

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD JUAL-BELI RUMAH DI
AHSANA PROPERTY SYARIAH MOJOSARI MOJOKERTO (AHSANA
MODERN CITY)**

Skripsi

Oleh:

Dedi Saputra

Nim. C92216150



Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Fakultas Syariah Dan Hukum

Jurusan Hukum Perdata Islam

Prodi Hukum Ekonomi Syariah

Surabaya

2020

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Dedi Saputra

NIM : C92216150

Fakultas/ Jurusan/Prodi : Hukum Perdata Islam/ Hukum Ekonomi Syariah

Judul Skripsi : Analisis Hukum Islam Terhadap Akad Jual-Beli
Rumah Di Ahsana Property Syariah Mojokerto
Mojokerto (Ahsana Modern City)

Menyatakan bahwa skripsi ini keseluruhan adalah hasil penelitian karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 11 Mei 2020

Saya yang menyatakan,

METERAI
TEMPEL
28683AHP/14417318
6000
ENAM RIBURUPIAH
Dedi Saputra
NIM. C92216150



PERSETUJUAN PEMBIMBING



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN AMPEL SURABAYA**

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. (031) 8410298 Fax. (031) 8413300
Website : www.uinsby.ac.id E-Mail : info@uinsby.ac.id

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Dedi Saputra NIM. C92216150 ini telah diperiksa dan disetujui untuk diseminari proposalkan.

Surabaya, 26 Maret 2020

Pembimbing,

Muh. Sholihuddin, M. Hi.
NIP. 197707252008011009

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Dedi Saputra NIM. C92216150 ini telah dipertahankan di depan sidang Seminar Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari Selasa, 14 Juli 2020 dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam ilmu Hukum Ekonomi Syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi:

Penguji I

Muh. Sholihuddin M.Hi.
NIP. 197707252008011009

Penguji II

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

Penguji III

Hj. Ifa Mutitul Choiroh, SH, M.kn.
NIP. 197903312007102002

Penguji IV

Riza Multazam Lutfhy, SH., MH.
NIP.

Surabaya, 14 Juli 2020

Mengesahkan,

Fakultas Syariah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Dekan,



Dr. H. Masruhan, M.Ag.

NIP. 195904041988031003

LEMBAR PERNYATAAN PUBLIKASI



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN**

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpustakaan@uinsby.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

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

Nama : Dedi Saputra
NIM : C92216150
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/Hukum Perdata Islam
E-mail address\ : Dedisatriapingit@gmail.com

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

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD JUAL-BELI RUMAH DI AHSANA
PROPERTY SYARIAH MOJOSARI MOJOKERTO (AHSANA MODERN CITY)**

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

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

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 14 Juli 2020

Penulis

(DEDI SAPUTRA)
C92216150

Adapun metode yang digunakan dalam akad jual-beli di sini ada dua model yakni model jual-beli *cash* dan jual-beli kredit (*Bai' Bit Taqsith*). Dari dua model akad jual-beli di atas ada perbedaan harga yang mana jual-beli dengan *cash* lebih murah daripada yang kredit. Dalam praktiknya yang digunakan adalah jual-beli kredit, sebelumnya pernah menggunakan akad *istishna'* namun karena mempertimbangkan berbagai macam hal kemudian diganti dengan akad *Bai' Bit Taqsith*.³

Adapun dalam praktiknya, ini harus melakukan *al-Wa'd* dalam transaksi sebelum akad. Baru kemudian setelah ada kesepakatan user memberikan uang muka untuk menentukan pembangunan rumah yang akan dibelinya baik spesifikasi maupun tempatnya. Ketika User memutuskan membeli, Ahsana Property Syariah mempersilakan untuk melakukan penawaran sampai terjadinya kesepakatan, yang kemudian kesepakatannya mengikat kedua belah pihak, artinya nilai harga dan atau cicilan, tidak boleh lagi berubah baik naik, ataupun turun.

Setelah itu, user atau pihak kedua memberikan uang user jadi 1.5 juta atau 10 juta atau 20 juta, sesuai lokasi user yang diinginkan terus Ahsana Property Syariah membolehkan user untuk memilih tempat pilihannya. Apabila kurang dari yang telah ditetapkan, maka belum boleh memilih lokasi.⁴ Kemudian setelah sepakat memilih lokasi, Ahsana Property Syariah melakukan pembangunan

³ Bpk. Harun Musa (Direktur AhsanaProperty Syariah Surabaya), *wawancara*, pada 17 Maret 2020.

⁴ D' Ahsana Property Syariah, *Ahsana Property*, <https://ahsanaproperty.com/sistem-transaksi/>, diakses pada 17 maret 2020.

- c. Akad jual hutang piutang dalam perjanjian jual-beli properti syariah di Ahsana Properti Syariah Cabang Malang terdapat unsur *ghalath*. Yang sebenarnya adalah akad jual-beli kredit bukan hutang piutang. Ini menyebabkan akadnya menjadi *fasid* dan dapat dibatalkan.⁶

Yang menjadi persamaannya adalah pembahasan penelitian pada transaksi perjanjian jual-beli properti syariah di Ahsana Properti Syariah. Yang menjadi perbedaan adalah dalam akad objek penelitiannya, yakni jika penelitian di atas menggunakan akad *istishna'* dan *Qardh* maka yang yang penulis akan teliti terkait dengan *wa'd* dan akad *Bai' Bit Taqsith*. Adapun jenis penelitiannya pun juga berbeda. Jika penulis menggunakan jenis penelitian lapangan dengan menggunakan pendekatan kualitatif.

2. Siti Hajar (2019) dengan judul “Analisis Penerapan Akad *Bai' al-Istishna'* dan Akad *Qardh* Dalam Kepemilikan Rumah Pada Developer Ahsana Property Syariah Mojokerto.

Memiliki tujuan untuk menjawab pertanyaan mengenai implementasi akad *Bai' al-istishna'* yang digunakan Ahsana Property Syariah Mojokerto serta keunggulan akad *istishna'* dalam transaksinya. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Data penelitian dihimpun dari dokumen yang berupa data wawancara mendalam dengan pihak internal perusahaan dan konsumen, observasi serta literatur pendukung yang relevan terhadap

⁶ Novita Andriyani “*Perjanjian jual-beli property syariah ditinjau dari hukum Islam (studi: AhsanaProperti Syariah Cabang Malang)*”. (Skripsi- UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, 2019).

BAB II

JUAL-BELI DALAM HUKUM ISLAM

A. Pengertian Jual-beli

Pengertian Jual-beli dalam bahasa arab sering disebut dengan kata *al-bai'u*, *al-tijarah*, atau *al-mubadalah*. Sedang menurut istilah jual-beli adalah menukar barang dengan barang atau menukar barang dengan uang. Dengan jalan melepaskan hak kepemilikan dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling rela atau suka sama suka.¹ Adapun para fuqaha berbeda pendapat mengenai definisi *bai'* secara terminologis, dan yang dipilih untuk mendefinisikannya adalah tukar menukar harta dengan harta atau barter, atau manfaat yang mubah meskipun dalam tanggungan. Adapun penjelasannya adalah sebagai berikut:

1. Tukar menukar harta dengan harta. Mencakup semua bantuk benda yang boleh dimanfaatkan meskipun tanpa hajat, seperti emas, perak, jagung, gandum dan lain sebagainya.
2. Manfaat jasa yang mubah. Maksudnya adalah tukar menukar harta dengan manfaat yang diperbolehkan.
3. Meskipun dalam tanggungan. Di sini tidak berfungsi sebagai indikasi adanya perbedaan, tetapi menunjukkan arti bahwa harta yang ditransaksikan adakalanya sudah ada dan ada kalanya dalam tanggungan saat transaksi jual-beli.²

¹ Ahmad Sarwat, *fiqh Jual-beli* (Jakarta Selatan: Rumah Fiqih Publishing, 2018), 5.

² Abdullah bin Muhammad ath-Thayyar dkk, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah Dalam Pandangan 4 Madzhab* (Riyadh: Madarul-Wathan Lin-Nasyr, 2009), 2.

B. Dasar Hukum Jual-beli

Jual-beli termasuk transaksi yang dibenarkan oleh syariat. Mayoritas ulama, dari kalangan para sahabat, *tabi'in*, dan para imam madzhab, juga membolehkan jual-beli. Dalil-dalil yang membolehkannya akad adalah sebagai berikut:

1. Ayat-ayat Al-Qur'an dalam surat *al-Baqarah* ayat 275, 282 dan *an-Nisa* ayat 29:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: Dan padahal Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba. (Q.S. *al-Baqarah* ayat 275).³

Ayat di atas merupakan dalil yang sangat tegas dalam ketentuan Allah terhadap menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba.

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

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (Q.S. *an-Nisa* ayat 29).⁴

Ayat di atas ini mengajak kepada umat Islam yang beriman untuk saling memakan harta dengan cara yang benar, yakni Allah perintahkan untuk melaksanakan jual beli yang berlaku atas dasar suka sama suka.

³ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Tafsir Perkata Tajwid kode Angka*, (tangerang: Kalim). 49.

⁴ *Ibid*, 84.

2. Adapun hadis yang dirawayatkan oleh Ibnu Majah ini menjadi dasar hukum dalam jual-beli:

حَدَّثَنَا الْعَبَّاسُ بْنُ الْوَالِدِ الدِّمَشْقِيُّ حَدَّثَنَا مَرْوَانُ بْنُ مُحَمَّدٍ حَدَّثَنَا عَبْدُ الْعَزِيزِ بْنُ مُحَمَّدٍ
عَنْ دَاوُدَ بْنِ صَالِحِ الْمَدِينِيِّ عَنْ أَبِيهِ قَالَ سَمِعْتُ أَبَا سَعِيدٍ الْخُدْرِيَّ يَقُولُ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ
صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِذَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ

Artinya: Telah menceritakan kepada kami Al-Abbas bin Al-Walid Ad-Dimasyqi berkata, telah menceritakan kepada kami Marwan bin Muhammad berkata, telah menceritakan kepada kami Abdul Aziz bin Muhammad dari Dawud bin Shalih Al-Madini dari bapaknya berkata: aku mendengar Abu Sa'id ia berkata, Rasulullah Saw. bersabda: "Sesungguhnya jual-beli itu berlaku dengan saling ridha."⁷

Adapun keterkaitannya hadis ini dengan jual-beli adalah sesuai dengan penjelasan dari uraian di atas yang menyebutkan bahwa transaksi jual-beli yang dilaksanakan harus saling ridha antara kedua belah pihak. Seperti halnya dalam penentuan harga jual, mekanisme pembayaran, keuntungan yang diinginkan, dan lainnya harus dengan persetujuan dan kerelaan antara kedua belah pihak.⁸

Hadis nabi yang diriwayatkan oleh Ahmad, Abu Dawud, Tarmidzi, dan Nasa'I terkait larangan jual-beli:

عن حكيم بن حزام قال: قُلْتُ يَا رَسُولَ اللَّهِ يَا بُنَيَّ الرَّجُلُ فَيَسْأَلُنِي عَنِ الْبَيْعِ لَيْسَ عِنْدِي
مَا أَبِيعُهُ مِنْهُ ثُمَّ أَبْتَاعَهُ مِنَ السُّوقِ فَقَالَ: لَا تَبِعْ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ (رواه أحمد وأبو داود
والترمذي والنسائي)

⁷ Suqiyah musaf'ah, *Hadis Hukum Ekonomi Islam* (Surabaya: CV.Cahaya intan XII, 2014), 64.

⁸ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik Dan Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2017), 92.

Artinya: Dari Hakim bin Hizam RA, dia berkata: “Aku berkata, Wahai Rasulullah, seorang laki-laki mendatangi saya dan bertanya kepadaku mengenai menjual apa-apa yang tak ada di sisiku, yaitu apa-apa yang aku jual kepadanya kemudian baru aku membelinya dari pasar. Maka bersabdalah Rasulullah Saw, janganlah kamu menjual apa-apa yang tidak ada di sisimu.” (HR. Ahmad, Abu Dawud, Tirmidzi, dan Nasa’i).⁹

Imam Taqiyuddin an-Nabhani dalam kitabnya *as-Syakhshiyah al-Islamiyyah* larangan dalam hadis ini bersifat umum, mencakup:¹⁰

- a. Larangan menjual apa-apa yang bukan milikmu (*mā laisa fi milkika*).
- b. Larangan menjual apa-apa yang tak ada dalam kuasamu untuk menyerahkannya (*mā laisa fi qudratika taslīmahu*).
- c. Larangan menjual apa-apa yang kepemilikanmu belum sempurna padanya (*mā lam yatimma milkuka lahu*).

3. *Ijma’*

Kebolehan melakukan *bai’* juga telah disepakati oleh kaum muslimin, hal ini disebabkan bahwa setiap manusia tentu memiliki ketergantungan kepada barang yang mungkin dimiliki oleh manusia yang lain. Padahal orang lain tidak akan memberikan sesuatu yang ia butuhkan tanpa ada kompensasi. Dengan disyariatkannya jual-beli maka setiap orang dapat mendapatkan tujuannya dan memenuhi kebutuhan hidupnya, begitulah apa yang disampaikan oleh Ibnu Qudamah.¹¹

⁹ Abu Bakar Jabir Al-Jaza’iri, *Minhajul Muslim* (Solo: Insan Kamil, 2008) 593.

¹⁰ Imam Taqiyuddin an-Nabhani, *as-Syakhshiyah al-Islamiyyah*, Juz 1, 289.

¹¹ Abdullah bin Muhammad ath-Thayyar dkk, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah Dalam Pandangan 4 Madzhab* (Riyadh: Madarul-Wathan Lin-Nasyr, 2009), 5.

4. Kaidah Fiqih, dalam setiap muamalah adalah dibolehkan seperti halnya kaidah fiqih dibawah ini:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَةِ الْإِيَّاحَةُ حَتَّى يَكُونَ الدَّلِيلُ عَلَى تَحْرِيمِهِ

Artinya: Asal dari *muamalah* adalah boleh dilakukan sampai ada dalil yang mengharamkannya.¹²

Dalam kaidah ini dapat diterapkan jika kita ber-*muamalah* atau melakukan transaksi ekonomi hukumnya adalah boleh, kecuali ada hal-hal yang bisa membatalkan atau merusaknya atau bahkan diharamkan oleh agama. Semisal *gambling*, *gharar*, ataupun yang mengandung unsur *ribawi*.

C. Rukun dan Syarat Jual-beli

Demi terwujudnya akad jual-beli yang memiliki kekuatan hukum yang mengikat, oleh karena itu harus dipenuhi setiap unsur rukun dan syarat dalam jual-beli. Sah atau tidaknya akad jual-beli akan terletak pada terpenuhinya rukun dan syarat didalamnya.

1. Rukun Jual-beli

Secara umum rukun jual-beli ada tiga macam dan secara detailnya rukun jual-beli itu ada enam, yakni: *'āqidain* (penjual dan pembeli), *ma'qūd 'alaih* (*mabī'* dan *tsaman*), *shīghah* (*ijāb qabūl*).¹³

a. *'Āqidain*

¹² Suqiyah Musafa'ah, *Hadis Hukum Ekonomi Islam*, (Surabaya: CV. Cahaya Intan XII, 2014), 107.

¹³ Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqih Muamalah* (Kediri: Lirboyo perss, 2015), 4-10.

a. 'Aqidain (pihak-pihak yang melakukan jual-beli) harus memenuhi syarat berikut ini :

1) *Bāligh* dan berakal

Baligh yaitu orang yang memiliki pemikiran yang telah mampu mempertimbangkan mana yang baik dan mana yang buruk. Sedangkan yang dimaksud dengan orang yang berakal di sini adalah orang yang dapat membedakan atau memilih mana yang terbaik baginya.¹⁶

Jumhur ulama berpendapat bahwa orang yang melakukan akad jual-beli harus *bāligh* dan berakal, bila orang yang berakad itu belum *bāligh*, maka jual-belinya tidak sah, sekalipun mendapat izin dari walinya.¹⁷ Jual-beli yang dilakukan anak kecil yang belum berakal dan orang gila hukumnya tidak sah. Adapun anak kecil yang *mumayyiz*, menurut ulama Hanafiah, jika akad yang dilakukan membawa keuntungan bagi dirinya, maka akadnya sah.¹⁸

2) Dengan kehendaknya sendiri

Bahwa dalam setiap melaksanakan perbuatan transaksi jual-beli tidak dipaksa. Dan harus sesuai dengan prinsip-prinsip jual-beli yaitu saling suka sama suka atau saling ridha antara penjual dan pembeli,

¹⁶ Shobirin, *Jual-beli dalam Pandangan Islam, BISNIS, Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam*, Vol. 3, No. 2 (Desember, 2015), 248.

¹⁷ Ahmad Wardi Muslich, *Fikih Muamalah* (Jakarta: Amzah, 2010), 188.

¹⁸ NasrunHaroen, *Fiqihmuamalah* (Jakarta: GayaMediaPratama, 2000), 115.

Orang yang melakukan perjanjian jual-beli atas sesuatu barang adalah pilihan sah barang tersebut dan atau telah mendapat izin dari pemilik sah barang tersebut.

4) Mampu menyerahkannya

Keadaan barang haruslah dapat diserahkan terimakan. Jual-beli barang tidak dapat diserahkan terimakan, karena apabila barang tersebut tidak dapat diserahkan terimakan, kemungkinan akan terjadi penipuan atau menimbulkan kekecewaan pada salah satu pihak.

5) Mengetahui

Barang yang diperjual-belikan dapat diketahui oleh para pihak penjual dan pembeli dengan jelas, baik sifatnya, harganya, dan zatnya, serta bentuknya. Sehingga tidak terjadi kekecewaan diantara kedua belah pihak.²⁰

6) Barang yang diakadkan ada di tangan

Haruslah suatu perjanjian jual-beli atas sesuatu barang yang belum di tangan atau sesuatu yang tidak berada dalam penguasaan penjual adalah dilarang atau tidak boleh, karena bisa jadi barang dalam keadaan sudah rusak atau tidak dapat diserahkan sebagaimana yang telah diperjanjikan.²¹

²⁰ Hadi Mulyo, Shobahussurur, *Falsafah dan Hikmah Hukum Islam*, (Semarang: CV. Adhi Grafika, 1992), 378.

²¹ Chairuman Pasabiru dan Suhrawardi K.Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), 37-40.

- 2) Jual-beli manfaat binatang dan benda tidak berakal. Ini disebut sewa menyewa binatang dan kendaraan.
 - 3) Jual-beli manfaat manusia berkaitan dengan alat kelamin, yaitu nikah dan *khulu'*.
 - 4) Jual-beli manfaat manusia selain alat kelamin, seperti sewa tenaga kerja.
 - 5) Jual-beli manfaat barang-barang. Disebut *ijārah* atau sewa menyewa.
- b. Jual-beli benda
- 1) Ditinjau dari segi pembayarannya tempo atau tunai (jual-beli tunai, jual-beli hutang dengan hutang, jual-beli tempo, jual-beli *salam*).
 - 2) Ditinjau dari segi pembayaarannya (jual-beli benda dengan benda, jual-beli emas dengan emas, jual-beli emas dengan benda).
 - 3) Ditinjau dari segi dilihat atau tidaknya objek (jual-beli barang yang terlihat dan jual-beli barang yang tidak terlihat).
 - 4) Ditinjau dari segi putus tidaknya akad (jual-beli yang putus/langsung jadi tanpa ada *khiyār*, dan jual-beli dengan *khiyār*).
 - 5) Ditinjau dari segi ada tidaknya akad (*murābahah*, *musāwamah*, *muzāyadah*, *isti'man* atau bisa disebut dengan jual-beli dalam rangka tujuan untuk mencari aman atau perlindungan dari orang yang dzalim).
 - 6) Ditinjau dari segi sifatnya (jual-beli *shahih* dan jual-beli *fāsīd*).³⁴

3. Menurut Hanabilah

³⁴ Ibid.

Visi:

Menjadi Grup Bisnis Property Murni Syariah Terunggul dan Terpercaya

Misi:

- a. Menjalankan bisnis dengan taat pada *fiqh muāmalah* dalam setiap aktivitasnya.
- b. Mengajak dan mengedukasi masyarakat dari bahaya jeratan riba serta transaksi yang bathil.
- c. Membentuk tim kerja yang bernafaskan islam dengan profesional, jujur, dan berintegritas.
- d. Memenuhi kebutuhan masyarakat akan rumah berkah dan berkualitas unggul.
- e. Melakukan inovasi secara terus-menerus dan perbaikan berkelanjutan.
- f. Memberikan layanan prima kepada seluruh *stakeholder* dalam mewujudkan hunian yang islami.
- g. Membangun dengan amanah setiap unit property untuk memberikan kepuasan kepada masyarakat.³

³ D' Ahsana Property Syariah, *Ahsana Property*, <https://ahsanaproperty.com/about-us/>, diakses pada sabtu, 11 April 2020.

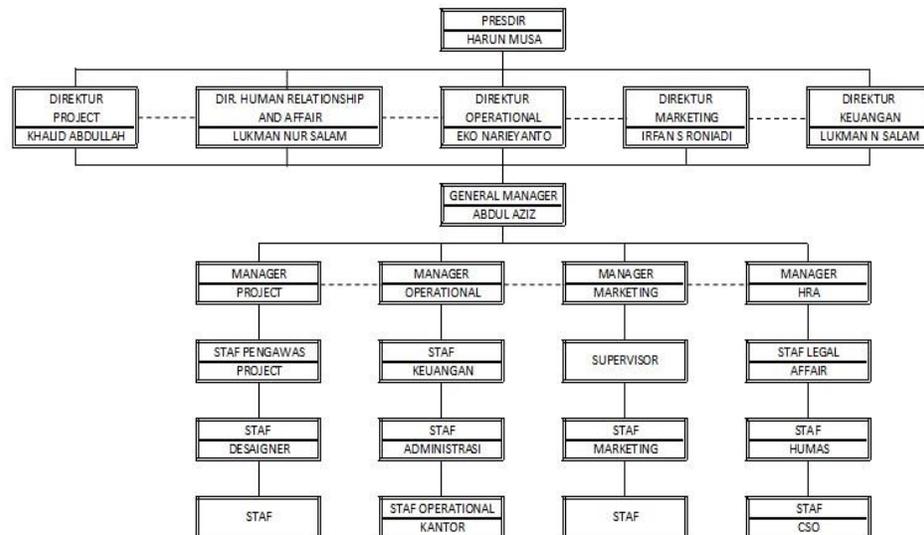
3. Struktur Organisasi Ahsana Property Syariah

Adapun struktur kepengurusan atau organisasi Ahsana Property Syariah adalah sebagai berikut:⁴

a. Struktur Mojosari, Mojokerto yakni Ahsana Modern City.



b. Struktur Pusat



⁴ Bpk. Fauqi Khusnul K (Middle Manager Mojosari), wawancara pada 13 April 2020.

12. Adapun bea yang akan keluar di luar point 10 dan point 11 di atas akan dimusyawarahkan oleh kedua belah pihak sebelum dilakukan AJB (Akta Jual-beli) dengan mempertimbangkan kemaslahatan kedua belah pihak.²

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad Jual-beli Yang Digunakan Oleh Ahsana Property Syariah Mojosari Mojokerto (Ahsana Modern City)

Dari ayat-ayat yang akan penulis kutip dari beberapa Ayat Al-Quran yang membenarkan jual-beli adalah seperti firman Allah dalam surat dan surat *al-Baqarah* ayat 275, 282 dan *an-Nisa* ayat 29:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: Dan padahal Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba. (Q.S. *al-Baqarah* ayat 275).³

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

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (Q.S. *an-Nisa* ayat 29).⁴

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا

² Ibid.

³ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Tafsir Perkata Tajwid kode Angka*, (tangerang: Kalim). 49.

⁴ Ibid. 84.

Dalam praktiknya sifat kerelaan atau sikap saling suka sama suka antara kedua belah pihak itu dapat dilihat pada kesepakatan yang tercantum di dalam klausul perjanjian akad ataupun di klausul *al-Wa'ad*.

Adapun hadis yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah ini menjadi dasar hukum dalam jual-beli:

حَدَّثَنَا الْعَبَّاسُ بْنُ الْوَلِيدِ الدِّمَشْقِيُّ حَدَّثَنَا مَرْوَانُ بْنُ مُحَمَّدٍ حَدَّثَنَا عَبْدُ الْعَزِيزِ بْنُ مُحَمَّدٍ عَنْ دَاوُدَ
بْنِ صَالِحِ الْمَدِينِيِّ عَنْ أَبِيهِ قَالَ سَمِعْتُ أَبَا سَعِيدٍ الْخُدْرِيَّ يَقُولُ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ
وَسَلَّمَ إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ

Artinya: Telah menceritakan kepada kami Al-Abbas bin Al-Walid Ad-Dimasyqi berkata, telah menceritakan kepada kami Marwan bin Muhammad berkata, telah menceritakan kepada kami Abdul Aziz bin Muhammad dari Dawud bin Shalih Al-Madini dari ayahnya berkata: Aku mendengar Abu Sa'id ia berkata, Rasulullah Saw. bersabda: “Sesungguhnya jual-beli itu berlaku dengan saling ridha.”⁷

Adapun keterkaitannya hadis ini dengan *Bai' Bit Taqsith* adalah sesuai dengan penjelasan dari uraian di atas yang menyebutkan bahwa setiap jual-beli, transaksi yang dilaksanakan haruslah saling ridha antara kedua belah pihak. Seperti halnya dalam penentuan harga jual, mekanisme pembayaran, keuntungan yang diinginkan, dan lainnya harus ada persetujuan dan kerelaan antara kedua belah pihak.⁸ Dalam hal ini transaksi yang dilakukan Ahsana Property Syariah Mojosari, Mojokerto saling suka sama suka, baik dari penentuan harga sampai

⁷ Suqiyah musaf'ah, *Hadis Hukum Ekonomi Islam* (Surabaya: CV.Cahaya intan XII, 2014), 64.

⁸ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik Dan Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2017), 92.

