TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PANDANGAN TOKOH AGAMA TENTANG JUAL BELI TANAH PEKARANGAN TANPA MENYERTAKAN TANAMANNYA DI DESA NGEPEH KECAMATAN LOCERET KABUPATEN NGANJUK

SKRIPSI

KEMENTERIAN AGAMA
PERPUSTAKAAN
IAIN SUNAN AMPEL
SURABAYA

Diajukan kepada
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Persyaratan Dalam
Menyelesaikan Program Sarjana Strata Satu
Ilmu Syariah

PERPUSTAKAAN
IAIN SUNAN AMPEL SURABAYA

No. KLAS	No. REG : S.2011/14/068
K S-2011 068 14	ASAL BUKU :
	TANGGAL :

Oleh:

MUHAMMAD NURHADI
NIM : C02206083

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
FAKULTAS SYARIAH
JURUSAN MUAMALAH

SURABAYA
2011

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

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini saya:

Nama	: Muhammad Nurhadi
Nim	: C02206083
Fakultas/Jurusan	: Syari'ah / Muamalah
Judul Skripsi	: Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pandangan Tokoh Agama Tentang Jual Beli Tanah Pekarangan Tanpa Menyertakan Tanamanya Di Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk

Dengan sungguh-sungguh menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 24 Juni 2011

Saya yang menyatakan,

METERAI TEMPEL
42772AAF422495743
ENAM RIBU RUPIAH
6000 DJP

Muhammad Nurhadi
C02206083

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

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Muhammad NurHadi ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqosahkan.

Surabaya, 24 Juni 2011

Pembimbing

Drs. H. Sumarkan, M.Ag
Nip 196408101993031002

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

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh **Muhammad Nurhadi** ini telah dipertahankan di depan Sidang Majelis Munaqosah Skripsi Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel pada hari Rabu, tanggal 13 Juli 2011 dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program Sarjana Strata Satu dalam ilmu Syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi

Ketua,	Sekretaris,
Drs. Suwito, M.Ag	**Moh. Hatta, S.Ag., MHI**
NIP. 195405251985031001	NIP.197110262007011012

Penguji I,	Penguji II,	Pembimbing,
Drs. Suwito, M.Ag	**Ahmad Mansur BBA, M.EI**	**Drs. H. Sumarkan, M.Ag**
NIP. 195405251985031001	NIP. 197109242003121003	NIP. 196408101993031002

Surabaya, 13 Juli 2011

Mengesahkan,
Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel

Dekan,

Prof. Dr. H.A.Faishal Haq, M.Ag
NIP. 195005201982031002

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

ABSTRAK

Skripsi ini merupakan hasil penelitian lapangan tentang "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pandangan Tokoh Agama Tentang Jual Beli Tanah Pekarangan Tanpa Menyertakan Tanamanya di Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk " penelitian ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan bagaimana praktek jual beli tanah pekarangan, bagaimana pemikiran tokoh agama tentang jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamanya dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pemikiran tokoh di Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk.

Data yang diperlukan dalam penelitian ini dikumpulkan dengan teknik interview (wawancara), observasi dan studi pustaka, setelah data terkumpul kemudian data diolah dengan teknik editing, organizing, dan analizing. Kemudian dianalisis dengan teknik deskriptif analisis dengan menggunakan pola pikir *deduktif* yaitu mengemukakan pengertian-pengertian, teori-teori atau fakta-fakta yang bersifat umum, yaitu ketentuan-ketentuan hukum islam mengenai jual beli dan selanjutnya dipakai menganalisis praktek jual beli tanah pekarangan di Desa Ngepeh untuk diketahui kesimpulanya.

Hasil penulisan ini menyimpulkan bahwa dalam praktik jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamanya ditemukan indikasi yang meragukan bila ditinjau dari hukum Islam, yaitu dari segi akad yang masih mengandung unsur kesamaran karena adanya tenggang waktu yang dijadikan syarat sehingga nantinya barang yang dijadikan objek jual beli tidak bisa dimiliki sepenuhnya. Kemudian menurut pendapat para tokoh agama yang ada di Desa Ngepeh dalam hal jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya tersebut terdapat perbedaan pendapat ada yang membolehkan dan ada yang tidak memperbolehkan.

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

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

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM i

PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI ii

PENGESAHAN TIM PENGUJI iii

MOTTO iv

PERSEMBAHAN v

ABSTRAK vi

KATA PENGANTAR vii

DAFTAR ISI ix

DAFTTAR TRANSLITRASI xi

BAB I PENDAHULUAN 1

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Identifikasi dan Batasan Masalah 6

C. Rumusan Masalah 7

D. Kajian Pustaka 7

E. Tujuan Penelitian 9

F. Kegunaan Hasil Penelitian 10

G. Definisi Operasional 11

H. Metode Penelitian 13

I. Sistematika Pembahasan 17

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

BAB II JUAL BELI DALAM HUKUM ISLAM 19

A. Definisi Jual Beli 19

B. Dasar Hukum Jual Beli 23

C. Rukun dan Syarat Jual Beli 27

D. Macam-macam dan Bentuk-Bentuk Jual Beli 32

BAB III JUAL BELI TANAH TANPA MENYERTAKAN TANAMANYA MENURUT PANDANGAN TOKOH AGAMA DI DESA NGEPEH **45**

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian 45

B. Pelaksanaan Jual Beli Tanah Tanpa Menyertakan Tanamannya di Desa Ngpeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk 51

C. Pandangan tokoh agama dalam praktik transaksi Jual Beli Tanah Tanpa Menyertakan Tanamannya di Desa Ngpeh Kecamatan Locere 56

BAB IV ANALISIS TERHADAP PANDANGAN TOKOH AGAMA DALAM PRAKTIK JUAL BELI TANAH TANPA MENYERTAKAN TANAMANNYA **60**

A. Analisis Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Tanpa Menyertakan Tanamannya 60

B. Analisis hukum islam terhadap pandangan tokoh agama tentang praktik jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya... 63

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 69

B. Saran 70

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

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

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Allah SWT menciptakan alam semesta dan seisinya diperuntukkan bagi manusia, selaku *kholifah* di muka bumi ini, untuk dikelola dan dimanfaatkan demi kelangsungan hidupnya. Allah SWT membekali manusia dengan akal untuk dicurahkan dalam memikirkan segala sesuatu yang ada di alam semesta ini, selain itu Allah SWT juga menanamkan fitrah di dalam diri manusia untuk mencari ke-Esaan dan keagungan Allah SWT yaitu dengan memeluk agama Islam yang telah diridhoi Allah SWT.

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

Untuk itu setiap muslim dibolehkan bekerja baik dengan jalan bercocok tanam, berdagang, mendirikan pabrik, menjadi pegawai dan

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

pekerjaan apapun selama pekerjaan tersebut tidak bertentangan dengan syari'at, maka dalam bermuamalah Allah meletakkan norma-norma yang dijadikan sebagai landasan agar manusia tidak mengambil hak orang lain dengan cara yang bathil.[1]

Sumber dan pedoman bagi umat Islam adalah al-Qur'an dan al-Hadis yang mengandung ajaran-ajaran tentang aqidah dan syari'at, kemudian syari'at dibagi menjadi dua yaitu ibadah dan mu'amalah.[2] Mu'amalah secara umum dapat difahami sebagai aturan-aturan (hukum) Allah SWT yang ditujukan untuk mengatur kehidupan manusia dalam urusan keduniawian dan sosial masyarakat.

Telah menjadi sunatullah bahwa manusia hidup bermasyarakat, tolong menolong antara satu dengan yang lainnya. Sebagai makhluk sosial manusia menerima dan memberikan andilnya pada orang lain, selain bermu'amalah atau bekerjasama dengan orang lain dalam rangka memenuhi hajat hidup dan mencapai kemajuan dalam hidup.

---

[1] Syaikh Ali Ahmad-Jurjawi, *Falsafah dan Hikmah Hukum Islam,* Terj. Hadi Mulyo, Shobahussurur, (Semarang: CV. Asy-Syifa', 1992) h.375

[2] Saltut, Syeikh Mahmud, *Akidah dan Syariah Islam,* Terj. Fachruddin HS, (Jakarta,Bumi Aksara, 1994) h. 1

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

Untuk mencapai tujuan dan kemajuan hidup manusia, diperlukan adanya kerjasama antara sesama manusia seperti yang dijelaskan dalam al-Qur'an surat al-Maidah ayat: 2

وَتَعَاوَنُوا۟ عَلَى ٱلْبِرِّ وَٱلتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا۟ عَلَى ٱلْإِثْمِ وَٱلْعُدْوَٰنِ ۚ وَٱتَّقُوا۟ ٱللَّهَ ۖ إِنَّ ٱللَّهَ شَدِيدُ ٱلْعِقَابِ ﴿٢﴾

...dan tolong menolonglah kamu sekalian dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa, dan janganlah tolon- menolong dalam berbuat dosa dan pelangaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah sangatlah berat siksa-Nya. (QS. Al-Maidah ayat: 2)[3]

Jual beli merupakan transaksi yang disyari'atkan dalam arti telah terdapat hukum yang jelas dalam islam, yang berkenaan dengan hukum taklifi, hukumnya boleh atau kebolehanya dapat ditemukan dalam al-Qur'an dan as-Sunah Nabi SAW.[4]

Jual beli dimasukkan ke dalam usaha yang lebih baik dengan catatan mabrur, secara umum diartikan atas dasar suka sama suka dan bebas dari penipuan serta pengkhianatan, ini merupakan prinsip pokok suatu suatu transaksi. Dalam melakukan jual beli, hal yang penting diperhatikan ialah mencari barang yang halal dan dengan jalan yang halal pula.[5]

---

[3]Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, (Bandung: Syaamil Al-Qur'an, 2005) h. 106

[4] Amir syarifuddin, Garis-Garis Besar Fiqh Islam, (Bogor: Kencana2003), h. 139

[5] Ibnu Mas'ud dan Zainal Abidin, *Fiqih Madzhab Syafi'i,* (Bandung: Pustaka Setia, 2007) , h. 24

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

Perkataaan jual beli sebenarnya terdiri dari dua suku kata yaitu jual dan beli yang keduanya mempunyai arti yang satu sama lainnya bertolak belakang.Kata jual menunjukkan adanya perbuatan menjual dimana seseorang yang memililki benda menukarkannya dengan uang atau yang lain, karena suatu kebutuhan tertentu yang perlu dipenuhi. Begitu pula dengan kata beli yang menunjukkan adanya perbuatan membeli, dimana seseorang yang memiliki uang karena suatu kebutuhan tertentu maka ditukarkan dengan barang yang dibutuhkannya. Dengan demikian jual beli menunjukkan adanya dua perbuatandalam satu peristiwa yaitu satu pihak menjual dan pihak lain membeli.[6] Apabila seseorang telah memiliki suatu benda yang sah menurut syara' orang tersebut bebas bertindak terhadap benda tersebut, baik dia sendiri maupun dengan perantara orang lain.[7]

Dalam melakukan transaksi jual beli, hal yang penting diperhatikan ialah mencari barang yang halal dan dengan jalan yang halal pula, artinya carilah barang yang halal untuk diperjual belikan kepada orang lain atau diperdagangkan dengan cara-cara yang sejujur-jujurnya, bersih dari segala sifat yang dapat

---

[6] Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2004) , h.33

[7] Hendi , Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), h 33

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

merusak jual beli seperti halnya penipuan, pencurian, perampasan, riba dan lain-lain.[8]

Menurut pengamatan sementara di lapangan sehubungan dengan transaksi seperti diatas maka di Desa Ngepeh kec. Loceret kab. Nganjuk Terdapat transaksi jual beli tanah pekaranganya tetapi ada beberapa tanaman yang tidak ikut di jual. Dalam jual beli ini ada unsur ketidak jelasan status kepemilikan di karenakan adanya syarat yaitu tidak boleh memiliki beberapa pohon yang ada dalam pekarangan tersebut . seorang yang menjual sebidang tanah yang diatasnya terdapat benih dan tanaman-tanamannya, sedangakn menjual tanah itu tidak dapat dipisahkan dari penjualan benih dan tanaman-tanaman itu, penjualan itu batal (tidak sah) sebab tidak jelas barang yang dimaksudkan.

Untuk itu dari uraian di atas penulis ingin mengadakan penelitian dan pembahasan secara langsung bagaimana praktik transaksi jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya tersebut menurut pandangan tokoh agama yang ada di Desa Ngepeh, kemudian ditinjau dalam hukum Islam agar memperoleh status hukum Islam dengan jelas Maka studi ilmu tentang jual beli ini amat di perlukan dan sangat bermanfaat untuk penelitian-penelitian tentang praktek muamalah.

---

[8] Ibnu Mas'ud, Zainal Abidin, *Fiqh Madhab Syafi'i*, h. 24

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

B. Identikasi dan Batasan Masalah

Dari hasil penelitian sementara, maka muncul beberapa masalah yang muncul diantaranya:

1. Pelaksanaan perjanjian jual beli dilaksanakan tidak di depan notaris
2. Tidak adanya hak milik walaupun dilakukan dengan akad jual beli.
3. Adanya perbedaan pendapat tokoh agama dalam jual beli tanah tanpa menyertakan tanamannya.
4. Praktek jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya.
5. Tinjauan hukum Islam tentang pelaksanaan akad jual beli tanah tanpa menyertakan tanamannya.

Dari beberapa masalah tercantum diatas masih bersifat umum, sehingga diperlukan batasan-batasan masalah dalam pembahasannya supaya lebih terarah pada ruang lingkupnya dan permasalahannya yakni sebagai berikut :

1. Menjelaskan praktek jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya.
2. Menjelaskan pandangan tokoh agama tentang jual beli tersebut.

C. Rumusan Masalah

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 pemaparan latar belakang tersebut, dapatlah diambil beberapa permasalahan pokok yang dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana praktek jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya di Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk?
2. Bagaimana pandangan tokoh agama tenang jual beli tersebut?
3. Bagaimana tinjauan hukum islam terhadap pandangan tokoh agama tentang jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya di Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk?

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka adalah deskripsi ringkas tentang kajian/ penelitian yang sudah pernah dilakukan diseputar maslah yang diteliti sehingga terlihat jelas bahwa kajian yang akan dilakukan ini tidak merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian/ penelitian yang telah ada. Disamping itu, kajian pustaka juga memuat kerangka teoritis bagi skripsi yang bersifat *ekplanatory.*[9]

Masalah muamalah adalah masalah yang komplek dalam kehidupan sehari-hari, masalah ini dari dulupun banyak dibahas oleh ulama-ulama terdahulu sampai saat ini. Banyak pula penelitian yang tertarik dan

[9] Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi*, ed. revisi, (Surabaya. cet. 2, 2010), 10

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

mengangkat masalah jual beli tanah baik berupa sawah, perkebunan ataupun pekarangan yang akan di bahas dalam skripsi ini.

Dalam penelusuran awal sampai saat ini penulis belum menemukan penelitian atau tulisan yang secara spesifik mengkaji tentang "Tinjauan hukum islam terhadap pandangan tokoh agama tentang jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya di desa Ngepeh kecamatan Loceret kabupaten Nganjuk "

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

Pandangan Tokoh Agama Dalam Praktik Transaksi Jual Beli Sawah Tahunan Studi Analisis Hukum Islam di Desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan"[10], hasil penulisan ini menyimpulkan bahwa dalam praktik jual beli sawah tahunan ditemukan indikasi yang meragukan bila ditinjau dari hukum Islam, yaitu dari segi akad yang masih mengandung unsur kesamaran karena adanya tenggang waktu yang dijadikan syarat sehingga nantinya barang yang dijadikan objek jual beli akan kembali lagi

[10] Rosyida Mufti, *Pandangan Tokoh Agama Dalam Praktik Transaksi Jual Beli Sawah Tahunan* (Studi Analisis Hukum Islam Di Desa Madigondo Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan)

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

kepada pihak penjual, dengan cara dibeli kembali untuk waktu yang pasti misalnya satu tahun sesuai dengan kesepakatan di awal.

E. Tujuan Penelitian

Penulis meneliti dan membahas masalah ini dengan tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui praktik jual beli tanah pekarangn di Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk
2. Untuk mengetahui pandangan tokoh agama terhadap praktik transaksi jual beli tanah pekaranganDesa Ngepeh.
3. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap pandangan tokoh agama tentang praktik transaksi jual beli tanah pekarangan di Desa Ngepeh.

F. Kegunaan Hasil Penelitian

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

1. Kegunaan secara teoritis: sebagai upaya untuk menambah dan memperluas wawasan dan pengetahuan tentang jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya di Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk yang sesuai dengan hukum islam, sehingga

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

dapat dijadikan informasi bagi para pembaca dalam menambah pengetahuan tentang hukum islam.

2. Kegunaan secara praktis:
   a. Diharapkan hasil dari skripsi ini sebagai bahan masukan sekaligus sumbangsih kepada para pemikir hukum Islam, untuk dijadikan sebagai salah satu metode ijtihad terhadap peristiwa-peristiwa yang muncul di permukaan yang belum diketahui status hukumnya.
   b. Sebagai masukan dan sumbangan pemahaman yang mendalam kepada masyarakat tentang hukum jual beli sawah tahunan dari perspektif hukum Islam.

G. Definisi Operasional

Untuk mempermudah dan menghindari kesalah fahaman jalan memahami skripsi ini terutama mengenai judul yang telah penulis ajukan yakni tinjauan hukum islam terhadap pandangan tokoh agama tentang jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya di Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk, maka perlu dijelaskan terlebih dahulu beberapa istilah operasional 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

Hukum Islam : Peraturan-peraturan dan ketentuan hukum yang terkait dengan hukum mu'amalah yang bersumber dari Al-Qur'an, Al-Hadis dan pendapat para Ulama' Fiqh.[11]

Tokoh agama : Orang terkemuka atau kenamaan dalam bidang agama yang ada di tempat penelitian dalam hal ini Desa Ngepeh Kec. Loceret Kabupaten Nganjuk .[12]

Tokoh agama yang dimaksud dalam skripsi ini adalah tokoh agama di Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk.

Jual beli : Saling menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik dan pemilikan.[13]

Jual beli yang dimaksud adalah jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya di

Pekarangan : Tanah yang biasanya berdekatan dengan sebuah bangunan. Pekarangan bisa berada didepan, belakang atau samping sebuah bangunan, tergantung besar sisa

---

[11] Sudarsono, *Kamus Hukum Islam*,(Jakarta: Rineka Cipta, 1992) , h.12

[12] Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, hal: 643

[13] Abdul Aziz Dahlan *et.al. Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta : (PT Ichtiar Baru van Hoeve,2003) h. 827

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

tanah yang tersedia setelah dipakai untuk bangunan utamanya.[14]

[14] Id.wikipedia.org/wiki/pekarangan

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

H. Metode Penelitian

1. Data yang dikumpulkan

Lokasi / daerah penelitian Penelitian ini dilaksanakan di Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk

Adapun data yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah :

a. Data tentang jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya di Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk
b. Desa Ngepeh Kec. Loceret Kabupaten Nganjuk Data tentang akibat dari adanya jual beli tanah pekarangan di Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk
c. Pendapat para tokoh agama yang ada di Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk
d. Dalil-dalil dari al-Qur'an dan al-Hadis tentang jual beli.

2. Sumber Data

Sumber data yang dijadikan pegangan dalam penelitian ini agar mendapat data yang kongkrit serta ada kaitanya dengan masalah diatas meliputi data primer dan data skunder yaitu:

a. Sumber data primer meliputi :
   1) Pihak Penjual tanah pekarangan
   2) Pihak Pembeli pembeli tanah pekarangan

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

3) Kepala desa Ngepeh

4) Serta tokoh agama yang ada di Desa Ngepeh kec. Loceret – Nganjuk

b. Sumber data sekunder, yaitu sumber yang dapat melengkapi atau mendukung terhadap masalah penelitian. Diantaranya:

1) Mahmud Syaltut, *Islam Sebagai Aqidah dan Syari'at*

2) Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh Islam*

3) Chairuman Pasaribu & Suhrawardi K Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*

4) Ibnu Mas'ud, Zainal Abidin, *Fiqh Madhab Syafi'i*

5) Dan lain-lain

3. **Teknik Pengumpulan Data**

Untuk mempeloleh data secara lengkap, maka diperlukan adanya teknik pengumpulan data adalah. Teknis prosedur yang sistematika dan standar untuk memperolah data yang diperlukan.[15] Adapun teknis pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Interview (wawancara) yaitu dialog langsung dengan warga masyarakat Desa Ngepeh antara pihak penelitian dengan pihak penjual dan pembeli tanah.

[15]Moh. Nasir, *Metode Penelitian*, (Jakarta : Ghalia Indonesia) hal 211

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. Observasi (Pengamatan) yakni tindakan mengamati (melihat, memperhatikan, mendengar dan sebagainya). Peristiwa keadaan atau hal lain yang menjadi sumber data.

c. Studi pustaka atau dokumen adalah dengan jalan mengaji beberapa beberapa kitab atau buku atau dokumen yang ada kaitannya dengan penelitian ini.

4. **Teknik Pengolahan Data**

Setelah data yang diperlukan dapat dikumpulkan, selanjutnya dilakukan pengolahan data melalui langkah-langkah sebagai berikut:

a. *Editing* yaitu memilah dan menyeleksi data tersebut dari berbagai segi yaitu kesesuaian, keselarasan, kelengkapan, keaslian, kejelasan dan keseragaman dengan permasalahan. Dengan melakukan tahap ini, diharapkan bahwa kelengkapan dan kebaikan informasi akan terjamin.

b. *Organizing* yaitu mengatur dan menyusun data tersebut sedemikian rupa sehingga menghasilkan bahan untuk menyusun laporan skripsi ini dengan baik.

c. *Analizing* yaitu merupakan tahapan yang terakhir, yaitu menganalisis lebih lanjut untuk memperoleh kesimpulan atas rumusan masalah yang telah diungkapkan.

5. **Teknik Analisis Data**

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

Teknis anasilis data merupakan upaya mencari dan menata secara sistematis hasil pengumpulan data yang diperoleh melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Upaya ini dilakukan disamping untuk meningkatkan validitas penelitian, juga dimaksudkan untuk penyajian hasil penelitian dalam deskirpsi yang mudah dipahami oleh orang lain.[16]

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan tentang jual beli tanah pekarangan di Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk. Metode yang dipakai dalam penelitian ini adalah metode deskriptif analisis yaitu menggambarkan kenyataan yang ada di lapangan mengenai jual beli tanah pekarangan, kemudian diteliti dan dianalisis sehingga hasil yang didapat digunakan untuk memecahkan permasalahan-permasalahan mengenai jual beli pekarangan di Desa Ngepeh kec. Loceret Kabupaten Nganjuk.

Dalam penelitian ini akan menggunakan pola pikir *deduktif* yaitu mengemukakan pengertian-pengertian, teori-teori atau fakta-fakta yang bersifat umum, yaitu ketentuan-ketentuan hukum Islam mengenai jual beli dan selanjutnya dipakai menganalisis praktek jual beli tanah pekarangan di desa Ngepeh, dan pandangan tokoh agama Desa Ngepeh untuk diketahui kesimpulannya. Selanjutnya dianalisis dengan pola pikir

[16] Noeng Muhajir, *Metode Penelitian Kualitatif,* (yogyakrta : Rake Sarasin, 1996), h 19

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

induktif yaitu dengan cara menguraikan suatu data khusus atau keadaan khusus untuk diambil suatu kesimpulan yang umum.

I. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah dan menghindari kesalah fahaman jalan memahami skripsi ini terutama mengenai judul yang telah penulis ajukan yakni tinjauan Istinbat hukum islam terhadap pandangan tokoh agama tenang jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya di Desa Ngepeh Kec. Loceret Kabupaten Nganjuk, maka perlu dijelaskan terlebih dahulu beberapa istilah operasional sebagai berikut:

Bab I, merupakan pendahuluan yang berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian dan sistematika pembahasan tentang tinjauan hukum islam terhadap pandangan tokoh agama tenang jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya di Desa Ngepeh Kec. Loceret Kabupaten Nganjuk.

Bab II, merupakan landasan teori dari penelitian ini. Pada bab ini dikaji tentang definisi jual beli dalam Islam, dasar hukum jual beli, hukum jual beli, syarat dan rukun jual beli, macam-macam dan bentuk-bentuk jual beli, dan tinjauan hukum islam.

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

Bab III Hasil penelitan yang berisi tentang gambaran umum Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk, meliputi keadaan umum Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk, deskripsi tentang praktek jual beli tanah pekarangan di desa Ngepeh Loceret Kabupaten Nganjuk yang meliputi latar belakang masalah, Proses Transaksi jual beli tanah pekarangan, Pandangan Tokoh Agama Dalam Praktik Jual Beli tanah tanpa menyertakan tanamannya di Desa Ngepeh.

Bab keempat : Analisis hukum islam dari hasil penelitian lapangan yang terdiri dari praktik transaksi jual beli tanah pekarangan dan analisis hukum Islam terhadap pandangan tokoh agama tentang praktik Jual Beli tanah tanpa menyertakan tanamannya di Desa Ngepeh.

Bab kelima : Berisi tentang kesimpulan dan saran

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

BAB II

JUAL BELI DALAM HUKUM ISLAM

A. Definisi Jual Beli

Jual beli dalam bahasa Indonesia berasal dari dua kata, yaitu jual dan beli. Yang dimaksud dengan jual beli adalah berdagang, berniaga, menjual dan membeli barang.[1] Jual beli dalam istilah Fiqh disebut dengan *al-bay'* yang berarti menjual, mengganti dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Lafal *al-bay'* dalam bahasa Arab terkadang digunakan untuk pengertian lawannya, yakni kata *al-shira'* (beli). Dengan demikian, kata *al-bay'* berarti jual, tetapi sekaligus juga berarti beli.[2]

Menurut bahasa jual beli adalah:

مُقَابَلَةُ الشَّيْءِ بِالشَّيْءِ

"*Pertukaran sesuatu dengan sesuatu (yang lain).*"[3]

---

[1] Poerwodarminto, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1993) h. 32

[2] Nasroen Haroen, *Fiqih Muamalah,* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000) , h.111

[3] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: PT. Pustaka Setia, 2004) h. 73

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

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

a. Menurut ulama Hanafiyah:

مُبَادَلَةُ مَالٍ بِمَالٍ عَلَى وَجْهٍ مَخْصُوْصٍ

Artinya: *"Pertukaran harta (benda) dengan harta berdasarkan cara khusus (yang dibolehkan)."*[4]

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

مُبَادَلَةُ اْلمَالِ بِاْلمَالِ تَمْلِيْكًا

Artinya: *"Pertukaran harta dengan harta untuk kepemilikan."*[5]

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

مُبَادَلَةُ اْلمَالِ بِاْلمَالِ تَمَلُّكًا وَ تَمْلِيْكًا

Artinya: *"Pertukaran harta dengan harta, untuk saling menjadikan milik."*[6]

Menurut istilah (terminologi) yang dimaksud dengan jual beli adalah sebagai berikut:[7] Menukar barang dengan barang atau barang dengan uang

---

[4] Imam al-Kasani, *Bada'i ṣana'i'u*, Jilid 5, (Basrah, Darul Fikri, tt) h. 133

[5] Abdul Al-Khatib Al-Syarbini,*Mughni al-Muhtāj II*, (Beirut: Dar Al-Fikr, *tt*,) h 68

[6] Abdul Rahman Ghazali, *Fiqih Muamalat*, (Jakarta: Kencana 2010), h 68

[7] Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*,(Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002) h. 67-68

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

dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan.

a. تَمْلِيْكُ مَالِيَّةٍ بِمُعَاوَضَةٍ بِاذْنٍ شَرْعِيٍّ

"Pemilikan harta benda dengan jalan tukar-menukar yang sesuai dengan jalan atauran syara'."[8]

b. مُقَابَلَ مَالٍ قَا بِلَيْنِ لِلتَّصَرُّفِ بِإِيْجَابٍ وَقَبُوْلٍ عَلَى الْوَجْهِ الْمَأْذُوْنِ فيـــه

"Saling tukar harta, saling menerima, dapat dikelola (tasyaruf) dengan ijab dan qabul, dengan cara yang sesuai dengan syara'."[9]

c. مُقَابَلَةُ مَالٍ بِمَالٍ عَلَى وَجْهٍ مَخْصُوْصٍ

"Tukar-menukar benda dengan benda lain dengan cara yang khusus (dibolehkan)."[10]

d. مُبَادَلَةُ مَالٍ بِمَالٍ عَلَى سَبِيْلِ التَّرَاضِى أَوْنَقْلُ مِلْكٍ بعَوَضٍ عَلَى الْوَجْهِ الْمَأْذُوْنِ فِيْهِ

---

[8] Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, h. 67

[9] *Ibid*, 68

[10] *Ibid*, 68

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

"Pertukaran benda dengan benda lain dengan jalan saling merelakan dan memindahkan hak milik dengan ada penggantinya dengan cara yang dibolehkan."[11]

e. عَقْدٌ يَقُوْمُ عَلَى أَسَاسِ مُبَادَلَةِ الْمَالِ بِالْمَالِ لِيُفِيْدَ تَبَادُلُ الْمِلْكِيَّاتِ عَلَى الدَّوَامِ

"Aqad yang tegak atas dasar penukaran harta dengan harta, maka jadilah penukaran hak milik secara tetap."[12]

Dalam menguraikan apa yang dimaksud dengan *al-mal* (harta), terdapat perbedaan pengertian antara ulama Hanafiyah dengan jumhur ulama. Akibat dari perbedaan ini, muncul pula hukum-hukum yang berkaitan dengan jual beli itu sendiri. Menurut jumhur ulama, yang dikatakan *al-mal* adalah materi dan manfaat. Oleh sebab itu, manfaat dari suatu benda menurut mereka dapat diperjualbelikan. Ulama Hanafiyah mengartikan *al-mal* dengan suatu materi yang mempunyai nilai. Oleh sebab itu, manfaat dan hak-hak menurut mereka tidak boleh dijadikan obyek jual beli.[13]

Dari beberapa definisi di atas dapat dipahami bahwa inti jual beli adalah suatu perjanjian tukar-menukar benda atau barang dengan barang, uang dengan barang yang mempunyai nilai dengan pemindahan kepemilikan

---

[11] Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqih Muamalat*, h 67

[12] Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah,* h. 68

[13] Nasroen Haroen, *Fiqih Muamalah,* h.112

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

benda tersebut yang dilakukan secara sukarela diantara kedua belah pihak dan sesuai dengan aturan hukum Islam.

Benda dapat mencakup pengertian barang dan uang, sedangkan sifat benda tersebut harus dapat dinilai yakni benda-benda yang berharga dan dapat dibenarkan penggunaannya menurut *syara'*. Benda itu ada kalanya bergerak (dipindahkan) dan ada kalanya tetap (tidak dapat dipindahkan), ada yang dapat dibagi-bagi, ada kalanya tidak dapat dibagi-bagi, ada harta yang ada perumpamaannya (*mitsli)* dan ada yang menyerupainya (*qimi)* dan yang lain-lainnya. Penggunaan harta tersebut dibolehkan sepanjang tidak dilarang syara'.[14]

B. Dasar Hukum Jual beli

Jual beli merupakan suatu bentuk kerjasama tolong menolong antar sesama manusia mempunyai landasan yang kuat dalam Al-Qur'an dan al Sunah, yaitu diantaranya:[15]

a. Dalam Al-Qur'an diantaranya :

Surat al-baqarah ayat 275:

ٱلَّذِينَ يَأْكُلُونَ ٱلرِّبَوٰاْ لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ ٱلَّذِى يَتَخَبَّطُهُ ٱلشَّيْطَٰنُ
مِنَ ٱلْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوٓاْ إِنَّمَا ٱلْبَيْعُ مِثْلُ ٱلرِّبَوٰاْ ۗ وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلْبَيْعَ وَحَرَّمَ

[14] Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, h. 69

[15] Nasroen Haroen, *Fiqih Muamalah*,, h. 113

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

ٱلرِّبَوٰاْ ۚ فَمَن جَآءَهُۥ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِۦ فَٱنتَهَىٰ فَلَهُۥ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُۥٓ إِلَى ٱللَّهِ ۖ
وَمَنْ عَادَ فَأُوْلَٰٓئِكَ أَصْحَٰبُ ٱلنَّارِ ۖ هُمْ فِيهَا خَٰلِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Artinya : Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka Berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang Telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang Telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.[16]

Surat al-baqarah ayat 198:

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَن تَبْتَغُواْ فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ ۚ فَإِذَآ أَفَضْتُم مِّنْ
عَرَفَٰتٍ فَٱذْكُرُواْ ٱللَّهَ عِندَ ٱلْمَشْعَرِ ٱلْحَرَامِ ۖ وَٱذْكُرُوهُ كَمَا هَدَىٰكُمْ وَإِن
كُنتُم مِّن قَبْلِهِۦ لَمِنَ ٱلضَّآلِّينَ ﴿١٩٨﴾

Artinya : Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Tuhanmu. Maka apabila kamu Telah bertolak dari 'Arafat, berdzikirlah kepada Allah di Masy'arilharam. dan berdzikirlah (dengan menyebut) Allah sebagaimana yang ditunjukkan-Nya kepadamu; dan Sesungguhnya kamu sebelum itu benar-benar termasuk orang-orang yang sesat.[17]

surat an-Nisa ayat 29:

---

[16] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah,* h.69

[17] *Ibid.* h. 48

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

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا ٢٩

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.[18]

b. Dalam As-Sunah

سئل النبي صلى الله عليه وسلم اي الكسب اطيب؟ فقل : عمل الرجل بيده و كل بيع مبرور

Artinya : dari Rifa'ah bin Nafi', bahwa Rasulullah saw pernah ditanya orang, "apakah usaha yang paling baik?" Rasulullah menjawab, "usaha seseorang dengan tangannya sendiri dan tiap-tiap jual beli yang mabrur. (HR. Bazzar dan Hakim).[19]

اشْتَرَى رَجُلٌ مِنْ رَجُلٍ عَقَارًا لَهُ فَوَجَدَ الرَّجُلُ الَّذِي اشْتَرَى الْعَقَارَ فِي عَقَارِهِ جَرَّةً فِيهَا ذَهَبٌ فَقَالَ لَهُ الَّذِي اشْتَرَى الْعَقَارَ: خُذْ ذَهَبَكَ مِنِّي إِنَّمَا اشْتَرَيْتُ مِنْكَ الْأَرْضَ وَلَمْ أَبْتَعْ مِنْكَ الذَّهَبَ.

---

[18] *Ibid*, h.122

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

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

وَقَالَ الَّذِي لَهُ الْأَرْضُ: إِنَّمَا بِعْتُكَ الْأَرْضَ وَمَا فِيهَا. فَتَحَاكَمَا إِلَى رَجُلٍ فَقَالَ الَّذِي تَحَاكَمَا إِلَيْهِ: أَلَكُمَا وَلَدٌ؟ قَالَ أَحَدُهُمَا: لِي غُلَامٌ. وَقَالَ الآخَرُ: لِي جَارِيَةٌ. قَالَ :أَنْكِحُوا الْغُلَامَ الْجَارِيَةَ وَأَنْفِقُوا عَلَى أَنْفُسِهِمَا مِنْهُ وَتَصَدَّقَا

Artinya : Ada seorang laki-laki membeli sebidang tanah dari seseorang. Ternyata di dalam tanahnya itu terdapat seguci emas. Lalu berkatalah orang yang membeli tanahtu kepadanya: "Ambillah emasmu, sebetulnya aku hanya membeli tanah darimu, bukan membeli emas." Si pemilik tanah berkata kepadanya: "Bahwasanya saya menjual tanah kepadamu berikut isinya." Akhirnya, keduanya menemui seseorang untuk menjadi hakim. Kemudian berkatalah orang yang diangkat sebagai hakim itu: "Apakah kamu berdua mempunyai anak?" Salah satu dari mereka berkata: "Saya punya seorang anak laki-laki." Yang lain berkata: "Saya punya seorang anak perempuan." Kata sang hakim: "Nikahkanlah mereka berdua dan berilah mereka belanja dari harta ini serta bersedekahlah kalian berdua."[20]

c. Ijma'

Kebutuhan manusia untuk mengadakan transaksi jual beli sangat urgen, dengan transaksi jual beli seseorang mampu untuk memiliki barang orang lain yang diinginkan tanpa melanggar batasan syariat. Oleh karena itu, praktek jual beli yang dilakukan manusia semenjak masa Rasulullah SAW hingga saat ini menunjukkan bahwa umat telah sepakat akan disyariatkannya jual beli (*Fiqhus Sunnah*,3/46).[21]

---

[20] Salim Bahreisj, Terjemah *Riadhus Shalihin*, (Bandung: PT Alma'arif. 1979), h 615

[21] http://catatangadisku.blogspot.com/2010/03/jual-beli-dalam-islam.html

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

Dasar hukum jual beli dalam ijma' yakni ulama telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian bantuan atau barang miliki orang lain yang dibutuhkan itu harus diganti dengan barang lainya yang sesuai.[22]

Menurut Imam Asy-Syatibi (ahli Fiqih Mazhab Maliki) hukum jual beli bisa menjadi wajib ketika situasi tertentu, beliau mencontohkan dengan situasi ketika terjadi praktek *ikhtikar* (penimbunan barang) sehingga stok hilang dari pasar dan harga melonjak naik, ketika hal ini terjadi maka pemerintah boleh memaksa para pedagang untuk menjual barang-barang dengan harga pasar sebelum terjadi kenaikan harga, dan pedagang wajib menjual barangnya sesuai dengan ketentuan pemerintah.[23]

C. RUKUN DAN SYARAT JUAL BELI

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

a. Rukun jual beli

Jual beli merupakan suatu kegiatan mu'amalah, yang dipandang sah menurut syara' apabila jual beli telah memenuhi rukun dan syarat yang ada.

---

[22] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: PT. Pustaka Setia, 2004) h. 115

[23] Nasroen Haroen, *Fiqih Mu'amalah*, h. 114

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

Ada perbedaan pendapat mengenai rukun jual beli, menurut ulama Hanafiyah rukun jual beli hanya satu, yaitu *ijab* (ungkapan membeli dari pembeli) dan *qabul* (ungkapan menjual dan menjual). Mereka berpendapat seperti ini, karena menurut mereka rukun dalam jual beli itu hanyalah kerelaan antara penjual dan pembeli, akan tetapi karena unsur kerelaan berhubungan dengan hati yang sering tidak nampak, maka diperlukan indikator yang menunjukkan kerelaan tersebut dari kedua belah pihak dapat dalam bentuk perkataan, yaitu *ijab* dan *qabul* atau dalam bentuk perbuatan, yaitu saling memberi (penyerahan barang dan penerimaan uang).[24]

Dalam menetapkan rukun jual beli, di antara ulama terjadi perbedaan pendapat. Menurut Ulama Hanafiyah, rukun jual beli adalah ijab dan qabul yang menunjukkan pertukaran barang secara *ridla*, baik dengan ucapan maupun perbuatan. [25]

Sedangkan Rukun jual beli menurut jumhur ulama' adalah.[26]

1) Ada orang yang berakad *atau muta'āqidain* (penjual dan pembeli)
2) Ada ṣigat (lafaẓ ijab dan qabul)
3) Ada barang yang diperjualbelikan
4) Ada nilai tukar pengganti barang

---

[24] M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, h. 118

[25]http://ekonomi-syariah.com/id/wp-content/uploads/2009/10/02.

[26] Nasroen Haroen, *Fiqih Muamalah*, h. 114

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

Sedangkan menurut ulama' Hanafiyah: orang yang berakad, barang yang dibeli dan nilai tukar barang termasuk syarat-syarat jual beli, bukan rukun jual beli.

b. Syarat jual- beli

Adapun syarat-syarat jual beli yang harus dipenuhi adalah:[27]

1) Tentang subyeknya bahwa kedua belah pihak yang melakukan jual beli haruslah:

a) Berakal, yaitu dapat membedakan atau memilih mana yang baik bagi dirinya, jual beli yang dilakukan oleh anak kecil dan orang gila tidak sah.

b) Dengan kehendak sendiri, yaitu dalam melakukan perbuatan jual beli tersebut salah satu pihak tidak melakukan suatu tekanan atau paksaan pada pihak lainnya

c) *Balig*, yaitu telah dewasa menurut hukum dan cakap dalam bertindak.

2) Tentang obyeknya

Yang dimaksud dengan obyek jual beli adalah benda yang menjadi sebab terjadinya perjanjian jual beli. Benda tersebut haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

---

[27] Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, h. 35-40

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) Bersih barangnya

Yang dimaksud dengan bersih barangnya adalah barang yang diperjualbelikan bukanlah benda yang tergolong sebagai benda najis atau digolongkan sebagai benda yang diharamkan.

Sebagaimana dijelaskan dalam al-Qur'an surat al-Māidah ayat 3 yang berbunyi:

حُرِّمَتْ عَلَيْكُمُ ٱلْمَيْتَةُ وَٱلدَّمُ وَلَحْمُ ٱلْخِنزِيرِ وَمَآ أُهِلَّ لِغَيْرِ ٱللَّهِ بِهِۦ وَٱلْمُنْخَنِقَةُ وَٱلْمَوْقُوذَةُ وَٱلْمُتَرَدِّيَةُ وَٱلنَّطِيحَةُ وَمَآ أَكَلَ ٱلسَّبُعُ إِلَّا مَا ذَكَّيْتُمْ وَمَا ذُبِحَ عَلَى ٱلنُّصُبِ وَأَن تَسْتَقْسِمُوا۟ بِٱلْأَزْلَٰمِ ۚ ذَٰلِكُمْ فِسْقٌ

Artinya : Diharamkan bagimu (memakan) bangkai, darah, daging babi, (daging hewan) yang disembelih atas nama selain Allah, yang tercekik, yang terpukul, yang jatuh, yang ditanduk, dan diterkam binatang buas, kecuali yang sempat kamu menyembelihnya, dan (diharamkan bagimu) yang disembelih untuk berhala. dan (diharamkan juga) mengundi nasib dengan anak panah, (mengundi nasib dengan anak panah itu) adalah kefasikan.

b) Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia yakni barang tersebut dapat dimanfaatkan yang kemanfaatannya tidak bertentangan dengan norma-norma agama (syariat Islam).

c) Milik sah orang yang melakukan akad. Yakni orang yang melakukan jual beli pada suatu barang adalah pemilik sah barang tersebut atau telah mendapat izin dari pemilik yang sah barang tersebut.

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

d) Dapat diserahterimakan, yakni pihak penjual dan pembeli dapat menyerahkan barang yang dijadikan obyek jual beli sesuai dengan bentuk dan jumlah yang disepakati pada waktu barang diserahkan kepada pembeli.

e) Barang dan harga diketahui dengan jelas yaitu barang yang diperjualbelikan dapat diketahui banyaknya, beratnya, takarannya atau ukuran-ukuran lainnya dan harganya sehingga tidak enimbulkan keraguan pada salah satu pihak.

f) Barang yang diakadkan ada di tangan, yakni barang yang akan diperjualbelikan sudah berada dalam penguasaan penjual atau barang tersebut sudah diterima penjual.[28]

3) Tentang lafaznya

Para ulama' sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan dari kedua belah pihak (penjual dan pembeli). Kerelaan kedua belah pihak tersebut dapat dilihat dari ijab dan qabul yang dilangsungkan. [29]*Ijab* adalah ucapan atau perkataan dari penjual bahwa ia telah menjual barangnya. Sedangkan *qabul* adalah jawaban dari pembeli atas ijab yang telah diucapkan oleh penjual.

---

[28] Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2004) h, 135

[29] Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, h. 116

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

Menurut ulama' fiqh mengemukakan bahwa syarat ijab dan qabul adalah sebagai berikut:

a) Orang yang mengucapkan telah balig dan berakal.

b) Qabul sesuai dengan *ijab.* Misalnya, penjual mengatakan : "saya jual barang ini dengan harga Rp. 7.500". Maka si pembeli menjawab: "saya beli barang itu dengan harga Rp. 7.500". Apabila antara ijab dan qabul tidak sesuai maka jual beli tersebut tidak sah.

c) Ijab dan qabul dilakukan dalam satu majelis artinya kedua belah pihak yang melakukan jual beli hadir dan membicarakan topik yang sama.

Memenuhi rukun dan syarat dalam jual beli menjadikan transaksi jual beli yang kita lakukan sah sesuai dengan syariat Islam dan tidak merugikan salah satu pihak baik penjual maupun pembeli.

D. Macam-macam dan Bentuk-Bentuk Jual Beli

1. Macam-macam jual beli

Dari aspek obyeknya jual beli dibedakan menjadi empat macam:[30]

a. Jual beli *salam* (pesanan)

[30] Rahmai Syafei, *Fiqih Mu'amalah,* h.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

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

b. Jual beli *muqayyadhah* (barter)

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

c. Jual beli *muthlaq*

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

d. Jual beli alat penukar dengan alat penukar

Jual beli alat penukar dengan alat penukar adalah jual beli barang yang biasa dipakai sebagai alat penukar dengan alat penukar lainnya, seperti uang perak dengan uang emas.

Dari segi harga jual beli dibagi pula menjadi empat bagian yaitu:[31]

a. Jual beli yang menguntungkan (*bai' al-murābahah*). Harga pokok ditambah sejumlah keuntungan tertentu yang disepakati akad.
b. Jual beli yang tidak menguntungkan (*at-tauliyah*), yaitu menjual dengan harga aslinya.

---

[31] Ghufron A. Mas'adi Fiqih Mu'amalah Konstektual, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002) h. 141-142

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

c. Jual beli rugi , yakni jual beli barang dengan asal dengan pengurangan sejumlah harga atau diskon.

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

2. Bentuk-Bentuk Jual Beli

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

a. Jual beli pesanan yaitu menjual suatu barang yang menyerahkannya ditunda, atau menjual suatu barang yang ciri-cirinya jelas dengan pembayaran modal lebih awal, sedangkan barangnya diserahkan kemudian hari.

b. Jual beli *al-wafa'* yaitu jual beli yang dilangsungkan dua pihak yang dibarengi dengan syarat bahwa barang yang dijual itu dapat dibeli kembali oleh penjual, apabila tenggang waktu yang ditentukan telah tiba.

c. Jual Beli *Ihtikar* yaitu upaya penimbunan barang dagangnan untuk menunggu melonjaknya harga.

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 ulama' Hanafiyah membagi jual beli dari segi sah atau tidaknya menjadi tiga bentuk, yaitu:[32]

a. Jual beli *ṣaḥiḥ*

Jual beli dikatakan ṣaḥiḥ apabila jual beli itu disyariatkan memenuhi rukun dan syarat yang ditentukan. Barang itu bukan milik orang lain, dan tidak terikat hak khiyar lagi, maka jual beli itu ṣaḥiḥ dan mengikat kedua belah pihak. Umpamanya, seseorang membeli suatu barang, seluruh rukun dan syarat jual beli telah terpenuhi. Barang itu juga telah diperiksa oleh pembeli dan tidak ada cacat, dan tidak ada yang rusak. Uang sudah diserahkan dan batang pun sudah diterima dan tidak ada lagi *khiyar.*

b. Jual beli *bāṭil*

Apabila pada jual beli itu salah satu atau seluruh rukunnya tidak terpenuhi atau jual beli itu pada dasarnya dan sifatnya tidak disyariatkan seperti jual beli yang dilakukan oleh anak-anak, orang gila, atau batang yang diperjual belikan tersebut merupakan barang yang diharamkan oleh

[32] M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam,* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003) h. 128-134

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' seperti bangkai, darah, babi dan khamar. Adapun bentuk jual beli yang baṭil itu sebagai berikut:

1. Jual beli sesuatu yang tidak ada (بيـــع المعـدوم)

Ulama' fiqih telah sepakat, bahwa jual beli barang yang tidak ada tidak sah. Umpamanya, menjual buah-buahan yang baru berkembang atau menjual anak sapi yang masih dalam perut ibunya. Namun Ibnu Qayyim al-Jauziyah (mażhab Hambali) yang dikutip oleh Nasrun Haroen dalam bukunya "Fiqih Muamalah" menyatakan jual beli barang yang tidak ada waktu berlangsung akad, diyakini akan ada pada masa yang akan datang. Sesuai kebiasaan, boleh dijualbelikan dan hukumnya sah.

2. Menjual barang yang tidak dapat diserahkan

Menjual barang yang tidak dapat diserahkan kepada pembeli, tidak sah (baṭil). Misalnya, menjual barang yang hilang, atau burung peliharaan yang lepas dari sangkarnya.

3. Jual beli yang mengandung unsur tipuan

Menjual barang yang ada unsur tipuan tidak sah (baṭil). Umpamanya, barang itu kelihatannya baik, sedangkan dibaliknya terlihat tidak baik.

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

KEMENTERIAN AGAMA PERPUSTAKAAN IAIN SUNAN AMPEL SURABAYA

4. Jual beli benda najis

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

5. Jual beli *al-'urbūn* (العـــربون)

Yaitu jual beli dengan sistem panjar yakni menjual barang lalu pembeli memberi sejumlah uang kepada penjual sebagai uang muka dengan syarat bentuk pembeli akan membeli (mengambil) barang tersebut, maka uang muka termasuk harga yang harus dibayar. Jika pembeli tidak jadi membelinya maka uang muka menjadi milik penjual.[33] Jual beli 'urbūn bisa dilakukan secara kredit maupun kontan tergantung kesepakatan kedua belah pihak. Pada jual beli 'urbūn barang langsung diserahterimakan seketika itujuga dalam satu majelis ketia telah disepakati dengan pembayaran uang muka atau 'urbūn.

6. Memperjualbelikan air sungai, air danau, air laut, dan air yang tidak boleh dimiliki seseorang. Air yang disebutkan itu adalah milik bersama umat manusia dan tidak boleh diperjualbelikan.

[33] NN, *Jual Beli Dengan Sistem Panjar/ Uang Muka*, uploads/2009/10/02http://www.alsofwah.or.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 digilib.uinsby.ac.id

c. Jual beli *fasid*

Merupakan jual beli yang tidak memenuhi rukun dan syarat jual beli, barang yang diperjualbelikan pada dasarnya disyaratkan tetapi apabila rukun dan syarat jual beli dipenuhi maka jual beli tersebut menjadi sah.

Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa dalam nash al-Qur'an dan ḥadis Rasulullah SAW tidkak melarang transaksi jual beli selama transaksi jual beli tersebut tidak termasuk jual beli yang dilarang. Yang termasuk kategori jual beli *fasid*:

(1) Jual beli *al-Majhūl* (المجهول)

Yaitu benda atau barangnya secara global tidak diketahui, dengan syarat ketidakjelasannya itu bersifat menyeluruh. Tetapi apabila sifat ketidakjelasannya sedikit, jual belinya sah, karena hal tersebut tidak membawa perselisihan. Umpamanya seseorang membeli jam tangan merk tertentu. Pembeli hanya tahu membedakan jam tangan itu asli atau tidak, melalui bentuk dan merknya saja. Mesin di dalamnya tidak diketahuinya. Apabila mesin dan merk jam tangan itu berbeda, maka jual beli itu fasīd. Oleh sebab itu Imam Abu Zahrah (ahli fiqh Mesir) mengatakan, bahwa untuk barang-barang

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

elektronik di zaman sekarang bisa termasuk jual beli fasīd, apabila terdapat kemajhulan (ketidakjelasan) yang sama sekali tidak diketahui konsumen (pembeli).

Kemudian untuk sedikit ketidakjelasannya, ialah apabila seseorang ingin membeli baju dan konsumen itu meminta kepada penjual untuk diambilkan tiga helai, dengan syarat mana yang disukainya. Dalam kasus seperti ini sejak semula barang yang dipilih untuk dibeli itu belum jelas, karena yang hanya dibeli sehelai baju dari tiga contoh yang diminta.

Ulama' fikih memperbolehkan proses jual beli seperti ini, karena biasanya tidak membawa pertengkaran (perselisihan). Hal ini biasanya diserahkan kepada 'urf. Disamping berkaitan dengan barang, mungkin juga terjadi pada nilai tukar (uang), palsu atau tidak, hal ini tidak diketahui oleh penjual.

(2) Jual beli yang dikaitkan dengan syarat

Jual beli bersyarat adalah jual beli dimana yang akan dijual apabila ada hal lain sebagai syarat. Tidak boleh jual beli dengan

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

persyaratan.[34] Para ulama' berbeda pendapat dalam menjelaskan aplikasi bentuk jual beli ini.[35]

(a) Kalangan Malikiyah berpendapat bahwa jual beli bersyarat ini adalah jual beli dengan syarat yang bertentangan dengan konsekuensi akad jual beli. Seperti syarat agar tidak menjual lagi barangnya atau tidak menggunakannya atau yang menyebabkan rusaknya harga, seperti syaratpeminjaman dari salah satu pihak yang terlibat.

Menurut Malik, syarat itu terbagi menjadi tiga bagian. Syarat-syarat yang batal bersama jual beli, syarat-syarat yang dibolehkan bersama jual beli dan syarat-syarat yang batal sedangkan jual beli tetap sah.

Para ulama' Muta'akhirin diantara pengikut Malik dalam hal ini memiliki perincian yang hampir sama. Perinciannya dalam hal itu yaitu mengatakan, bahwa syarat dalam jual beli terjadi dalam dua bentuk.

Pertama, mensyaratkan setelah habis kepemilikan, seperti orang yang menjual budak wanita atau budak laki-laki dan

---

[34] http//luqmannomic. Wordpress. Com. /2008/05/22/jual-beli-Islam/

[35] Abdullah Al-Mushlih, *Fikh Ekonomi Keuangan Islam*, h. 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

mensyaratkan bahwa kapan dia dimerdekakan, maka walā' (hak atas budak karena memerdekakannya) menjadi miliknya bukan milik si pembeli.

Pendapat Malik tentang dibolehkannya jual beli dengan syarat pemerdekaan yang disegerakan juga. dikemukakan oleh Imam Syafi'i meskipun diantara pendapatnya yaitu melarang jual beli dan syarat. Karena jual beli dengan syarat bisa menyebabkan majhulnya harga (tidak diketahuinya harga secara pasti). Dan didalam Hadis Jabir lafaznya rancu karena pada sebagian riwayatnya disebutkan: "bahwa dia menjualnya dan mensyaratkan untuk menaikinya sampai ke Madinah" dan pada sebagian lainnya disebutkan, "bahwa dia meminjamkannya untuk dinaiki sampai ke Madinah".36

Malik berpendapat bahwa ini termasuk penipuan yang sedikit, maka dia membolehkannya untuk masa yang sebentar dan tidak membolehkannya pada masa yang lama. Jika mensyaratkan suatu makna pada barang yang dijual yang bukan termasuk kebaikan, seperti mensyaratkan agar tidak menjualnya, maka hal itu menurut Malik tidak dibolehkan. Riwayat lain darinya mengatakan bahwa jual

---

[36] Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujathid* ,Penerjemah Abu Usamah Fatkhur Rokhman, h. 320-321

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

beli itu dibatalkan dan riwayat lain juga mengatakan, hanya syaratnya saja yang batal.

(b) Kalangan Hambaliyah, memahami jual beli bersyarat itu sebagai jual beli yang bertentangan dengan akad. Telah dicontohkan sebelumnya dan bertentangan dengan konsekuensi ajaran syariat. Seperti mempersyaratkan adanya bentuk usaha lain. Baik itu jual beli atau peminjaman, karena ada larangan terhadap dua perjanjian dalam satu transaksi jual beli atau persyaratan yang membuat jual beli tergantung. Seperti mengatakan "saya jual ini kepadamu kalau si Fulan riḍa".

Sementara kalangan Hanafiyah memahami jual beli bersyarat sebagai jual beli yang menetapkan syarat yang tidak termasuk dalam konsekuensi perjanjian jual beli dan tidak relevan dengan perjanjian tersebut. Namun bermanfaat bagi salah satu pihak yang terlibat. Seperti menjual rumah dengna syarat untuk dibangun masjid di atasnya. Atau bermanfaat bagi obyek perjanjian, seperti menjual budak wanita dengan syarat memerdekakannya.

(3) Menjual barang yang gaib yang tidak diketahui pada saat jual beli berlangsung, sehingga tidak dapat dilihat oleh pembeli.

(4) Jual beli yang dilakukan orang buta

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

Jumhur ulama' mengatakan, bahwa jual beli yang dilakukan oleh orang buta adalah sah, apabila orang buta itu mempunyai hak *hiyar.*

(5) Barter barang dengan barang yang diharamkan

Umpamanya, menjadikan barang-barang yang diharamkan sebagai harga. Babi ditukar dengan beras, *khamar* ditukar dengan pakaian dan sebagainya.

(6) Jual beli *al-ajl (الأَجَلُ)*

Yaitu jual beli dengan pembayaran tangguh kemudian dibeli kembali dengan tunai. Misalnya, seseorang menjual barangnya dengan harga Rp. 100.000,- yang pembayarannya ditunda selama satu bulan, kemudian setelah penyerahan barang kepada pembeli, pemilik barang pertama membeli kembali barang tersebut dengan harga yang rendah misalnya Rp. 75.000,- sehingga pembeli pertama tetap berhutang sebesar Rp. 25.000,-. Jual beli seperti ini dikatakan *fasiḍ*, karena menyerupai dan menjurus kepada "riba".

(7) Jual beli anggur dan buah-buahan lain untuk tujuan membuat *khamar*

Apabila penjual itu mengetahui, bahwa pembeli tersebut akan memproduksi *khamar*, maka para ulama' pun berbeda pendapat. Ulama' mazhab Syafi'i menganggap jual beli itu sah, tetapi

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 makruh, sama halnya dengan orang Islam menjual senjata kepada musuh umat Islam. Namun demikian, ulama' mazhab Maliki dan Hambali menganggap jual beli itu *bāṭil* sama sekali.

Menggabungkan dua syarat dalam satu penjualan, misalnya seseorang menjual sebuah barang kepada pembeli dengan syarat pembeli tidak boleh menjualnya kepada orang tertentu, atau pembeli tidak boleh mewakafkan atau menghibahkannya.[37] Ulama Syafi'i dan Hambali menyatakan jual beli di atas adalah batal. Sedangkan imam Malik menyatakan jual beli bersyarat di atas adalah sah apabila pembeli diberi hak khiyār (pilihan). Jual beli seperti ini tidak dibenarkan karena bertentangan dengan prinsip dasar kontrak berupa kebebasan (hurriyah) bagi salah satu pihak yang melakukan transaksi.

Jual beli sebagian barang yang tidak dapat dipisahkan dari satuannya. Umpamanya menjual daging kambing yang diambil dari daging kambing yang masih hidup, tanduk kerbau dari kerbau yang masih hidup. Menurut jumhur ulama hukumnya tidak sah. Sedangkan menurut ulama' madzhab Hanafi hukumnya *fasid*.

---

[37] Gemala Dewi, dkk., *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta, Kencana, 2006) h. 107

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

JUAL BELI TANAH TANPA MENYERTAKAN TANAMANNYA MENURUT PANDANGAN TOKOH AGAMA DI DESA NGEPEH

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Pada umumnya keadaan wilayah disuatu daerah sangat menentukan watak dan sifat dari masyarakat yang menempati. Kondisi semacam inilah yang membedakan karakteristik masyarakat disuatu wilayah yang satu dengan yang lain. Terdapat beberapa faktor yang menentukan perbedaan kondisi masyarakat tersebut di antaranya adalah faktor geografis, faktor sosial keagamaan, faktor ekonomi, faktor budaya dan faktor pendidikan. Begitu pula yang terjadi di Desa Ngepeh Kecamatan. Loceret Kab. Nganjuk, faktor-faktor tersebut akan mempengaruhi kondisi masyarakat setempat.

a. Letak Geografis

Desa Ngepeh adalah merupakan salah satu Desa yang terletak di Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk. Luas wilayah Desa atau kelurahan : 741 ha. Iklim di Desa Ngepeh yaitu beriklim tropis, yang mempunyai dua musim yaitu penghujan dan kemarau. Letak Desa

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

Ngepeh bersebelahan dengan Desa-Desa lain. Batas-batas wilayah sekitar Desa Ngepeh adalah sebagai berikut :

Tabel 1.1

Letak	Desa / Kelurahan	Kecamatan
Sebelah Utara	Jatirejo / godean, ngerawan	Loceret
Sebelah Selatan	Macanan	Locere
Sebelah Barat	Bendung Rejo, Oro-Oro Ombo	Berbek
SebelahTimur	Karangsono, Genjeng, Macanan	Loceret

Sumber data : Kantor Desa Gedangan Tahun 2010

Adapun jumlah penduduk di Desa Ngepeh pada tahun 2009 mencapai 5436 jiwa dengan rincian sebagai berikut :

Tabel 1. 2

No	Usia	Keterangan
1	Laki-Laki	3615 orang
2	Perempuan	3821orang

Sumber data : Kantor Desa Ngepeh tahun 2010

Jumlah penduduk menurut Usia

Tabel 1. 3

	Usia	Keterangan
	0-5	627 Orang
	6-15	1474 Orang
	16-60	4876 Orang
	60 Keatas	459 Orang

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. Luas Wilayah Desa Ngepeh Menurut Penggunaan

Tanah sawah : 337

a. Irigasi teknis : 191 ha

b. Irigasi setengah teknis : 105 ha

c. Irigasi sederhana : 35 ha

d. Tanah hutan atau sawah rendengan : 6 ha

Tanah kering : 741

a. Pekarangan/bangunan/emplasement : 101 ha

b. Tegal/kebun : 421ha

c. Ladang / tanah huma : 201 ha

d. Ladang pengembalaan / pangonan : 18 ha

Tanah hutan : 370

a. Hutan belukar : 369 ha

b. Hutan produksi : 10 ha

Tanah keperluan fasilitas Umum :

a. Lapangan olah raga : 1 ha

b. Taman rekreasi : 1ha

c. Kuburan : 2 ha

d. Lain-lain (tanah tandus, tanah pasir) : 1m2/ha

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

c. **Kondisi Sosial Keagamaan**

Berdasarkan catatan yang terdapat di kantor kepala Desa Ngepeh dari seluruh jumlah penduduknya, rata-rata adalah beragama Islam. Hal ini menunjukkan bahwa agama Islam yang dianut oleh mayoritas penduduk di daerah penelitian, sangat mendalam pengaruhnya terhadap kehidupan masyarakat. Selain itu juga mempunyai fasilitas keagamaan yang sangat lengkap, hal ini dibuktikan dengan telah dibangunnya pondok, masjid dan mushola. Selain itu terdapat pula Taman Kanak-Kanak, Madrasah Ibtidiyah, Madrasah Tsanawiyah, Madrasah Aliyah dan Taman Pendidikan Al-Qur'an (TPQ).

Tabel 1. 4

Sarana Ibadah Desa Ngepeh

No	Keterangan	Jumlah
1.	Masjid	2
2.	Mushola	7
3.	Wihara	-
4.	Gereja	-
5.	Pura	-

Untuk sarana masjid/musholla/langgar : 1875 m2

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

Tabel 1. 5

Keadaan Keagamaan

No	Agama	Jumlah
1	Islam	7434
2	Katholik	-
3	Protestan	2
4	Hindu	-
5	Budha	-

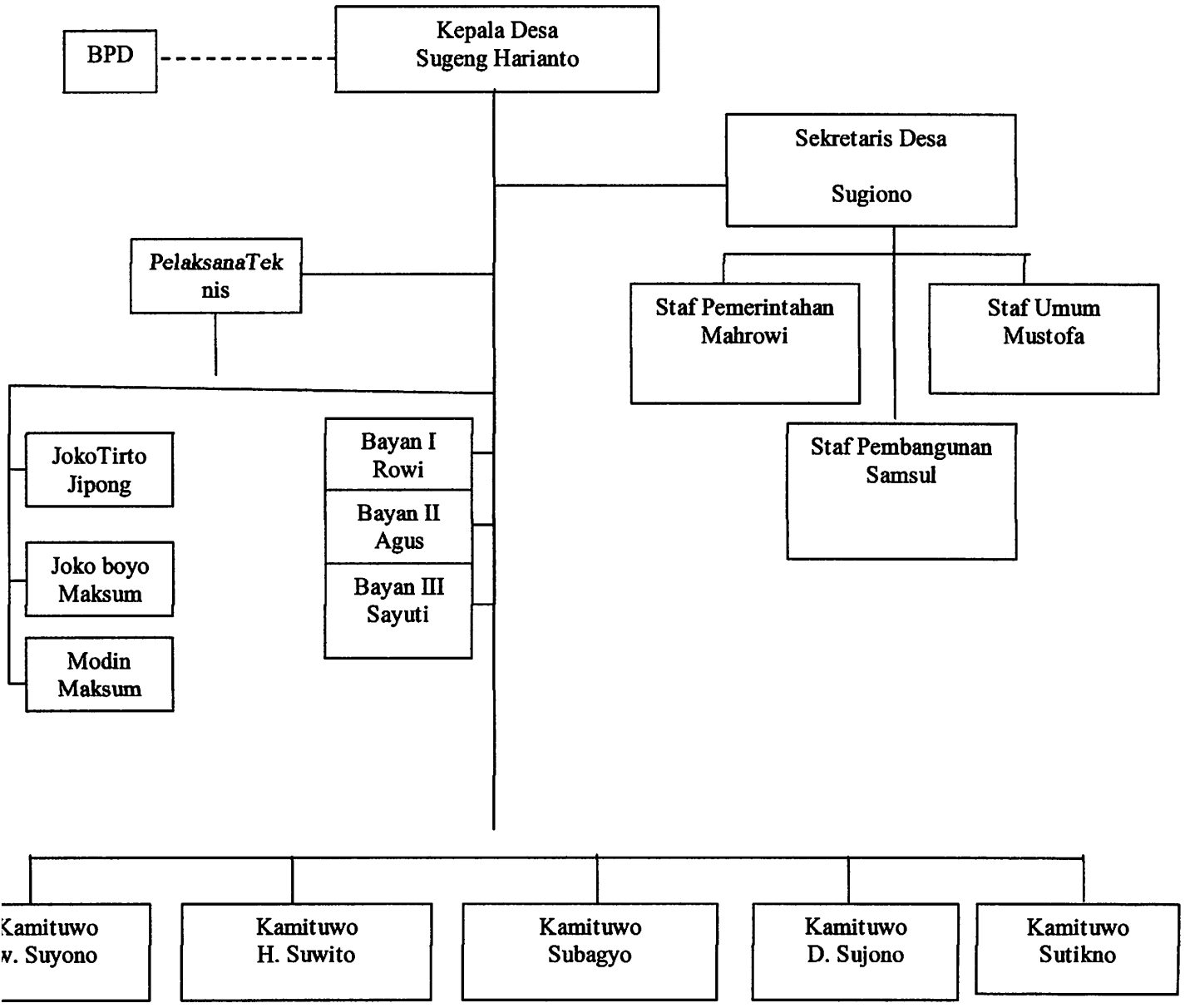
d. Keadaan Sosial Pendidikan

No	Tingkat pendidikan	Jumlah
1	Belum Sekolah	627
2	Tidak Tamat Sekolah Dasar	42
3	Tamat SD /Sederajat	423
4	Tamat SMP/Sederajat	3724
5	Tamat SMA/Sederajat	1317
6	Tamat Akademi Sederajat	45
7	Tamat Perguruan Tinggi Sederajat	215
8	Buta huruf	77

Dari tabel di atas dapat terlihat jelas bahwa tingkat pendidikan penduduk Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk kebanyakan penduduknya berpendidikan, mulai dari SD, SMP dan SMA yang jumlahnya relative banyak, serta adanya tingkat lanjutan yakni dari alumni akademi sederajat dan Tamat perguruan tinggi sederajat, yang jumlahnya juga tidak sedikit namun dapat disimpulkan bahwa penduduk Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk adalah masyarakat yang masih memikirkan masalah pendidikan untuk masa depan yang lebih baik.

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

STRUKTUR ORGANISASI PEMERINTAH DESA



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. Pelaksanaan Jual Beli Tanah Tanpa Menyertakan Tanamannya Di Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk

1. Faktor yang Melatar Belakangi Jual Beli Tanah Pekarangan Tanpa Menyertakan Tanamannya.

Jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya banyak dipraktikkan di Desa Ngepeh, karena disebabkan oleh beberapa faktor yaitu pertama faktor ekonomi yang mendesak serta tingginya kebutuhan hidup yang kadang membuat penghasilan sehari-hari tidak bisa mencukupi kebutuhan. Sehingga masyarakat banyak mengambil alternatif untuk dapat cepat memenuhi kebutuhannya termasuk dalam hal ini adalah dengan cara menjual tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya, dengan begitu masih bisa dimanfaatkan tanamannya walaupun 1 musim sekali, hasil penjualan untuk membeli tanah lagi walaupun hanya beberapa ru (beberapa hektar), namun masih cukup untuk memenuhi kebutuhan.[1]

Pekarangan adalah tanah di sekitar perumahan, kebanyakan berpagar keliling, dan biasanya ditanami padat dengan beraneka macam tanaman semusim maupun tanaman tahunan untuk keperluan sendiri sehari-hari dan untuk diperdangkan. Pekarangan kebanyakan

[1] Bapak Soekardi, *Wawancara,* selaku pihak Penjual, Tgl 27 Juli 2010

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

saling berdekatan, dan besama-sama membentuk kampung, dukuh, atau Desa. Usaha di pekarangan jika dikelola secara intensif sesuai dengan potensi pekarangan, disamping dapat memenuhi kebutuhan konsumsi rumah tangga, juga dapat memberikan sumbangan pendapatan bagi keluarga.

Pada umumya setiap keluarga mempunyai rumah dan setiap rumah mempu-nyai pekarangan, dari yang sempit sampai kepada yang luas. Jika ditelaah pekarangan mempunyai banyak fungsi. Setiap orang selalu mengidamkan keluarga sejahtera dan menginginkan tinggal dirumah dengan lingkungan yang ideal. Disamping itu, biasanya keluarga itu memelihara ternak, dimana kotoran ternak itu dapat pula menjadi pupuk untuk tanaman yang ada. Artinya pekarangan adalah sebidang tanah disekitar rumah yang terbatas sering dipagar ada juga yang tidak dipagar, biasanya ditanami dengan beranekaragam jenis ada yang berumur panjang, berumur pendek, menjalar, memanjat, semak, pohon rendah dan tinggi serta terdapat ternak.

Lahan pekarangan sudah lama dikenal dan memiliki fungsi multiguna. Fungsi pekarangan adalah untuk menghasilkan :

(1) Bahan makan sebagai tambahan hasil sawah dan tegalnya; (2) Sayur dan buah-buahan; (3) Unggas, ternak dan ikan; (4) Rempah,

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

bumbu-bumbu dan wangi-wangian; (5) Bahan kerajinan tangan; (7) Uang tunai.

Dari data lapangan diketahui banyak tanah pekarangan pada umumnya ditanamami dengan tanaman berumur panjang, Menurut pembeli, yang melatar belakangi transaksi jual beli tanah pekarangan ini adalah harga tanah yang relatif murah dimana penjual menyerahkan tanah untuk digunakan sesuai keperluan pembeli tetapi tanaman yang berada di pekarangan tersebut masih berstatus milik penjual.

Menjual adalah memindahkan hak milik kepada orang lain dengan harga, sedangkan membeli yaitu menerimanya. Allah telah menjelaskan dalam kitab-Nya yang mulia demikian pula Nabi shalallahu 'alaihi wasallam dalam sunnahnya yang suci beberapa hukum muamalah, karena butuhnya manusia akan hal itu, dan karena butuhnya manusia kepada makanan yang dengannya akan menguatkan tubuh, demikian pula butuhnya kepada pakaian, tempat tinggal, kendaraan dan sebagainya dari berbagai kepentingan hidup serta kesempurnaanya.

Islam melihat konsep jual beli itu sebagai suatu alat untuk menjadikan manusia itu semakin dewasa dalam berpola pikir dan melakukan berbagai aktivitas, termasuk aktivitas ekonomi.

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 penulis jika ada trasnsaksi jual beli tanah tanpa tanaman yang ada maka statusnya menjadi milik pembeli tanah sedangkan tanaman tadi berstatus sewa lahan. Dari adanya penetapan syarat tersebut terjadi perbedaan antara tokoh agama setempat, ada yang membolehkan dan ada juga yang mengatakan dalam jual beli seperti kasus diatas maka semua yang ada di pekarangan tersebut baik di dalam tanah ataupun diatasnya seharusnya menjadi hak pembeli.

2. **Proses Transaksi Jual Beli Tanah Pekarangan.**

a. **Tata Cara Akad Dalam Jual Beli Tanah Tanah Pekarangan**

Tata cara akad dalam jual beli tanah tanah pekarangan yang terjadi di Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk adalah sebagai berikut:

Ijab qabul perlu diungkapkan secara jelas dalam transaksi yang mengikat antara kedua belah pihak seperti halnya akad dalam jual beli, walaupun ada kalanya ijab qabul hanya berupa isyarat yang menunjukkan kerelaan antara kedua belah pihak. Dalam hal ini ijab qabul pada transaksi jual beli tanah pekarangan yang diperoleh dari pengamatan lapangan adalah:

a) Adanya ijab dari pelaksana atau pengurus yang memberikan harga yang ditawarkan kepada para pembeli dengan nominasi harga yang jelas.

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). Adanya qabul yang harus ditanggung dan dibayar oleh pembeli sesuai dengan kesanggupan besarnya luas pekarangan yang dibayarkan.

c). Adanya kesepakatan yang diambil akibat ijab dan qabul, yaitu dalam hal pembayaran dengan cara diangsur tiap bulannya. Dalam melakukan ijab qabul pada transaksi jual beli tanah pekarangan dilakukan secara lisan. Pelaksanaan ijab qabul dilakukan dalam satu majelis ketika terjadinya akad. Kedua belah pihak melakukan kesepakatan akan terjadinya transaksi jual beli tanah pekarangan pada saat itu juga, yang dihadiri oleh kedua belah pihak penjual dan pembeli, yang hadir bersama membicarakan masalah jual beli tanah pekarangan tersebut.

b. Cara Melakukan Pembayaran Jual Beli Tanah Pekarangan Tanpa Menyertakan Tanamannya

Sebagaimana hasil penelitian yang telah dilakukan di Desa Ngepeh, bahwa yang menjadi salah satu obyek dari jual beli ini adalah tanah pekarangan adalah tanaman berumur panjang, seperti pohon mangga, dimana pohon mangga tersebut diKecualikan, hal ini disebabkan karena sebagai sumber pendapatan tahunan penduduk Desa Ngepeh. Pohon mangga di Desa ini kebanyakan di tanam di daerah kering seperti di kebun atau pekarangan rumah ada juga yang ditanam di pinggiran sawah juga di depan rumah.

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

Jual beli tanah pekarangan mempunyai dua macam cara pembayarannya, ada yang membeli tanah pekarangan itu secara tunai dan ada yang membeli secara kredit. Pembelian tanah pekarangan secara tunai tentu tidak menjadi persoalan dalam hal pembayarannya karena setelah akad jual beli disepakati maka pembayaran langsung dilakukan seketika itu juga. Tetapi untuk pembayaran tanah pekarangan secara kredit harus ada perjanjian khusus terkait jumlah angsuran dan batasan waktu pembayaran, hal ini dimaksudkan agar tidak terjadi permasalahan di kemudian hari. Dalam kasus yang terjadi di Desa ngepeh pembayaran dilakukan dengan cara dicicil tiap bulan.[2]

C. Pandangan Tokoh Agama Dalam Praktik Transaksi Jual Beli Tanah Pekarangan Tanpa Menyertakan Tanamannya di Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk

1. Kiai

a. Menurut Pendapat Kiai Abdul Manan

Latar belakang beliau adalah sesepoh yang ada di Desa Ngepeh, Belia menjadi panutan Masyarakat sekitar,belia juga ta'mir masjid .Menurut beliau cara jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya di Desa Ngepeh ini dilihat dari segi akadnya dimana bila dalam akad tersebut ada perjanjian bahwa tanah tersebut di jual tapi tidak termasuk tanamannya kemudian pembeli

[2] Bapak Solikin, *Wawancara,* Selaku Pihak Pembeli, Tgl 27 Juli 2010

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

menyetujuinya maka tidak ada masalah karena pada dasarnya dalam jual beli harus ridha satu sama lain.[3]

b. **Menurut Pendapat Kiai H. Ghufron Asnawi**

Beliau adalah orang yang disegani di Desa Ngepeh yang mana beliau sebagai putra angkat KH. Mansur Sholeh dimana sebelum wafatnya belia adalah Imam Pondok Pesantren Mojosari. KH. Ghufron Asnawi berpendapat, bahwa dalam jual beli tanah yang ada tanamannya terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi agar penjual dan pembeli merasa sama-sama saling diuntungkan sehingga tidak akan terjadi penyesalan di kemudian hari, berikut syarat-syarat yang disampaikan oleh beliau:

a. Tanamannya di tebang terlebih dahulu jika yang dijual hanya tanahnya
b. Jika tanaman berupa padi, jagung dan sejenisnya maka harus dipanen terlebih dahulu atau dijual semuanya termasuk tanamannya.

Dengan demikian menurut beliau bahwa menjual tanah tanpa menyertakan tanamannya tidak sah karena tidak sesuai dengan syarat jual beli sebagaimana pendapat yang disampaikan oleh beliau diatas.[4]

---

[3] Kiai Kiai Abdul Manan, *Wawancara*, Desa Ngepeh, 29 Juli 2010

[4] H. Ghufron Asnawi, *Wawancara*, Desa Ngepeh, 30 Juli 2010

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

c. **Menurut Kiai Malikul Anwar**

Latar belakang beliau adalah pemimpinn santri yang ada di Pondok Pesantren Mojosari, dan ikut berkecimpung dalam organisasi NU, serta sebagai ustad yang ada disana.

Menurut beliau, jual beli tanah tanpa menyertakan tanamannya ditinjau terlebih dahulu dari segi manfaat dan madharatnya dari tanaman tersebut, jika tanaman tersebut di manfaatkan oleh orang yang membeli tanah maka jual beli tersebut tidak ada masalah dalam hal ini diartikan sebagai jual beli yang sah, namun jika tanaman tersebut dibiarkan saja atau tidak diambil manfaatnya oleh pembeli maka jual beli tersebut tidak sah. [5]

2. Tokoh Masyarakat

a. Menurut Bapak Susilo

Beliau merupakan Ta'mir Masjid, dari hasil wawancara dengan beliau diperolah keterangan bahwa praktik jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya di Desa Ngepeh benar adanya. Dalam hal jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya di Desa Ngepeh, tersebut menurut pendapat beliau

[5] Kiai Malikul Anwar, *Wawancara,* Ngepeh, 1 Agustus 2010

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 boleh-boleh saja karena telah adanya suatu kerelaan atau keridhaan antara dua pihak ketika melakukan ijab qabul. 6

b. Menurut Bapak Kholifah

Beliau merupakan salah satu Ustadz yang mengajar di Madrasah, dan di anggap mempunyai pengetahuan hukum islam lebih oleh masyarakat juga dipercayakan untuk mengajar Madrasah, Menurut pendapat beliau jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamannya di Desa Ngepeh dibolehkan, selama masing-masing pihak baik dari pihak penjual maupun pihak pembeli ada kerelaan, dan tidak adanya unsur penipuan yang merugikan salah satu pihak.[7]

[6] Bapak Susilo, *Wawancara*, Desa Ngepeh, 30 Juli 2010

[7] Bapak Kholifah, *Wawancara*, Desa Ngepeh, 30 Juli 2010

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

BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PANDANGAN TOKOH AGAMA DALAM PRAKTIK JUAL BELI TANAH TANPA MENYERTAKAN TANAMANNYA

A. Analisis Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Tanpa Menyertakan Tanamannya

1. Pelaksanaan ijab qabu jual beli tanah tanpa menyertakan tanamanya terjadi secara lisan, tidak ada ketrangan tertulis atau surat perjanjian secara resmi tetapi hanya berdasarkan rasa saling percaya (husnuzan) antara kedua belah pihak.

   Para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan dari kedua belah pihak. Berdasarkan data yang penulis dapatkan, pelaksanaan ijab qabul tersebut telah usai dengan unsur-unsur akad perjanjian yaitu:

   a. Ada orang yang berakad atau muta'aqadain (penjual dan pembeli) dalam hali ini adaah petani pemilik tanah pekarangan sebagai penjual dan pembeli sebagai pihak kedua

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. Ada sighat (lafaz ijab dan qabul), yaitu sighat "menjual tanah pekarangan" yaitu berbentuk ucapan dari pihak pemilik tanah pekarangan dan pihak pembeli sebagai penerima ucapan tersebut. Hal ini sejalan dengan pendapat ulama syafi'iyah bahwa jual beli harus disertai ijab qabul, yakni sighat lafaz, tidak cukup dengan isyarat, sebab keridhaan sifat itu tersembunyi dan tidak dapat diketahui kecuali dengan ucapan. Mereka hanya membolehkan jual beli isyarat bagi orang yang uzur.

c. Ada barang yang diperjualbelikan, dalam hal ini adalah tanah pekarangan.

d. Ada nilai tukar pengganti barang, dari data lapangan nilai tukar yang umum digunakan untuk pengganti barang yang berlaku adalah menggunakan uang.

Dalam hal ijab qabul tidak ada suatu yang bertentangan dengan hukum islam, karena pada pelaksanaan ijab qabul mereka telah terlaksana dengan penuh tanggung jawab dan ikhlas untuk menerima segala sesuatu yang akan terjadi dikemudian harinya. Hal ini berdasarkan firman Allah dalam surat la-maidah ayat 1 berbunyi:

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

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓا۟ أَوْفُوا۟ بِٱلْعُقُودِ

Artinya : "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu"(Qs. Al-Maidah:1)[1]

Dari analisis diatas, baik perihal penjual dan yang membeli maupun cara jual beli tersebut diperbolehkan dalam hukum islam karena sudah memenuhi syarat jual beli, yaitu dalam melakukan jual beli tanah tanpa menyertakan tanamanya tersebut salah satu pihak tidak memberikan tekanan atau paksaan pada pihak lainya.

2. Cara pembayaran harga

Dari hasil penelitian yang diperoleh dilapangan bahwa setelah adanya kesepakatan akad jual beli, maka pembeli melakukan pembayaran terhadap penjual dengan menggunakan dua cara yaitu:

a. Dengan pembayaran langsung didepan dengan cara kes, setelah adanya kesepakatan melakukan akad jual beli.

b. Dengan pembayaran dicicil, dengan alasan pembeli belum mempunyai uang untuk membayar secara kes.

[1] Depag RI, *Al-Qur-an dan Terjemahnya*, 156

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 penjelasan diatas, jika dianalisis menurut hukum islam, maka jelas praktek pembayaran tersebut tidak bertentangan dengan hukum islam, karena sudah ada kesepakatan antara penjual dan pembeli yang melakukan perjanjian, apakah akan dibayar dimuka secara kes atau dicicil, pada umumnya pembayaran yang dilakukan dengan memakai benda yang lebih jelas nilainya, yaitu uang dan kedua belah pihak tidak ada unsur paksaan.

Berdasarkan data yang diperoleh penulis dilapangan bahwa kedua orang yang berakad (*Al-Muta' aqilaini*) dalam pelaksanaan jual beli pada dasarnya sudah sesuai dan memenuhi persyaratan dalam hukum islam, diantaranya yaitu kedua belah pihak telah balig dan berakal.

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Pandangan Tokoh Agama Tentang Praktik Jual Beli Tanah Pekarangan Tanpa Menyertakan Tanamannya

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

1. Pihak yang membolehkan.

Pihak yang membolehkan adanya praktik jual beli tanah tanpa menyertakan tanamannya yaitu Kiai Abdul Manan yang berpendapat

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 mengatakan bahwa diawal melakukan akad sudah ada kesepakatan, saling suka sama suka dan kerelaan antara dua belah pihak yang melakukan akad, oleh karena itu jual beli tanah tanpa menyertakan tanamannya yang dilakukan masyarakat Desa Ngepeh diperbolehkan menurut beliau.

Sementara menurut kiai Malikul Anwar, jual beli tanah tanpa menyertakan tanamannya bila ditinjau dari segi manfaat dan madharat dari tanaman tersebut, maka jika tanaman tersebut di manfaatkan oleh orang yang membeli tanah, jual beli tersebut tidak ada masalah. Dalam hal ini dapat diartikan bahwa jual beli tanah tanpa menyertakan tanamannya sebagai jual beli yang sah.

Namun jika tanaman tersebut dibiarkan saja atau tidak diambil manfaatnya oleh pembeli maka jual beli tanah tanpa menyertakan tanamannya tersebut tidak sah.

Menurut bapak Susilo beliau diperolah keterangan bahwa praktik jua beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamanya di Desa Ngepeh benar adanya. Dalam hal jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamanya di Desa Ngepeh, tersebut menurut pendapat beliau adalah boleh-boleh saja karena telah adanya suatu kerelaan atau keridhaan antara dua pihak ketika melakukan ijab qabul. Begitu

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

juga menurut pendapat bapak kholifah beliau, jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamanya di Desa Ngepeh dibolehkan, selama masing-masing pihak baik dari pihak penjual maupun pihak pembeli ada kerelaan, dan tidak adanya unsur penipuan yang merugikan salah satu pihak.

Dari hal yang telah dipaparkan di atas maka penulis dapat memberikan analisis yakni dalam jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamanya tersebut boleh-boleh saja karena dalam hal ini terdapat unsur tolong menolong dan saling membutuhkan diantara masyarakat. Disamping itu kedua belah pihak yang melakukan jual beli didasarkan atas suka sama suka.

Hal ini sesuai dengan firman Allah surat An-Nisa' ayat 29 :

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا ٢٩

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.[2]

[2] *Ibid*, h.122

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

Dalam rukun jual beli menurut ulama Hanafiyah, mereka berpendapat jual beli itu hanyalah kerelaan antara penjual dan pembeli, akan tetapi karena unsur kerelaan berhubungan dengan hati yang sering tidak nampak, maka diperlukan indikator yang menunjukkan kerelaan tersebut dari kedua belah pihak dapat dalam bentuk perkataan, yaitu ijab dan qabul atau dalam bentuk perbuatan, yaitu saling memberi (penyerahan barang dan penerimaan uang).

Dari uraian di atas dapat diketahui bahwa jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamanya di Desa Ngepeh tidak terdapat adanya hal-hal yang menyimpang dari hukum Islam.

2. Pihak yang tidak membolehkan

Pihak yang tidak membolehkan adanya praktik jual beli tanah tanpa menyertakan tanamannya yaitu K.H Ghufron Asnawi beliau mengatakan bahwa praktik jual beli tanah tanpa menyertakan tanamanya yang terjadi di Desa Ngepeh tidak sah dan hukumnya batal.

Beliau berpendapat, bahwa dalam jual beli tanah yang ada tanamanya terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi agar penjual dan pembeli merasa sama-sama saling diuntungkan sehingga tidak akan terjadi penyesalan 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

Beliau mengharuskan untuk menebang tanamanya terlebih dahulu jika hanya tanahnya saja yang akan dijual, dalam akad jual beli mengakibatkan perpindahan hak milik secara penuh dari pihak penjual dan pembeli, kemudian menurut beliau jika tanamanya berupa padi, jagung dan sejenisnya maka harus dipanen terlebih dahulu atau dijual semuanya termasuk tanamanya. Hal ini dimaksudkan untuk menghindari dari unsur gharar seperti sabda Rasulullah:

غرر فاءنه الماء فى السمك لاتسترو (أحمد رواه)

Artinya : "janganlah kamu membeli ikan didalam air karena jual beli seperti itu termasuk gharar (HR. Ahmad)"[3]

Dari pendapat beliau dapat diketahui bahwa beliau tidak memperbolehkan jual beli dengan pengecualian, seorang muslim tidak boleh menjual sesuatu dan mengecualikan sebagian daripadanya, kecuali jika sesuatu yang ia kecualikan itu bisa diketahui. Misalnya, seorang muslim menjual kebun, maka ia tidak boleh mengecualikan satu pohon kurma, atau satu pohon yang diketahui, karena didalamnya terdapat unsur ketidakjelasan (*gharar*) yang diharamkan.[4]

---

[3] Rachmad Syafei', *Fiqih Muamalah*, hal. 97
[4] Fadhli Bahri, Ensiklopedia Muslim (Jakarta: Darul Falah, 2005), 502

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 jual beli seperti halnya pendapat beliau bahwa dalam transaksi jual beli harus ada pemindahan hak milik jika hal ini tidak dipenuhi maka menjadikan batalnya transaksi jual beli. Kaidah fiqih menyebutkan bahwa:

مُبَادَلَةُ مَالٍ بِمَالٍ عَلَى سَبِيْلِ التَّرَاضِى أَوْنَقْلُ مِلْكٍ بعَوَضٍ عَلَى الْوَجْهِ الْمَأْذُوْنِ فِيْهِ

Artinya : Pertukaran benda dengan benda lain dengan jalan saling merelakan dan memindahkan hak milik dengan ada penggantinya dengan cara yang dibolehkan.'[5]

Sehingga untuk mengantisipasi jual beli tanah pekarangan tersebut ada suatu bentuk akad lain yang bisa diterapkan oleh penjual dan pembeli untuk mengakomodasi kebutuhan tersebut. Dalam hal ini yang diterapkan yakni akad ijarah, yang dalam legalitas hukumnya tidak ada perdebatan dikalangan ulama.

[5] Hendi Suhend, Fiqh Muamalah, h 68

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

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari seluruh bahasan yang telah diuraikan dalam bab-bab sebelumnya mengenai praktik jual beli tanah tanpa menyertakan tanamanya di Desa Ngepeh Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk maka dapat diambil kesimpulan bahwa :

1. Dalam praktik transaksi jual beli tanah tanpa menyertakan tanamanya dimulai dari cara menggunakan ijab qabul yang dilakukan oleh para penjual dan pembeli yang kebanyakan adalah dengan kebiasaan ucapan yang mengandung makna jual beli.

2. Para tokoh agama setempat (Kiai dan Tokoh Masyarakat) mempunyai perbedaan pendapat mengenai praktik jual beli tanah pekarangan tanpa menyertakan tanamanya di Desa Ngepeh, ada yang menyatakan bahwa transaksi jual beli tersebut batal atau tidak sah karena tidak boleh ada pengecualian dalam jual beli tersebut djan tidak adanya akibat perpindahan hak milik secara penuh kepada pembeli jika tanah pekarangan masih menyisakan tanamanya, dan aja yang menyatakan bahwa praktik tersebut boleh, karena alasan faktor jual beli tersebut

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

didasari oleh dasar suka sama suka, dan telah adanya kerelaan antaranya kedua belah pihak dan selama tidak ada pihak yang meresa dirugikan.

3. Praktik transaksi jual beli tanah tanpa menyertakan tanamanya di Desa Ngepeh Jika dianalisis dalam hukum islam adalah boleh karena rukun dan syaratnya terpenuhi, dimana dalam melakukan jual beli tidak terdapat unsur paksaan, jual beli yang terjadi juga terdapat unsur saling ridha.

B. Saran

1. Bagi para tokoh agama setempat diharapkan untuk memberikan penyuluhan tentang jual beli khususnya jual beli yang dilarang maupun jual beli yang dianjurkan dalam islam, karena mayoritas penduduk desa Ngepeh adalah komunitas Muslim.

2. Bagi peneleiti selanjutnya, diharapkan lebih teliti dan kritis terhadap permasalahan-permasalahan yang terjadi di masyarakat terutama di pedalaman, karena terkadang masih banyak permasalahan yang sudah tidak sesuai dari koridor hukum islam, tetapi masih dipraktikan dalam masyarakat. Hal ini juga termasuk bentuk dakwah untuk mengenalkan syariat islam dan mengumandangkan syi'ar islam.

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

DAFTAR PUSTAKA

Abdullah Al Muslih, Fikih Ekonomi Keuangan Islam, Jakarta, Darul Haq, 2004

Abdul Azis Dahlan (et al), Ensiklopedi Hukum Islam, PT Ichtiar Baru van Hoeve, Jakarta, 2003

Abdul Al-Khatib Al-Syarbini,*Mughni al-Muhtaj II,* Beirut: Dar Al-Fikr, *tt,*

Amir Syarifuddin, Garis-Garis Besar Fiqh Islam, Bogor: Kencana , 2003

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fadhli Bahri, ensiklopedia muslim Jakarta: darul falah, 2005

Gemala Dewi, dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta, Kencana, 2006

Mas'adi, Ghufron A., Fiqh Muamalah Kontekstual, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002

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

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

Ibnu Rusyd, Bidayatul Mujtahid, terj. Abu Usamah Fathur Rokhman, Jakarta, Pustaka Azzam, 2007

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

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

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

Moh. Nasir, *Metode Penelitian*, Cet. III, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1988

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

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

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

Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi, *Surat Keputusan Dekan Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Ampel*, Surabaya, 2010

Poerwadarminto, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka, 1993

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

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

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

Imam Al-Kasani, *Al Badi'u As-Shana'iu*, jilid. V, Basrah, Darul Fikri, tt

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

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

http://catatangadisku.blogspot.com/2010/03/jual-beli-dalam-islam.html

http://id.wikipedia.org/wiki/Pekarangan

http//luqmannomic. Wordpress. Com. /2008/05/22/jual-beli-Islam/

Id.wikipedia.org/wiki/pekarangan

http://ekonomi-syariah.com/id/wp-content/uploads/2009/10/02.

http://catatangadisku.blogspot.com/2010/03/jual-beli-dalam-islam.html

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