual beli buah ketika masih di pohon selama setahun, dua tahun atau lebih baik buah itu ada maupun tidak
7. *Mukhābarah*: yaitu meminjamkan tanah dengan sistem bagi hasil

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

8. *Tsunayyah* : jual beli dengan pengecualian, kecuali jika dikecualikan itu diketahui, yakni jelas ukuran jenis dengan segala sesuatunya.
9. *Talqi – jalab*: pembelian barang dagangan sebelum barang itu sampai ke tempat tujuan. Ini merupakan praktik yang umum dilakukan di madinah, yakni ketika petani membawa gandum ke kota, maka sebelum sampai kota mereka akan ditemui para pedagang yang kemudian membeli barang tersebut, untu mereka jual di kota nanti dengan harga yang tinggi.
10. *Jual beli al- hadir-libad*: bebrapa orang bekerja sebagai agen (pedagang perantara) bagi penjual gandum dan semua gandum dijula melalui meeka. Mereka mendapat laba dari pembeli maupun penjual dan seringkali memangkas laba pengarap dan pemebeli. Nabi Muhammad melarang jenis perniagaan ini demi membela penggarap maupun pembeli.
11. Ainiyah: penjualan barang, terutama yang tidak tahan lama, tanpa mendapatkan hak kepimilikan.
12. *Sharf*: penukaran emas dan perak dengan emas dan perak. Penukaran seperti ini terlarang, kecuali tunai dan langsung. Jika tidak, maka itu adalah riba.
13. Jual beli *gharar*: segala jenis jual beli dengan menipu pihak lain. contoh- contohnya sebagai berikut;

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. *Misrat*: penjualan binatang yang tidak diperas susunya selama beberapa hari (sehingga ambing susunya terlihat besar) untuk menipu pembeli

b. *Najsy* : membei suatu bstsng dengan harga tinggi atau mengunguili tawaran orag lain, bukan karena ingin membelinya melainkan ingin menjebak pembeli lain.

c. Jual beli dengan sumpah: bersumpah mengenai tingginya kualitas barang yang dijual

14. Mencampur barang berkualitas tinggi dengan yang berkualitas rendah, seperti mencampur susu dengan air
15. Jual beli buah sebelum layak dikonsumsi
16. Jual beli air (yang masih di sumbernya) dan rumput (yang masih tertanam)
17. Jual beli anggur sebelum hitam dan jagung sebelum keras
18. Jual beli baran tanpa pengiriman dan harga tunai, yakni menjual dengan janji mengirim asal pembeli mau menerima harga yang penjual kehendaki
19. Tawar menawar dengan orang yang membutuhkan atau orang miskin
20. Menjual dagung bangkai, darah, orang merdeka ikan yang belum ditangkap, burung yang masih di udara, susu yang masih di dalam ambingnya, dan bulu maupun rambut binatang (wool) yang masih belum dicukur.

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

21. Penjualan minuman keras, daging babi, dan sebagaina.
22. Penjualan apa saja yang tidak dapat dipisahkan dari asalnya tanpa merusaknya, atau yang kualitasnya hanya dapat diketahui dengan perkiraan
23. Penjualan air susu wanita, bulu binatang (yang belum di cukur), rambut manusia. Halal menjual dan menggunakan tulang, wool, otot, tanduk maupun bulu bangkai, kecuali berasal dari manusia atau babi[18]

B. Kontrak Dalam Perjanjian jual beli Menurut Hukum Islam

1. Pengertian Kontrak dalam Perjanjian

Kontrak dalam islam disebut dengan *akad* yang berasal dari bahasa arab *Al-Aqd* yang berarti perikatan, perjanjian, kontrak atau permufakatan (*Al-Ittifāq*), dan transaksi. Menurut wahbah Al-Zuhaili dan Ibnu Abidin yang dimaksud dengan kontrak secara terminologi adalah pertalian antara *Ijāb* dan *Qabūl*sesuai dengan kehendak syariah yang menimbulkan akibat hukum pada objeknya.[19]

Ijāb dan *Qabūl*dimaksudkan untuk menunjukan adanya keinginan dan kerelaan timbal balik para pihak yang bersangkutan terhadap isi kontrak. Oleh karena itu *Ijāb* dan *Qabūl*ini menimbulkan hak dan kewajiban atas masing-masing pihak yang melakukan kontrak. Kontrak dalam hukum islam tidak begitu berbeda dengan hukum yang berlaku

[18] Muhammad Sharif Chaudry. *Sistem Ekonomi Islam Prinsip Dasar,* (Jakarta: Kencana Prenadamedia group, 2014), 125.
[19] Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*h. 145

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 hukum perdata umum yang didasarkan pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dengan istilah yang berbagai macam. Para pakar hukum perdata menggunakan istilah kontrak atau akad dengan istilah yang berbeda. Menurut Gemala Dewi perbedaan yang terjadi pada perikatan (kontrak) antara hukum islam dan hukum perdata umum adalah pada tahap perjanjiannya. Pada hukum perikatan islam, janji pihak pertama terpisah dari janji pihak kedua (merupakan dua tahap), kemudian lahir perikatan (kontrak) adapun menurut hukum perdata (KUHPerdata) perjanjian antara pihak pertama dan pihak kedua ialah satu tahap yang kemudian menimbulkan perikatan diantara mereka. Dalam hukum perikatan (kontrak) islam titik tolak yang paling membedakannya adalah pada pentingnya *Ijāb* dan *Qabūl*dalam setiap transaksi yang dilaksanakan, jika ini sudah terjadi maka terjadilah perikatan atau kontrak.

2. **Asas-Asas Kontrak**

Hukum perdata islam telah menetapkan beberapa asas kontrak yang berpengaruh kepada pelaksanaan kontrak yang dilaksanakan oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Menurut Fathurrahman Djamil setidak-tidaknya ada lima macam asas yang harus ada dalam suatu kontrak.[20]

a. Kebebasan (*Al-Hurriyyah*)

Landasan asas ini didasarkan pada Al Quran surat Al-Baqarah (2 ayat 256)

[20]Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: PT. Raja Granfindo Persada,2007). 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

لاإِكْرَاهَ فِي الدِّينِ قَدْ تَبَيَّنَ الرُّشْدُ مِنَ الْغَيِّ فَمَنْ يَكْفُرْ بِالطَّاغُوتِ وَيُؤْمِنْ بِاللَّهِ فَقَدِ اسْتَمْسَكَ بِالْعُرْوَةِ الْوُثْقَى لَا انْفِصَامَ لَهَا وَاللَّهُ سَمِيعٌ عَلِيمٌ

Artinya: "Tidak ada paksaan untuk agama ; sesungguhnya telah jelas jalan yang benar daripada jalan yang sesat. Karena itu barangsiapa yang ingkar kepada Thaghut dan beriman kepada Allah, maka sesungguhnya ia telah berpegang kepada buhul tali yang amat kuat yang tidak akan putus. Dan Allah Maha Mendengar lagi Maha Mengetahui".[21]

Pihak-pihak yang melakukan kontrak mempunyai kebebasan untuk suatu perjanjian, baik tentang objek perjanjian maupun syarat-syaratnya, termasuk menetapkan cara-cara penyelesaian sengketa apabila terjadi di kemudian hari. Kebebasan menentukan syarat-syarat ini dibenarkan selama tidak bertentangan dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh hukum islam. Asas ini dimaksudkan untuk menghindari semua bentuk pemaksaan, tekanan, penipuan dari pihak manapun. Adanya unsur pemaksaan dan pemasungan kebebasan bagi pihak-pihak yang melakukan kontrak mengakibatkan *legalitas* kontrak yang dibuatnya menjadi tidak sah.

b. Persamaan dan Kesetaraan (*Al- Musāwah*)

Asas ini memberikan landasan bahwa kedua belah pihak yang melakukan kontrak mempunyai kedudukan yang sama atau setara antara satu dan yang lain. Asas ini penting untuk dilaksanakan oleh para pihak yang melakukan kontrak terhadap suatu perjanjian karena sangat erat hubungannya dengan

[21] Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemah* (Bandung: CV Penerbit Jumanatul 'Ali-Art, 2005), 45

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

penentuan hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh kedua belah pihak untuk pemenuhan prestasi dalam kontrak yang dibuatnya. Dalam melakukan kontrak ini para pihak bebas menentukan hak dan kewajibannya masing-masing yang didasarkan kepada asas persamaan dan kesetaraan ini dan tidak boleh adanya kedzaliman yang dilakukan oleh satu pihak dalam pembuatan kontrak tersebut.[22]

Landasan dari asas ini didasarkan kepada AlQuran surat Al Hujarat ayat 13

يَا أَيُّهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنْثَى وَجَعَلْنَاكُمْ شُعُوبًا وَقَبَائِلَ
لِتَعَارَفُوا إِنَّ أَكْرَمَكُمْ عِنْدَ اللَّهِ أَتْقَاكُمْ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ خَبِيرٌ

Artinya: "Hai manusia, sesungguhnya Kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling kenal-mengenal. Sesungguhnya orang yang paling mulia diantara kamu disisi Allah ialah orang yang paling taqwa diantara kamu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal."[23]

Asas ini tidak menutup kemungkinan bahwa salah satu pihak lebih proaktif untuk menyiapkan atau membuat rumusan pilihankesempatan dalam suatu kontrak, namun rumusan kontrak itu hendaknya bukan rumusan final yang tidak boleh ditawar lagi oleh pihak yang lain. pihak lain ini perlu diberi cukup waktu untuk melakukan negosiasi terhadap rumusan itu sebelum disepakati. Dengan kata lain salah satu pihak dapat menyiapkan draft kontrak

[22]Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: PT. Raja Granfindo Persada,2007). 92
[23] Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemah* (Bandung: CV Penerbit Jumanatul 'Ali-Art, 2005), 364

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 sifatnya hanya merupakan usulan (*'Ardh Al Suruth*) dan bukan bersifat final yang harus dipatuhi oleh pihak lain yang terkait dengan kontrak itu (*Fard Al Suruth*), kemudian dimusyawarahkan dan apabila sudah ada kecocokan barulah kpontrak itu disetujui oleh para pihak yang melakukan kontrak. [24]

c. Keadilan (*Al 'Adalah*)

Pengertian adil di dalam Al Quran memang diekspresikan dalam beberapa kata, selain '*Adl* dan *Qist*diantaranya *Ahkam, Qowam, Amtal, Iqtaşada, Şiddiq* dan *Barr.* Pelaksanaan asas ini dalam kontrak dituntut untuk berlaku benar dalam mengungkapkan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah disepakati bersama dan memnuhi segala hak dan kewajiban, tidak saling menzalimi dan dilakukannya secara berimbang tanpa merugikan pihak lain yang terlibat dalam kontrak tersebut.

Dalam al – Qur'an surat *Hud* (11) ayat 84, Allah berfirman

وَإِلَىٰ مَدْيَنَ أَخَاهُمْ شُعَيْبًا ۗ قَالَ يَا قَوْمِ اعْبُدُوا اللَّهَ مَا لَكُمْ مِنْ إِلَٰهٍ غَيْرُهُ ۖ وَلَا تَنْقُصُوا الْمِكْيَالَ وَالْمِيزَانَ ۚ إِنِّي أَرَاكُمْ بِخَيْرٍ وَإِنِّي أَخَافُ عَلَيْكُمْ عَذَابَ يَوْمٍ مُحِيطٍ

Artinya: "Dan kepada Mad-yan saudara mereka, Syu'aib. Ia berkata: "Hai kaumku, sembahlah Allah, sekali-kali tiada Tuhan bagimu selain Dia. Dan janganlah kamu kurangi takaran dan timbangan, sesungguhnya aku melihat kamu dalam keadaan yang baik dan sesungguhnya aku khawatir terhadapmu akan azab hari yang membinasakan".

[24]Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: PT. Raja Granfindo Persada,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

Oleh karena itu, setiap kontrak yang dilakukan oleh pihak-pihak yang berkepentingan, maka prinsip keadilan sangat menentukan berlangsungnya kontrak tersebut, sebab keadilan itu merupakan hal yang bersifat multidimensional yang berintikan kebenaran. Disamping itu, kebenaran mengandung arti keseimbangan dan keseimbangan ini merupakan syarat agar orang tidak jatuh, baik dalam berdiri lebih lagi ketika sedang bergerak. Oleh sebab itulah keseimbangan itu menimbulkan keteguhan dan kekukuhan. Orang yang seimbang adalah orang yang tidak berat sebelah dan tidak pilih kasih atas pertimbangan subjektif. Melalui keseimbangan orang mampu bersikap adil dalam segala tindaknnya.

d. Kerelaan (al-Ridha)

Asas ini menyatakan bahwa semua kontrak yang dilakukan oleh para pihak harus didasarkan kepada kerelaan semua pihak yang membuatnya. Kontrak yang dilakukan tidak dapat dikatakan telah mecapai sebuah bentuk usaha yang dilandasi saling rela antara pelakunya jika di dalamnya terdapat unsur tekanan, paksaan, penipuan, atau ketidakjujuran dalam pernyataan.[25]

Hukum islam mempunyai pandangan yang berbeda dengan hukum perdata umum dalam hal kerelaan dalam membuat

[25]Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: PT. Raja Granfindo Persada,2007). 87

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

kontrak. Dalam hukum perdata umum, kontrak dianggap sah apabila dibuat atas dasar sukarela, meskipun tidak memperhatikan nilai-nilai agama. Adapun dalam islam, nilai-nilai agama sangat diperhatikan. Oleh sebab itu, kemerdekaan seseorang dalam membuat suatu kontrak tidak boleh menyimpang dari kententuan agama islam, meskipun orang yang membuat kontrak itu telah menyatakan kerelaanya. Dengan kata lain, hukum islam pada dasarnya memberi kebebasan orang yang membuat kontrak sesuai dengan keinginannya.

e. Tertulis (al – Kitabah)

Asas ini didasarkan pada al-quran surat *al- Baqarah* (2) ayat 282

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي اؤْتُمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya: "Jika kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang. Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan".

Ayat tersebut mengisyaratkan agar semua kontrak yang dilakukan oleh para pihak supaya ditulis, lebih lagi jika kontrak yang dilakukan itu

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 bersifat tunai. Hal ini penting untuk dilakukan agar kontrak itu berada dalam kebaikan bagi semua pihak yang melakukannya.[26]

3. Rukun dan Syarat Kontrak

Suatu kontrak harus memenuhi bebrapa rukun dan syarat yang harus ada dalam setiap kontrak. Jika salah rukun tidak ada dalam kontrak yang dibuat, maka kontrak tersebut dianggap tidak sah dalam pandangan hukum islam. Adapun syarat adalah suatu sifat yang harus ada pada setiap rukun, tetapi bukan merupakan suatu hal yang *esensi* sebagaimana hal yang tersebut dalam rukun.

1. Para pihak yang membuat akad (al- Aqidan)

   Pihak-pihak yang melaksanakan kontrak disebut dengan subjek hukum yang mengandung hak dan kewajiban. Subjek hukum ini dapat manusia dan badan hukum. Tetapi dalam hukum islam tidak semua orang dapat melaksanakan sendiri dan kewajibannya dan keadaan ini disebut dengan *Mahjūr Alaih* sebagaiman tersebut dalam al Quran surat an-Nisa' (4) ayat 5

   وَلَا تُؤْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ قِيَامًا وَارْزُقُوهُمْ فِيهَا وَاكْسُوهُمْ وَقُولُوا لَهُمْ قَوْلًا مَعْرُوفًا

   Artinya: "Dan janganlah kamu serahkan kepada orang-orang yang belum sempurna akalnya, harta (mereka yang ada dalam kekuasaanmu) yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan. Berilah mereka belanja dan pakaian (dari hasil harta itu) dan ucapkanlah kepada mereka kata-kata yang baik".

[26]Abdul manan,. *Hukum Ekonomi Syariah (Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama).* (Jakarta; Kencana, 2012).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

2. Pernyataan kehendak para pihak (şighatul-'aqd)

Formulasi *ijāb qabūl* dalam suatu kontrak dapat dilaksanakan dengan ucapan, lisan, atau isyarat bagi mereka yang tidak mampu bicara atau menulis. Bahkan dapat dilaksanakan dengan perbuatan yang menunjukkan kerelaan kedua belah pihak untuk melakukan sebuah kontrak.[27]

3. Objek akad (mahallul-'aqd)

Objek kontrak dalam *Mu'āmalah* jangkauannya sangat luas, dalam kontrak jual beli objeknya adalah barang yang diperjual belikan dan termasuk harganya. Dalam kontrak gadai, objeknya adalah barang gadai dan utang yang diperolehnya. Dalam kontrak sewa menyewa, objek kontraknya adalah manfaat yang di sewa, seperti tenaga manuisa, rumah dan tanah. Dalam kontrak bagi hasil, objeknya adalah kerja petani/pedagang/pengusaha dan hasil yang akan diperoleh.

4. Tujuan akad (maudhu' al-aqd)

Dalam hukum islam yang dimaksud dengan *maudhu' al-aqd* adalah untuk apa suatu kontrak dilakukan oleh seseorang dengan orang laindalam rangka melaksanakan suatu *Muamalah* antara manusia, dan yang menentukan akibat hukum dari suatu kontrak.

[27]Abdul manan,. *Hukum Ekonomi Syariah (Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama).* (Jakarta; Kencana, 2012).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

Menurut Wahbah alZuhaili, tujuan setiap kontrak menurut para ahli hukum Islam hanya dapat diketahui melalui syara' dan harus sejalan dengan syara'. Atas dasar itu, seluruh kontrak yang mempunyai tujuan atau akibat hukum yang tidak sejalan dengan Syara' hukumnya tidak sah.

Bagi madzab Hanafi yang dimaksud dengan rukun adalah unsur-unsur pokok yang membentu akad. Akad sendiri adalah pertemuan kehendak para pihak dan kehendak itu diungkapkan melalui pernyataan kehendak yang berupa ucapan atau membentuk ungkapan lain dari masing-masing pihak. Oleh karena itu unsur pokok yang membentuk akad itu hanyalah pernyataan kehendak masing-masing pihak berupa *Ijāb dan Qabūl*.

a. Syarat terbentuknya kontrak

Ada delapan syarat terbentuknya suatu akad yaitu:

1. *Tamyiz*
2. Berbilang pihak
3. Penyesuaian ijab dan qabul
4. Kesatuan majelis akad
5. Objek akad dapat diserahkan
6. Objek akad tertentu atau dapat ditentukan

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

7. Objek akad dapat ditransaksikan (artinya berupa benda nilai dan dimiliki/mutaqawwim dan manluk
8. Tujuan akad tidak betentangan dengan *syara'*

Kedelapan syarat ini beserta rukun akad yang disebutkan terdahulu dinamakan pokok. Apanila pokok ini tidak dapat dipenuhi, maka tidak terjadi akad dalam pengertian bahwa akad tidak memiliki wujud yuridis Syar'i apa pun. Akad semacam ini disebut akad *bāthil*.[28]

b. Syarat Keabsahan Akad

Syarat keabhsahan ini dibedakan menjadi dua macam yaitu syarat-syarat keabsahan umum yang berlaku terhadap semua akad atau paling tidak berlaku terhadap kebanyakan akad, dan syarat-syarat keabsahan khusus yang berlaku bangi masing-masing aneka akad khusus.

Rukun pertama, yaitu para pihak dengandua syarat terbentuknya, yaitu *tamyīz* dan berbilang pihak tidak memerlukan sifat penyempurna.

Rukun kedua, yaitu pernyataan kehendak tidak memerlukan sifat penyempurna, namun para jumhur ulama rukun ini memerlukan penyempurna yaitu persetujuan *Ijāb* dan *Qabūl* itu harus dicapai dengan bebas tanpa paksaan, jika terjadi paksaan maka akadnya fasid. Akan tetapi ahli hukum Hanafi berpendapat akad yang

[28]Syamsul anwar, *Hukum Perjanjian Syariah,* (Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2007) 98.

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

dibuat dengan paksaan adalah sah, hanya saja akibat hukumnya belum dapat dilaksanakan (*Mauquf*).

Rukun Ketiga, yaitu Objek akad dalam hal ini memerlukan unsur penyempurna syarat "dapat diserahkan" yaitu bahwa penyerahan barang tidak menimbulkan kerugian (*dharar*) dan apabila menimbulkan kerugian, maka akadnya *fāsid*. Syarat "Objek harus tertentu" memerlukan kelaifikasi sempurna, yaitu tidak boleh mengandung gharar, dan apabila mengandung unsur gharar akadnya menjadi *fāsid*.

Secara keseluruhan ada empat sebab yang menjadikan *fāsid* suatu akad meskipun telah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya, yaitu:

1. Penyerahan menimbulkan kerugian
2. *Gharar*
3. Syarat-syarat *fasid*
4. Riba.

Selain dari keempat faktor ini merupakan syarat keabsahan akad. Akad yang telah memenuhi rukunnya, syarat terbentuknya dan syarat keabsahannya dinyatakan sebagai akad yang sah. Apabila syarat-syarat keabsahan yang empat ini tidak terpenuhi meskipun rukun dan syarat terbentuknya akad telah terpenuhi, akad tidak sah. Akad ini disebut *fasid*. Menurut ahli hukum Hanafi akad *fasid* adalah akad yang telah

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

memenuhi rukun dan syarat terbentuknya tetapi belum memenuhi syarat keabsahannya. Akad fasid menurut Hanafi berbeda dengan akad *bathil* karena akad yang batil tidak sah baik pokok maupun sifatnya dengan kata lain tidak ada wujudnya sama sekali.

Ahli-ahli hukum Islam selain Hanafi, tidak membedakan *bathil* dan *fasid*. Bagi mereka keduanya sama, yaitu sama-sama merupakan akad tidak sah dan tidak ada wujudnya serta tidak mempunyai konsekuensi hukum yang berbeda.

4. Batal dan Sahnya Akad

Suatu perjanjian (akad) tidak cukup hanya ada secara faktual, tetapi keberadaanya juga harus Sah scera syar'i (yuridis) agar perjanjian tersebut dapat melahirkan akibat-akibat hukum yang dikehendaki oleh para pihak yang membuatnya. Untuk itu suatu akad harus memenuhi unsur-unsur pokok dan syarat-syarat yang ditentukan oleh hukum.[29]

Dalam madzab Hanafi tingkat kebatalan akad dan kabsahan itu dibedakan menjadi lima peringkat yang sekaligus menggambarkan urutan akad dari yang paling tidak sah hingga kepada yang paling tinggi tingkat keabsahannya. Tingkat-tingkat tersebut adalah:

1. Akad *bathil*

[29]Ibid, 99

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

Ahli-ahli hukum Hanafi mendefinisikan akad *bathil* secara singkat sebagai "akad yang secara syarak tidak sah pokok dan sifatnya". Yang dimasksud dengan akad yang pokoknya tidak memenuhi ketentuan syarak dan karena itu tidak sah adalah akad yang tidak memenuhi seluruh rukun yang ada tiga dan syarat terbentuknya akad yang ada tujuh. Apabila salah satu saja dari rukun dan syarat tidak terpenuhi, maka akad tersebut adalah batil yang tidak ada wujudnya. Apabila pokoknya tidak sah, otomatis tidak sah sifatnya.

2. Akad *fasid*

Menurut ahli hukum hanafi akad *fasid* adalah "akad yang menurut syarak sah pokoknya, tetapi tidak sah sifatnya". Perbedaannya dengan akad bathil adalah akad bathil tidak sah pokonya dan sifatnya. Yang dimaksud dengan pokok disini adalah rukun-rukun dan syarat-syarat terebentuknya akad dan yang dimaksud dengan sifat adalah syarat-syarat keabsahan akad. Jadi singkatnya akad batil adalah akad yang tidak memenuhi salah satu rukun atau syarat pembentukan akad. Sedangkan akad fasid adalah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat pembentukan akad, akan tetapi tidak memenuhi keabsahan akad.

3. Akad *mauquf*

Akad *mauquf* adalah akad yang sah karena sudah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya maupun syarat keabsahannya, namun akibat hukumnya belum dapat dilaksanakan. Sebab belum dapat

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

dilaksanakan, akibat-akibat hukumnya adalah karena syarat dapat dilakukan akibat hukumnya belum dipenuhi, yaitu adanya kewenangan atas tindakan hukum yang dilakukan da adanya kewenangan atas objek akad. Sesungguhnya status maukuf dalam jenjang keabsahan adalah persoalan kontroversial di kalangan ahli-ahli hukum islam karena terdapat perbedaan perndapat pada akad ini. Menurut ahli-ahli hukum mazhab Hanafi, Maliki, satu riwayat dalam mazhab Hambali dan menurut Syafi'i akad maukuf dikategorikan ke dalam akad yang sah. Sedangkan menurut satu riwayat lain dalam mazhab Hambalida menurut kaul jadid asy-Syafi'i akad maukuf termasuk kategori akad yang tidak sah.

4. Akad *nafidz gair lazim*

Akad *Nafidz* artinya adalah akad yang sudah dapat diberlakukan atau dilaksanakan akibat hukumnya. Akad ini adalah lawan dari akad maukuf yang akibat hukumnya terhenti dan belum dapat dilaksanakan karena para pihak yang membuatnya tidak memenuhi salah satu syarat dalam berlakunya akibat hukum secara langsung, yaitu memiliki kewenangan atas tindakan dan atas objek akad.

Namun di sisi lain, meskipun para pihak telah memenuhi dua syarat tersebut sehingga akadnya telah nafid, masih ada kemungkinan bahwa akad tersebut belum mengikat secara penuh karena masing-masing pihak memiliki hak khiyar atau memang karena sifat asli 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

itu mengikat penuh akad yang tidak mengikat penuh ini disebut *gair lazim*. Dalam arti masing-masing pihak atau salah satu mempunyai hak untuk membatalkan akad.

Madzab – madzab lain tidak membedakan akad batal dan akad fasid, bagi mereka keduanya adalah sama, yaitu sama-sama merupakan akad yang batal dan tidak ada wujudnya sehingga tidak memberikan akibat hukum apapun. Secara keseluruhan akad dalam berbagi tingkat kebatalan dan keabsahan sebagaimana tersebut diatas dibedakan menjadidua golongan pokok, yaitu (1) akad yang tidak sah yang meliputi akad batal dan da akad fasid, dan (2) akad yang sah dengan tiga tingkatan yaitu akad maukuf, akad nafiz gair lazim (akad yang sudah dapat dilaksanakan akobat hukumnya, akan tetapi belum megikat penuh karena salah satu pihak atau keduanya mash dapat membatalkannya secara sepihak) dan akad *nafizlazim* (akad yang sudah dapat dilaksanakan akibat hukumnya dan telah mengikat penuh) akan tetapi, terdapat pendapat tentang akad maukuf apakah termasuk kategori akad yang tidak sah atau digolongkan kepada akad yang sah.[30]

[30]Syamsul anwar, *Hukum Perjanjian Syariah,* (Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2007) 104.

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

PRAKTIK JUAL BELI SISA BAHAN MATERIAL BANGUNAN RUMAH SAKIT PERSAHABATAN OLEH KONTRAKTOR

A. Profil dan Gambaran Umum tentang pembangunan di rumah sakit Persahabatan

1. Profil Rumah Sakit Persahabatan

Periode I (1963 - 1975)

Pada periode awal ini RS Persahabatan merupakan rumah sakit cabang (satelit) dari RSUP Dr. Cipto Mangunkusumo (RSCM). Tenaga-tenaga medis yang bekerja di RS Persahabatan pada periode ini terdiri atas dokter ahli (spesialis) dan para dokter asisten dari RSCM-FKUI dan dokter ahli dari Rusia. Setelah peristiwa G30SPKI, sesuai kebijakan Orde Baru, semua tenaga dokter ahli dari Rusia dikembalikan ke negaranya.

Oleh karena RSCM merupakan rumah sakit pendidikan dari Fakultas Kedokteran Universitas Indonesia (FKUI), maka secara otomatis RS Persahabatan pun menjadi rumah sakit pendidikan FKUI yang notabene adalah fakultas kedokteran terbaik di Indonesia. Hal ini menyebabkan mayoritas dokter yang kemudian bekerja di RS Persahabatan sampai sekarang merupakan lulusan terbaik di bidangnya masing-masing.[1]

Periode II (1975 - 1992)

[1] https://rsuppersahabatan.co.id/profile-rsup-persahabatan, diakses pada, 15 Maret 2018.

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

Periode 1975-1992 ditandai dengan adanya perubahan "status" RS Persahabatan menjadi rumah sakit mandiri, lepas dari RSCM, dan selanjutnya menjadi rumah sakit umum (RSU) kelas B-3 wilayah Jakarta Timur. Walaupun demikian, RSU Persahabatan tetap menjadi salah satu rumah sakit pendidikan FKUI, terlepas dari statusnya yang sudah mandiri. Sebagian dokter yang tadinya berasal RSCM, kemudian mengkhususkan diri, mendalami, dan mengembangkan cabang ilmu kedokteran di bidang respirasi (sistem dan organ pernapasan) – seperti pulmonologi, bedah toraks, patologi respirasi, radiologi respirasi dll. -- akhirnya mampu menjadikan RSU Persahabatan sebagai menjadi rumah sakit rujukan Nasional untuk penyakit paru. Tidak hanya di tingkat Nasional, bahkan WHO memberikan pengakuan Internasional atas pencapaian dokter-dokter RSU Persahabatan dengan menyematkan sertifikasi Laboratorium Kuman Tuberkulosis RSU Persahabatan sebagai salah satu "Collaborating Center" penting WHO.

Periode III (1992 - 2002)

RSU Persahabatan ditetapkan menjadi Rumah Sakit Swadana sejak tanggal 2 September 1992 dengan SK Menteri Kesehatan Republik Indonesia No. 747/Men.Kes/SK/IX/1992. Tahun 1997 RSU Persahabatan memperoleh akreditasi penuh dari Departemen Kesehatan RI untuk 5 kegiatan melalui 7 standar pelayanan rumah sakit. Pada periode ini Depkes RI mulai mengarahkan dan menetapkan RSU Persahabatan sebagai rumah sakit yang mengembangkan ilmu

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

kedokteran di bidang respirasi dan rumah sakit rujukan (nasional) untuk kesehatan respirasi.[2]

Periode IV (2002 - 2005)

Tahun 2002 dengan Peraturan Pemerintah No. 118 tahun 2000 tentang Pendirian Perusahaan Jawatan, status RSU Persahabatan berubah menjadi Perusahaan Jawatan. Pada tahun 2005 RSUP Persahabatan telah lulus akreditasi dari Departemen Kesehatan RI untuk 16 standar pelayanan rumah sakit.

Periode V (2005 - 2011)

Tahun 2005 dengan Peraturan Menteri Kesehatan RI, nomor : 1679/MENKES/PER/XII/2005 tentang Organisasi dan Tata Kerja Rumah Sakit Umum Pusat Persahabatan, menyebutkan bahwa RS Persahabatan adalah Unit Pelaksana Teknis (UPT) di lingkungan Departemen Kesehatan yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Jenderal Bina Pelayanan Medik. Pola pengelolaan keuangan adalah Badan Layanan Umum (BLU) yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Departemen Keuangan.

Periode VI (2011 - 2015)

Pada Tanggal 3 Maret 2011 terjadi peningkatan kelas dan fungsi RSUP Persahabatan menjadi rumah sakit Kelas A oleh karena penilaian yang dilakukan Kementerian Kesehatan menyebutkan bahwa "...fasilitas dan kemampuan Rumah Sakit Umum Pusat telah memenuhi persyaratan dan kemampuan pelayanan

[2] https://rsuppersahabatan.co.id/profile-rsup-persahabatan, diakses pada, 15 Maret 2018.

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

sebagai Rumah Sakit Umum Kelas A.", berdasarkan Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 514/MENKES/SK/III/2011. Hal ini tidak hanya merupakan pengakuan dan penghargaan terhadap kemampuan pelayanan kesehatan yang diberikan RSUP Persahabatan tetapi juga merupakan peningkatan beban tanggungjawab kepada masyarakat untuk senantiasa dapat memberikan tingkat pelayanan kesehatan tertinggi dalam skala kelas rumah sakit rujukan di Indonesi.

Periode VII (2015 - ....)

Pada 18 Desember 2015, terakreditasi KARS-SERT/179/XII/2015, versi 2012 tingkat kelulusan Paripurna (Bintang 5). Pada tanggal 2 November 2016 RSUP Persahabatan ditetapkan sebagai Rumah Sakit Rujukan Respirasi Nasional Berdasarkan keputusan Menteri Kesehatan RI No. HK.02.02/MENKES/566/2016. Rumah Sakit Persahabatan saat ini berupaya mencapai akreditasi JCI versi 6 pada Januari 2018.[3]

2. Pembangunan di Rumah Sakit Persahabatan

Pemasangan instalasi genset kios II di RSUD Persahabatan dilakukan untuk menambah daya listrik karena seiring dengan berkembanganya rumah sakit Persahabatan maka beban listrik juga bertambah sementara genset existing yang berkapasitas 400 Kva sudah mencapai overload. Maka diperlukan adanya generator set (genset) dengan kapasitas yang sesuai kebutuhan di Power House

[3] Ibid, diakses pada, 15 Maret 2018.

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

Kios II untuk meningkatkan kehandalan sistem *poer suplly backup emergency* agar terjaga kesinambungann suply listrik bagi gedung yang dilayanainya dan mengurangi resiko dan kerugia ketika kondisi aliran listrik dari PLN yang tidak stabil atau padam. Dimana hal ini dapat menyebabkan terganggunya aktifitas, baik yang bersifat rutinitas atau kegiatan formal lain yang diadakan di RSUP Persahabatan sehubungan dengan itu Rumah sakit persabahatan bekerja sama dengan CV Tierent dalam hal pemasangan instalasi Genset Kios II pekerjaan ini adalah paket pekerjaan yang dalam kontrak dinamakan pengadaan pekerjaan pendukung generator set 1000 KVA RSUP Persahabatan TA. 2017.

Nama dan Organisasi Penggunaan Jasa (pejabat pembuat komitmen)

Nama : Yunita Suharti, SAP. MM

Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen Barang Umum & Jasa Lainnya

NIP : 197406281999032002

Alamat : Jl. Persahabatan Raya No. 1 Rawamangun Jakarta Timur

Sumber dana pekerjaan ini diperlukan biaya yang dibebankan pada Dana Belanja Modal Peralatan Non Medik PNPB DIPA Tahun 2017. Dalam hal ini Pejabat Pembuat Komitmen membuat perjanjian dengan pihak penyedia (kontraktor). Pejabat Pembuat Komitmen dan Pihak penyedia berdasarkan surat perjanjian mempunyai hak dan kewajiban tersendiri berikut hak dan kewajibannya:

a. Pejabat Pembuat Komitmen mempunyai hak dan kewajiban

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. mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh penyedia.
2. meminta laporan-laporan secara periodik mengenai pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh penyedia.
3. memberikan fasilitas berupa sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh penyedia untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan kont rak.
4. membayar pekerjaan sesuai dengan harga yang tercantum dalam kontrak yang telah dit etapkan kepada penyedia.

b. Penyedia mempunyai hak dan kewajiban

1. Menerima pembayaran untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan harga yang telah dit entukan dalam kontrak
2. Meminta fasilitas-fasilitas dalam bentuk sarana dan prasarana dari PPK (Pihak Pembuat Komitmen) untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai kententuan kontrak
3. Melaporkan pelaksanaan pekerjaan secar periodik kepada PPK
4. Menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah dit etapkan dalam kont rak
5. Melaksanakan dan menyelesaikan oekerjaan secara cermat, akurat dan penuh tanggung jawab dengan menyediakan tenaga kerja, bahan-bahan, peralatan, angkutan ke atau dari lapangan, dab segala pekerjaan permanen maupun sementara yang diperlukan untuk pelaksanaan, penyelesaian dan perbaikan pekerjaan yang dirinci dalam kontrak

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

6. Memberikan keterangan-keterangan yang diperlukan untuk pmeriksaan pelaksanaan yang dilakukan PPK
7. Menyerahkan hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal penyerahan pekerjaan yang telah ditetapkan kontrak
8. Mengambil langkah-langkah yang cukup memadai untuk melindungi lingkungan tempat kerja dan mambatasi kerusakan dan gangguan kepada masyarakat maupun miliknya akibat kegiatan penyedia.[4]

B. Praktik Jual-Beli Sisa Bahan Material Bangunan Rumah Sakit Persahabatan oleh Kontraktor

Pihak penyedia dalam hal ini adalah seorang pemborong menjual sisa bahan material bangunan seperti cat, sisa potongan besi, pasir dan keramik. Pemborong ini menjual sisa bahan material tersebut dengan cara menawarkan secara langsung kepada pembeli atau hanya sekedar pemeritahuan saja. "Pembeli secara umum adalah orang-orang yang sudah mengenal dengan baik pemborong baik itu tetangga maupun kolega lama yang bekerja sama dalam hal jual beli sisa bahan bangunan. Tidak jarang orang-orang yang kebetulan membutuhkan bahan bangunan secara cepat dan dalam jumlah yang tidak banyak akan membeli sisa bahan material yang dijual ini, orang-orang ini juga mendapat informasi dari kolega pemborong (penyedia)"[5]. Selama dua tahun praktik jual beli sisa bahan

[4] KPA,*Kerangka Acuan Kerja.*
[5] Kontraktor, *Wawancara,* Bojonegoro. 12 Desember 2017

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

material dilakukan oleh pemborong kebanyakan pemborong menjual sisa bahan material terutama sisa-sisa potongan besi kepada para bakul loak atau pengepul barang-barang bekas dengan harga per kilonya bisa mencapai 2.000.00'- sampai 5.000.00 untuk harga cat ditentukan dengan harga dibawah harga yang ada di toko bangunan[6].

Seorang tetangga dari pemborong telah membeli beberapa cat dari pemborong dengan alasan karena lebih mudah bertransaksi dengan orang yang sudah akrab juga harganya lebih murah, lagipula cat yang dibutuhkan hanya sedikit tidak terlalu banyak jadi tidak perlu harus membeli ke toko bangunan[7]. Sisa bahan material yang dijual memang tidak terlalu banyak tetapi sisa bahan metrial tersebut jika dijual cukup untuk memberikan keuntungan bagi pemborong. Tukang loak yang membeli sisa-sisa potongan besi dari pemborong mengatakan bahwa transaksi seperti ini menguntungkan untuknya juga untuk pemborong karena tukang loak bisa dengan mudah mendapatkan bahan bagus yang bisa dijual kembali kepada pengepul barang bekas dan pemborong mendapatkan uang hasil transaksi dengan dia[8]. Selain dijual pada individual dan tukang loak terkadang pembeli sebagai penjual menjual sisa-sisa bahan bangunan yang utuh atau memang belum terpakai dan masih bersegel kepada toko bangunan tempat membeli barang sebelumnya jika toko tersebut bersedia, seperti cat yang masih utuh maka cat tersebut akan dijual kembali kepada toko bangunan dan biasanya toko bangunan

[6] Kontraktor, *Wawancara,* Bojonegoro, 12 Februari 2018
[7] Romito, Wawancara, Bojonegoro 14 Februari 2018
[8] Supangat, *Wawancara.* Bojonegoro, 14 Desember 2017

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

tersebut akan memberikan harga sesuai dengan saat pemborong membeli semacam transaksi return[9]. Pemilik toko bangunan mengungkapkan bahwa hal seperti itu sudah dipraktekkan cukup lama dan biasa karena praktik ini tidak membuatnya rugi sama sekali juga berharap dapat membantu kontraktor dalam menjual barang yang masih bagus dan pihak toko bangunan dapat mendapat keuntungan dengan menjualnya kembali[10].

Akad dilakukan setiap transaksi jual beli yang dilakukan oleh kontraktor karena tanpa adanya suatu akad makan transaksi tersebut tidak sah dan tidak sesuai dengan prinsip-srinsip syariat. Hal ini diungkapkan oleh kontraktor " untuk transaksi dengan perseorang yang individu orang itu akan menemui saya langsung untuk melihat barang yang saya jual kemudian saya memberitahukan harga yang saya tetapkan masih bisa dinego tetapi sedikit pengurangannya misalkan cat yang masih utuh 20 kg merk Paragon saya jual dengan harga 150.000.00,- ditawar dengan pengurangan 2000.00,- sampai 5000.00,- rupiah. Jika transaksi dengan bakul loak maka pihak bakul loak yang menentukan harganya biasanya saya menjual sisa potongan besi untuk sekarang ini dihargai per kiloya 3000 sampai 5000 rupiah biasanya untuk pembangunan yang besar saya bisa mengumpulkan hingga 70 kg potongan besi atau lebih untuk pembangunan genset ini saya hanya mengumpulkan sekitar 20 kg. Jika masih ada barang yang utuh seperti cat yang ternyata tidak ada pembeli yang membeli maka akan saya kembalikan ke toko

[9] Kontraktor, *Wawancara.* Bojonegoro, 12 Desember 2017
[10] Siti Aniyah, *Wawancara,* Jakarta, 21 Februari 2018

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

bangunan tempat membeli maka toko bangunan biasanya akan memberikan harga ketika saya membeli atau lebih murah."[11]

Sisa bahan bangunan yang akan dijual tidak diperdagangkan secara langsung di tempat pembangunan melainkan di tempat lain, biasanya dikota asal, dikembalikan langsung ke toko bangunaan tempat membeli atau jika dapat menjual dengan cepat akan dijual langsung di tempat[12]. Menurut pemborong hal ini sudah dipraktikkannya selama dua tahun pekerjaan ini terkadang diketahui atasan, atasan dalam hal ini adalah juga pihak penyedia yaitu perusahaan yang menaunginya sebagi kontraktor tetapi pihak Pejabat Pembuat Komitmen dalam perjanjian tidak mengetahui praktek jual beli ini.[13]

Hal ini melanggar salah satu poin dalam kontrak yang telah disepakti dalam syarat umum Surat Perintah Kerja, pada poin Hak Kepemilikan disebutkan:

1. PPK berhak atas kepemilikan semua barang/bahan yang terkait lagsung atau disediakan sehubungan dengan jasa yang diberikan oleh penyedia kepda PPK. Jika diminta oleh PPK maka penyedia berkewajiban untuk membantu secara optimal pengalihan hak kepemilikan tersebut kepada PPK sesuai dengan hukum yang berlaku
2. Hak kepimilikan tas peralatan dan barang/bahan yang disediakan oleh PPK tetap pada PPK, dan semua peralatan tersebut harus dikembalikan kepada PPK pada saat perjanjian berkahir atau jika

[11] Kontraktor, *Wawancara,* Bojonegoro 12 Desember 2018
[12] Kontraktor, *Wawancara...*
[13] Ibid,

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 diperlukan lagi oleh peyedia. Semua peralatan tersebut harus dikembalikan dalam kondisi yang sama pada saat diberikan kepada penyedia dengan pengecualian keausan akibat pemakaian yang wajar.[14]

Poin dalam perjanjian tersebut dengan jelas menyebutkan bahwa seluruh barang/bahan adalah hak milik Pejabat Pembuat Komitmen dan harus dikembalikan jika telah tidak dipakai lagi dan diminta. Jual beli yang dilakukan oleh kontraktor (pemborong) melanggar perjanjian tersebut juga tidak memenuhi syarat-syarat jual-beli dyang ditetapkan dalam hukum islam.

[14] KPA, *Kerangka Acuan Kerja*

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

JUAL BELI SISA BAHAN MATERIAL BANGUNAN OLEH KONTRAKTOR DI RUMAH SAKIT PERSAHABATAN

A. Analisis Pratik Jual Beli Sisa Bahan Material Bangunan Oleh Kontraktor Di Rumah Sakit Persabatan

Jual beli menurut pengertian *lughawi* adalah saling menukar (Penukaran). Dan kata *al-Ba'i* (jual) *dan Asy S'ira*(beli) dipergunakan biasanya dalam pengertian yang sama. Duakata ini masing-masing mempunyai makna dua yang satu sama lainnya bertolak belakang. Meneurut pengertian syari'at, jual beli ialah pertukaran harta atas dasar saling rela atau memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenakan.[1]

Jual beli merupakan salah satu wujud kebersamaan dan merupakan aplikasi dari sifat tolong menolong antar masyarakat yang dilaksanakan asalkan sesuai dengan aturan agama. Jual beli yang sesuai dengan aturan agam akan menimbulkan kemashlahatan pada masyarakat sehingga menciptakan kehidupan yang tentram, teratur dan mampu memperkuat jalinan silaturahmi antara satu makhluk dengan makhluk lain. Jual beli merupakan kegiatan muamalah yang dihalalkan oleh agama untuk dilakukan umat manusia.

Orang yang terjun ke dunia usaha, berkewajiban mengethaui hal-hal yang dapat mengakibatkan jual beli itu sah atau tidak (fasid) ini dimaksudkan

[1] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah,* (Bandung:Alma'arif, 1988), 37

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

agar muamalah berjalan sah dan segala sikap maupun tindaknnya jauh dari kerusakan yang tidak dibenarkan.[2] Dalam melakukan praktik jual beli harus memenuhi beberapa rukun dan syarat yang sudah ditetapkan oleh agama dalam hukum Islam yang bersumber dari nilai-nilai atau kaidah-kaidah agama islam,dan dalil-dalil dalam ajaran islam.

Rukun dan syarat jual beli dan syarat sah perjanjian yang telah ditetapkan oleh syara' yakni sebagai berikut:\

1. Adapun menurut jumhur ulama menjadi rukun dalam perbuatan hukum jual beli terdiri
   a. Adanya pihak penjual dan pihak pembeli yaitu: penjual adalah pihak kontraktor dalam hal ini pemborong dan pihak pembeli juga ada seperti tukang loak, pembeli individu dan terkadang toko bangunan.
   b. Adanya uang dan benda yaitu: uang sebagai hasil jual beli sisa bahan materia bangunan oleh kontraktor dan obyek yang dijual adalah sisa bahan material bangunan yaitu cat, besi, keramik dan pasir.
   c. Adanya lafal yaitu: pernyataan serah terima oleh penjual dan pembeli.
2. Adapun Syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh *syara'* yaitu sebagai berikut:
   a. syarat-syarat orang yang berakad (*aqid)*

[2]Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah,* (Bandung:Alma'arif, 1988), 35

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. Berakal (*'aqil)* dan dapat membedakan (*tamyiz),* dalam hal ini penjual dan pembeli dalam praktik jual beli sisa bahan material bangunan sudah memenuhi karena kedua belah pihak telah dewasa.
2. Orang yang berakad cakap dalam bertindak hukum, karena penjual dan pembeli telah dewasa maka secara hukum telah dianggap cakap hukum dan memenuhi syarat ini.

b. syarat – syarat barang atau objek jual beli (*ma'qud 'alaih)* adalah :

1. Barang yang di jual belikan harus ada, barang yang dijual adalah bahan sisa material bangunan yang telah ada.
2. Benda yang diperjual belikan harus miliknya sendiri atau milik orang lain yang diwakilinya, barang yang dijual oleh konraktor dalam perjanjian kerja menyebutkan harus dikembalikan kepada pejabat pembuat komitmen yakni pihak rumah sakit persahabatan jika diminta tetapi tanpa sepengetahuan pihak pembuat komitmen kontraktor menjual sisa bahan material bangunan tersebut. Dan menikmati hasil jual beli tersebut untuk diri sendiri.
3. Barang tersebut dapat diserahkan saat akad berlangsung atau pada waktu yang telah disepakati besama, transaksi jual beli sisa bahan material bangunan terjadi secara langsung sehingga barang yang dijual akan langsung dibawa pembeli setelah akad berlangsung.
4. Barang tersebut bisa diketahui oleh pejual dan pembeli, dalam hal ini penjual mengetahui dengan jelas barang yang akan dijual karena harus melakukan promosi, dan pihak pembeli juga mengetahui bentuk, jenis,

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

dan ukuran barang. Barang juga tidak berubah saat sebelum akad maupun setelah akad.

5. Barang tersebut harus ada manfaatnya dan suci, maka tidak sah memperjual belikan barang yang tidak ada mafaatnya dan branag najis. Dalam hal ini barang-barang yang dijual oleh penjual memiliki manfaat bagi pembeli yang ingin membangun atau memperbaiki sesuatu dalam skala kecil, barang yang dijual juga suci karena penjual menjual sisa bahan material bangunan yang masih utu maupun telah dipakai yaitu cat, besi, keramik dan pasir.

c. syarat yang berkaitan dengan *ija>b* dan *qabu>l* harus memenuhi syarat berikut:

1.) Tujuan pernyataan itu jelas, sehingga dapat dipahami dari pernyataan itu jenis akad yang dikehendaki, karena akad-akad itu sendiri berbeda dalam sasaran dan hukumnya, dalam hal ini penjual dan pembeli telah sepakat melakukan akad jual beli secara langsung dan ridha.

2.) Antara *ija>b* dan *qabu>l* harus ada kesesuaian, dalam hal ini barang dan penukaran telah menjadi kesepakatan bersama penjual dan pembeli maka terjadi rasa suka sama suka dalam akadnya.

3.) Pernyataan *ija>b* dan *qabu>l* itu mengacu kepada kehendak masing – masing pihak secara pasti tidak ragu-ragu. Penjual dan pembeli secara pasti telah melakukan akad dan kehendak dalam jual beli, penjual yang ingin menjual barangnya dengan harga yang talah ditentukan dan disetujui oleh 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

d. syarat yang berkaitan dengan nilai tukar barang (harga barang) ulama fiqh mengemukakan syarat dari nilai tukar sebagai berikut:

1.) Harga yang disepakati kedua belah pihak harus jelas jumlahnya, dalam hal ini penjual dan pembeli menentukan sendiri harga barang yang masih utuh sesuai dengan harga beli awal dan barang yang telah dipakai dapat lebih murah seperti harga pasaran barang *second* (bekas pakai).

2.) Dapat diserahkan saat akad berlangsung, sekalipun secara hukum seperti pembayaran dengan cek atau kartu kredit. Apabila barang dibayar kemudian (berhutang) maka waktu pembayarannya harus jelas, dalam hal ini pembeli membayarkan langsung kepada penjual yakni pemborong yang menjual sisa bahan material bangunan rumah sakit persahabatan.

3.) Apabila jual beli itu dilakukan secara barter maka barang yang dijadikan nilai tukar bukan barang yang diharamkan oleh syara' sperti babi, khamr, karena kedua jenis ini tidak bernilai dalam pandangan syara', dalam menjual sisa bahan material bangunan nilai tukarnya memakai uang.

3. Adapun syarat sahnya perjanjian diantaranya yaitu:

a. Tidak manyelahi hukum syari'ah

Pembentukan perjanjian yang dilakukan kontraktor dan pihak pembuat komitmen tidak menyalahi hukum syari'ah, perjanjian tersebut berisi sistem kerja, sistem pembayaran, peraturan dan lain-lain termasuk hak kepemilikan barang-barang bangunan. Perjanjian tersebut termasuk

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

kontrak kerja agar pekerjaan berjalan baik dan tetatur sesuai aturan dan hukum yang telah disepakti kedua belah pihak.

Namun dalam pratiknya kontraktor menjual sisa bahan material bangunan tanpa sepengetahuan dan izin pihak pembuat komitmen dan mangambil keuntungan sendiri dari penjualan tersebut.

b. Harus sama-sama ridha.

Dalam pembentukan perjanjian kedua belah telah sama-sama ridha ditandai dengan pekerjaan yang berjalan baik dan terbubuh tanda tangan kedua belah pihak dalam perjanjian tersebut.

c. Harus jelas dan gamblang, tidak samar dan tersembunyi

Dalam perjanjian sangatlah jelas tiap-tiap poin menjelaskan tentang tata cara pekerjaan hingga berakhirnya kontrak kerja kontraktor dengan pihak pembuat komitmen dari rumah sakit persahabatan.

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Jual Beli Sisa Bahan Material Bangunan Oleh Kontraktor Di Rumah Sakit Persahabatan Cipinang Jakarta

1. Pelaku akad

Syarat penjual dan pembeli menurut jumhur ulama adalah Berakal (*'aqil)* dan dapat membedakan (*tamyiz),* orang yang berakad cakap dalam bertindak hukum. Oleh sebab itu jual beli yang dilakukan orang gila, orang mabuk, dan anak kecil yang tidak dapat membedakan atau *mumayyiz* tidak sah. Jika orang gila dapat sadar seketika dan gila seketika (kadang-kadang

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

gila kadang-kadang tidak), maka akad yang dilakukan ketika sadar dinyatakan sah dan yang dilakukan ketika gila tidak sah, akad anak kecil yang sudah mampu membedakan dinyatakan valid (sah) hanya *kevalidannya* tergantung kepada izin walinya dan orang yang berakad cakap dalam bertindak hukum.

Dalam praktik jual beli sisa bahan material bangunan oleh kontraktor penjual dan pembeli adalah orang islam yang sudah Berakal (*'aqil)* dan dapat membedakan (*tamyiz),* dan juga orang yang cakap dalam bertindak hukum. Pada akad ini mereka juga tidak dipaksa untuk menjual atau membeli. Saat terjadi transaksi yang melakukan akad adalah orang yang berbeda yaitu adanya pihak penjual sebagai pihak pertama dan pembeli sebagai pihak kedua.

Berdasarkan keterangan tersebut dapat diketahui bahwa transaksi yang dilakukan sudah sesuai dengan syarat jual beli dalam hal pelaku akad. Maka penjual dan pembeli dalam praktik jual beli sisa bahan material bangunan di rumah sakit persahabatan oleh kontraktor telah memenuhi syarat *'aqi<d* dalam hukum islam.

2. **Ijab Qabu<l**

Ija>b qabul memiliki syarat orang yang mengucapkan telah baligh dan berakal, ijab sesuai dengan qabul dalam menunjukan apa yang wajib dirindahi oleh kedua pihak yaitu barang yang dijual dan penukaran, *Ija>b Qabu<l* hendaknya dilakukan dalam satu majlis.

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

Dilihat dari segi akad jual beli tidak dapat dikatakan sah sebelum *Ija>bQabu<l* dilakukan. Karena *Ija>bQabu<l* menunjukkan kerelaan kedua belah pihak, sebagaimana Rasulullah bersabda "Dari abu hurairah ra dan Nabi Saw beliau berkata dua orang yang berjual beli belumlah boleh berpisah sebelum mereka berkerelaan"

Ija>bQabu<l merupakan indikasi yang menyakinkan tentang adanya unsur kerelaan atau rasa suka sama suka. *Ija>bQabu<l* harus dikatakan secara lisan, akan tetapi bila tidak memungkinkan seperti bisu, menyampaikan akad lewat utusan, perantara, tulisan, surat-menyurat hal ini sudah sama halnya dengan *Ija>bQabu<l* Jual beli dengan cara ini dilakukan karena penjual dan pembeli tidak berhadapan secara langsung atau dalam satu majlis akad, tetapi melalui pos atau giro, jual beli ini dibolehkan karena sudah mengandung *Ija>bQabu<l*

Praktik jual beli sisa bahan material bangunan oleh kontraktor, tidak ada bedanya dengan jual beli pada umumnya, akad pada jual beli ini menggunakan akad secara lisan dan berada dalam satu mejelis. Pihak pembeli dapat memilih langsung barang apa yang dibutuhkannya dan melihat kondisi sisa bahan material yang dijual hal ini bertujuan agar tidak terjadi kesalah pahaman antara kedua belah pihak. Dalam hal ketetapan harga berdasarkan hasil wawancara penjual menetapkan harga dibawah harga jual di toko bangunan juga menetapkan harga sesuai dengan harga beli jika barang yang dijual masih utuh hal ini akan dijelaskan kepada pembeli dalam transaksi. Jadi tidak ada unsur gharar dalam *Ija>bQabu<l*

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

Penyerahan kepemilikan pada jual beli sisa bahan material bangunan oleh kontraktor di rumah sakit persahabatan ditunjukan dengan adanya penyerahan uang dan penyerahan barang secara langsung yang terjadi antara penjual dan pembeli dengan harga yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Hal ini sudah sesuai dengan ketetapan jual beli dalam hukum islam.

3. **Objek Jual Beli**

Barang yang yang diperjual belikan memiliki ketentuan syarat, diantaranya: bersih barangnya tidak mengandung najis, dapat dimanfaatkan oleh pembeli, milik orang yang melakukan akad, mampu menyerahkannya, barang atau objek jual beli diketahui oleh kedua belah pihak, barang yang diakadkan ada ditangan, maka tidak sah jual beli mobil hilang, burung di angkasa karena tidak dapat diserah terimakan.

Dilihat dari barang yang diperjual belikan oleh kontraktor dalam pembangunan rumah sakit persahabatan seperti besi, cat, keramik dan pasir, barang tersebut merupakan barang yang suci tidak dilarang oleh agama, karena jual beli yang mutlak diharamkan adalah jual beli khamar dan lain-lain. Tetapi, dilihat dari segi kepemilikan berdasarkan perjanjian yang telah disetujui oleh kontraktor dan pihak pembuat komitmen barang yang di jual belikan bukan milik penjual dalam hal ini adalah kontraktor. Dalam perjanjian yang telah disepakati terdapat poin hak kepemilikan yang menyebutkan

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

"PPK berhak atas kepemilikan semua barang/bahan yang terkait lagsung atau disediakan sehubungan dengan jasa yang diberikan oleh penyedia kepada PPK. Jika diminta oleh PPK maka penyedia berkewajiban untuk membantu secara optimal pengalihan hak kepemilikan tersebut kepada PPK sesuai dengan hukum yang berlaku".

Praktik jual beli ini jelas melanggar perjanjian tersebut sehingga berdampak pada tidak terpenuhinya syarat jual beli menurut hukum islam. Bahwa hendaknya barang yang dijual merupakan milik penjual atau setidaknya ia memiliki hak kuasa atasnya. Atas dasar ini transaksi *fudhu>li* (orang yang menjual barang orang lain tanpa izin empunya atau tanpa hak kuasa) dianggap batal menurut kalangan Hambali dan Syafi'i[3] seperti yang dijelaskan pula dalam hadis Nabi :

عن حكيم بن حزام قال بايعت رسول الله فقلت : يأتيني الرجل يسألني من البيع ما ليس عندي أبتاع له من السوق ثم أبيعه قال : لا تبع ما ليس عندك

Artinya: Hakim bin Hazam bertanya kepada Rosulullah SAW., " seorang laki-laki datang kepadaku dan bermaksud menjual sesuatu, tetapi aku tidak mempunyai sesuatu yang ia minta. Bolehkah aku jual barangnya, kemudian yang ia inginkan aku belikan di pasar?" Rasulullah menjawab, "Janganlah engkau memperjualbelikan barang yang bukan menjadi milikmu" (HR. Abu Daud).[4]

Transaksi seperti ini dapat termasuk dalam transaksi jual beli *fudhuli* yaitu orang yang melakukan jual beli barang milik orang lain yang ada padanya, para ahli fiqih berbeda pendapat tentang hukum transaksi yang dilakukan oleh seorang *fudhu>li* Madzab Hanafi membedakan antara penjualan dan pembelian yang dilakukan oleh seorang *fudhu>li* Pada penjualan, transaksi *fudhu>li* dianggap sah tetapi tertangguhkan, baik dia

[3] Wahbah al Zuhaili, *Fiqih Islam 5 Cet. 1* (Jakarta: Gema Insani, 2011),165
[4] Abu Daud, Bab Jual Beli (Lidwa Pustaka i- Software-Kitab 9 Imam Hadist. Hadist No.3040

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

mengatas namakan transaksi itu atas dirinya maupun mengatasnamakan pemiliknya. Alasannya karena tidak mungkin transaksi berlaku sah pada *fudhu>li*

Adapun maliki, mereka berpendapat bahwa secara secara umum transaksi yang dilakukan oleh seorang *fudhuli* baik penjualan maupun pembelian adalah sah dan tertangguhkan pada izin yang bersangkutan. Jika orang yang bersangkutan menyetujuinya dalam hal ini adalah pemilik barang maka transaksi itu berlaku. Dan jika tidak menyetujuinya maka tidak berlaku. Alasannya, karena persetujuan yang diberikan oleh pemilik sama dengan izin atau surat perwakilan sebelum transaksi dilakukan.

Adapun hambali mengatakan bahwa transaksi seorang *fudhu>li* tidak sah secara mutlak, baik penjualan maupun pembelian atau juga selain jual beli meskipun diizinkan oleh orang yang bersangkutan. Kecuali jika *fudhu>li* itu membeli barang dengan status pinjam dan meniatkan pembelian itu untuk seseorang yang dia tidak sebutkan ataumembeli dengan uang tunai dan meniatkan untuk orang tanpa menyebutkn namanya. Pasal 13 dari naskah proyek kompilasi hukum yang disusun berdasarkan madzab imam ahmad menyebutkan " transaksi seorang *fudhu>li* dianggap batal meskipun nantinya akan mendapat izin, kecuali jika *fudhu>li* membelinya dengan status pinjam dan meniatkan pembelian itu untuk orang lain yang tidak disebutkan namanya maka transaksi itu sah"

Kalangan Syafi'i berpendapat bahwa disyaratkan pada barang yang akan dijual harus maenjadi milik orang yang akan melangsungkan transaksi.

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, jual beli seorang *fudhu>li* batal sejak awal dan izin pihak ketiga tidak mempunyai pegaruh hukum.

Dalam penjualan yang dilakukan oleh kontraktor di pembangunan rumah sakit persahabatan ini kontraktor menjual barang yang seharusnya dikembalikan kepada pihak pembuat komitmen karena pihak pembuat komitmen memiliki hak untuk meminta kembali semua barang yang berhubungan dengan pembangunan hal ini berdasarkan pada perjanjian kerja yang telah disepakati kedua belah pihak tetapi tanpa sepengetahuan pihak pembuat komitmen kontraktor menjual barang barang tersebut dalam hal ini adalah sisa bahan material bangunan yang berupa bahan yang utuh maupun yang telah terpakai. Hal ini merupakan perbuatan bathil karena tanpa izin dan ridha dari pemilik barang kontraktor melakukan praktik jual beli tersebut dijelaskan pula dalam hadis Nabi :

خطبنا رسول الله ﷺ فقال ألا لا يحل لامرئ من مال أخيه شيء إلا بطيب نفس منه (رواه أحمد في مسند)

Artinya : "Rasulullah SAW, menyampaikan khutbah kepada kami, sabdanya; Ketahuilah; tidak halal bagi seseorang sedikitpun dari harta saudaranya kecuali dengan kerelaan hatinya." (H.R. Ahmad)

Dalam hukum islam juga dilarang adanya pengambilan harta seseorang dengan cara yang bathil, sebagaimana Allah SWT berfirman dalam Surat an-Nisa< ayat 29:

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

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

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

Ayat ini melarang mengambil harta orang lain dengan jalan yang bathil (tidak benar), kecuali dengan perniagaan yang berlaku atas dasar kerelaan bersama. Menurut ulama tafsir, larangan memakan harta orang lain dalam ayat ini mengandung pengertian yang luas dan dalam, antara lain:

a. Agama Islam mengakui adanya hak milik pribadi yang berhak mendapatkan perlindungan dan tidak boleh diganggu gugat.
b. Hak milik pribadi, jika memnuhi nisabnya wajib mengeluarkan zakat dan kewajiban lainnya untuk kepentingan agama, negara dan sebagainya.
c. Sekalipun seseorang mempunyai harta yang banyak dan banyak pula orang yang memerlukannya dari golongan-golongan yang berhak menerima zakatnya, tetapi harta orang itu tidak boleh diambil begitu saja tanpa seizin pemiliknya atau tanpa menurut prosedur yang sah.

Mencari harta dibolehkan dengan cara berniaga atau berjual beli dengan dasar kerelaan kedua belah pihak tanpa suatu paksaan. Karena jual beli yang dilakukan secara paksa tidak sah walaupun ada bayaran atau penggantinya. Dalam upaya mendapatkan kekayaan tidak boleh ada unsur

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

zalim kepada orang lain, baik individu atau masyarakat. Tindakan memperoleh harta secara batil, misalnya mencuri, riba, judi, korupsi, menipu, berbuat curang, mengurangi timbangan, suap-menyuap, dan sebagainya.[5]

Dari penjelasan diatas bahwa praktik jual beli yang dilakukan oleh kontraktor, menjual sisa bahan material bangunan yang telah dipakai maupun masih utuh. Terdapat ketidakjelasan karena pihak pembuat komitmen selaku yang berhak meminta kembali bahan material tersebut tidak mengetahui adanya jual beli ini, sehingga dapat dikatakan bahwa jual beli ini tidak memiliki izin dari pemilik barang. Hukum Islam telah menjelaskan tentang syarat jual beli terhadap barang yang boleh diperjual belikan hendaknya barang yang dijual merupakan milik penjual atau setidaknya ia memiliki hak kuasa atasnya.

Maka penulis dapat menyimpulkan bahwa akad jual beli sisa bahan material bangunan yang dilakukan oleh kontraktor di rumah sakit persahabatan adalah batal karena dilakukan tanpa izin dan sepengetahuan pihak yang memiliki hak terhadap barang yang dijual. Dan menjadi akad jual beli yang fasid karena tidak memenuhi syarat jual beli terhadap objek atau barang yang dijual sehingga tidak sesuai dengan syari'at dan ketetapan hukum islam.

[5] Kementrian Agama RI. *Al-Qur'an dan Tafsirnya (edisi yang disempurnakan).* (Jakarta:Widya Cahaya,2011) 153-154.

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

Berdasarkan penjelasan dan analisa yang telah dipaparkan oleh penulis, maka dapat disimpulkan dengan merujuk pada rumusan masalah yang ada bahwa:

1. Praktik jual beli sisa bahan material bangunan oleh kontraktor di rumah sakit persahabatan ini dilakukan seperti halnya jual beli pada umumnya yakni kontraktor sebagai penjual menjual secara langsung bahan material bangunan kepada pembeli. Pembeli sudah mengetahui bahwa barang yang dijual kontraktor adalah barang sisa bahan material bangunan yang masih utuh maupun telah terpakai. Dalam hal ini kontraktor melanggar perjanjian kerja yang telah disepakati bersama oleh Pihak Pembuat Komitmen terkait dengan hak milik barang dalam pembangunan rumah sakit persahabatan Cipinang Jakarta.
2. Praktik jual beli sisa bahan material bangunan yang dilakukan oleh kontraktor di rumah sakit persahabatan dalam perspektif hukum islam berdasarkan hadist riwayat Abu Daud dan pendapat Ulama Hambali serta Syafi'i adalah fasid dan bathil, karena akad yang dilakukan dengan objek barang yang bukan miliknya menjadi batal sejak awal kecuali jika barang tersebut telah dibelinya dan sepenuhnya menjadi milik sendiri.

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. Saran

Dari kesimpulan yang ada diatas, saran penulis adalah:

1. Kepada Pihak Pembuat Komitmen disarankan untuk lebih memperhatikan pekerjaan secara menyeluruh dan teliti supaya tidak terjadi terus menerus kecurangan jual beli sisa bahan bangunan seperti ini yang telah banyak dilakukan oleh kontraktor yang semakin meluas praktiknya.
2. Kepada pihak Kontraktor disarankan agar tidak mencari keuntungan secara dzalim dengan menjual sisa bahan material bangunan yang telah jelas disebutkan tentang hak miliknya pada perjanjian yang telah disepakati dengan pihak pembuat komitmen karena dalam hukum islam telah diatur syarat-syarat jual beli jika salah satu syaratnya tidak terpenuhi maka jual beli yang dilakukan tidak valid atau fasid dan bathil. Maka hendaknya kontraktor memenuhi kontrak yang telah disepakati dalam perjanjian agar terjalin kerjasama yang bersih dan bertanggung jawab.
3. Kepada pihak pembeli disarankan agar lebih berhati-hati dalam membeli barang yang akan digunakan dan dimanfaatkan. Pembeli sebaiknya mengetahui dengan jelas asal-usul barang yang dijual oleh penjual agar nantinya barang yang dibeli dan dikonsumsi dapat bermanfaat sebagai barang yang baik dan tidak menimbulkan masalah di kemudian hari.

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

Ashofa, B. 1996 *Metode Peneleitian Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta.

Anwar Syamsul,2007. *Hukum Perjanjian Syariah.* Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.

Abu Daud, Bab Jual Beli (Lidwa Pustaka i- Software-Kitab 9 Imam Hadist Hadist No.3040

Departemen Agama RI,2005. *al-Qur'an dan Terjemah.* Bandung: CV Penerbit Jumanatul 'Ali-Art.

Duraini Fathi,1984 *Haqq al Ibtikar fi al Fiqhi al Islam al Muqaran.* Bariut: Mu'assasah al-risalah,

Diyah Ummi Kulsum, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Motor Kredit Macet (Studi kasus di desa Jragung Kecamatan Karangawen Kabupaten Demak)" (Skripsi, Univesitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2016)

Fitriani, " Jual Beli Surat Pengangkutan Barang (PB) di Desa Pendalian Ditinjau Menurut Hukum Islam" (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Pekanbaru, 2015)

Idri,2014. *Hadits Ekonomi (Ekonomi Dalam Perspektif Hadist Nabi).* Surabaya: Uinsa Press.

Kementrian Agama RI. 2011. *Al-Qur'an dan Tafsirnya (edisi yang disempurnakan).* Jakarta:Widya Cahaya.

KPA,*Kerangka Acuan Kerja*

Lubis Suhrawardi K dan Wajdi Farid,2014. *Hukum Ekonomi Islam.* Jakarta: sinar grafika,

Mardani, 2012. *Fiqh Ekonomi Syariah.* Jakarta : Kencana Prenadamedia Group.

Manan abdul,2012. *Hukum Ekonomi Syariah (Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama).* Jakarta; Kencana.

Muhammad,Yazid. 2014 *Hukum Ekonomi Islam (Fiqh Muamalah)* Surabaya: uin sunan ampel press.

Muhammad Sharif Chaudry,2014.*Sistem Ekonomi Islam Prinsip Dasar.* Jakarta: Kencana Prenadamedia group.

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

Muslich, Ahmad Wardi, 2010. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah.

Moh. Ayatulloh Al Ma'ruf, *"Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Barang Servis Di Toko Cahaya Electro Pasar Gedongan Waru Sidoarjo"* (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya.2017)

Narbuko, C dan Abu Achmadi. 1997, *Metodologi Penelitian.* Jakarta: Bumi Aksara.

Noor, J. 2011 *Metedeologi Penelitian Skripsi, Tesis, Disertasi dan Karya ilmiah.* Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Pasaribu Chairuman dan Lubis Suhrawardi K. 2014 *Hukum Perjanjian Dalam Islam.* Jakarta:Sinar Grafika.

Irsyad Prima Firmansyah, "*Analisi Hukum Islam Terhadap Jual Beli Solar High Speed Diesel Di Sumber Kurnia Mandiri Kecamatan Karang Pilang Kota Surabaya"* (Skripsi, Univesitas Islam Ngeri Sunan Ampel Surabaya, 2016)

Saiful Jazil, 2014. *Fiqh Mu'amalah*, Surabaya: Uin Sunan Ampel Press.

Sabiq Sayyid,1988 *Fikih Sunnah 5,* Bandung:Alma'arif.

Sahrani Sohari, 2011.*Fikih Muamalah.* Bogor: Ghalia Indonesia.

Sony, Sumarsono.2004 *Metode Riset Sumber Daya Manusia.* Yogyakarta: Graha Ilmu.

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

Sri Farida Utami, *"Tinjauan Hukum Islam terhadap Jual Beli account followers Instagram"* (Skripsi, Univesitas Islam Ngeri Sunan Ampel Surabaya, 2017)

Tim review MKD 2014,"*Studi Hukum Islam",*Surabaya, UIN sunan ampel press

Zabidi Imam, 1997. *Ringkasan Shahih Ibn Majah*. Bandung: Miza.

Zuhaili, Wahbah.2008 *Al-Fi<qh al-Isla<mi wa Adillatuhu*, jilid IV. Damaskus: Dar Al-Fiqr Al-Mua'ssim.

Zuhaili Wahbah, 2011. *Fiqih Islam 5 Cet. 1*. Jakarta: Gema Insani.

https://rsuppersahabatan.co.id/profile-rsup-persahabatan, diakses pada, 15 Maret 2018

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

Kontraktor, *Wawancara,* Bojonegoro. 12 Desember 2017

Romito, Wawancara, Bojonegoro 14 Februari 2018

Supangat, *Wawancara.* Bojonegoro, 14 Desember 2017

Siti Aniyah, *Wawancara,* Jakarta, 21 Februari 2018

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