



**TINJAUAN *FIQH MUAMALAH* TERHADAP PEMAKAIAN TANAH
OLEH PEMBELI TANAMAN KERAS
(Studi Kasus di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung)**

SKRIPSI

*Ditulis Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Jurusan Hukum Ekonomi Syariah*

Oleh:

MULYANA ELVISRA

NIM. 1730202028

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
BATUSANGKAR
2021 M/ 1441 H**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Mulyana Elvisra
NIM : 1730202028
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

dengan ini menyatakan bahwa SKRIPSI yang berjudul : **"Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pemakaian Tanah Oleh Pembeli Tanaman Keras (Studi Kasus di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung)"** adalah hasil karya sendiri dan bukan plagiat. Apabila di kemudian hari terbukti sebagai plagiat, maka penulis bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Batusangkar, 05 Juli 2021

Yang membuat pernyataan,



Mulyana Elvisra

NIM. 1730202028

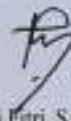
PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing skripsi atas nama Mulyana Elvistra, NIM 1730202028, Judul : **Tinjauan *Fiqh Muamalah* Terhadap Pemakaian Tanah Oleh Pembeli Tanaman Keras (Studi Kasus di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung)**, memandang bahwa skripsi yang bersangkutan telah memenuhi syarat untuk dimunafasahkan.

Demikian persetujuan ini diberikan untuk dapat digunakan seperlunya.

Batusangkar, 25 Juni 2021

Pembimbing




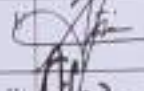
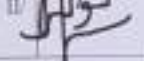
Hidayati Putri, S.Ag., M.Hum

NIP. 19760501 200501 2 0004

PENGESAHAN TIM PENGUJI SKRIPSI

Skrripsi atas nama Mulyana Elvistra, NIM 1736202028, Judul **Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pemakaian Tanah Oleh Pembeli Tanaman Keras (Studi Kasus di Jorong Batai Akad Nagari Bunga Tanjung)**, Telah di uji dalam Ujian Munaqabah yang dilaksanakan tanggal 5 juli 2021

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat digunakan seperlunya

No	Nama/NIP Penguji	Jabatan Dalam TIM	Tanda Tangan	Tanggal
1.	Hidayat Fitri, S. Ag., M.Hum./ 19760501 200501 2 004	Ketua Sidang		11/07/21
2.	Afriani Raus, S.H.I., M.H./ 19770115 200901 1 009	Penguji Reviewer		11-07-21
3.	Sulestri Camargo, M. Ag./ 19800805 200701 2 019	Penguji II Reviewer		11/07/21

Batusangkar, Agustus 2021

Mengetahui

Dekan Fakultas Syariah




Dr. H. Zamuddin, MA

NIP.19631216 199203 1 002

BIODATA PENULIS



Nama : Mulyana Elvisra
Nim : 1730202028
Tempat, Tanggal Lahir : Padang, 09 Juli 1998
Jenis Kelamin : Perempuan
Alamat : Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung
Kecamatan Batipuh Kabupaten Tanah Datar
Gelar Keserjanaan : Sarjana Hukum (S.H)
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HES)
Fakultas : Syariah
Tahun Masuk/Keluar : 2017/2021
Nomor Handphone : 082288225834
Judul Skripsi : Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pemakaian Tanah oleh Pembeli Tanaman Keras (Studi Kasus Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung)

Latar Belakang Pendidikan :
SD/MI : SD N 28 Rawang Timur Padang Selatan (2011)
SMP/MTS : SMP N 10 Merangin Bangko Jambi (2014)
SMA/MAN : SMA N 1 Batipuh (2017)
Perguruan Tinggi : IAIN Batusangkar (2021)

Pengalaman Organisasi :
1. Anggota Dev. Pengkajian HMJ Hukum Ekonomi Syariah (HES) IAIN Batusangkar (2018)
2. Wakil Sekretaris HMJ Hukum Ekonomi Syariah (HES) Fakultas Syariah IAIN Batusangkar (2019)

Pengalaman Kerja :
1. Magang Pengadilan Agama Sijunjung (Desember- Februari 2019-2020)
2. Magang BMT IV Jurai Lantai Batu Batusangkar (Agustus- September 2020)

KATA PENGANTAR



Alhamdulillah, Puji syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada kita semua. Berkat rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **TINJAUAN *FIQH MUAMALAH* TERHADAP PEMAKAIAN TANAH OLEH PEMBELI TANAMAN KERAS (Studi Kasus di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung)** Skripsi ini merupakan salah satu syarat dalam menyelesaikan studi Strata Satu (S1) pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar.

Shalawat dan salam penulis kirimkan kepada Baginda Rasulullah SAW yang telah mengajarkan kepada manusia berbagai ilmu pengetahuan dan meninggalkan dua pedoman hidup yakni Al-Qur'an dan Sunnah untuk mencapai kebahagiaan hidup di dunia dan di akhirat kelak.

Selesainya penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari dukungan dan bimbingan berbagai pihak. Penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih terutama kepada ibunda tersayang Tresia Medya, ayahanda tercinta Elvis M, Adik-adik saya Hadivtia Elvis, Tedy Kurniawan, dan Farid El Qudshy atas segala kasih sayang yang diberikan dan pengorbanan yang tidak terhingga serta memberikan doa, motivasi semangat yang tiada henti dan dukungan moril maupun materil untuk selesainya penulisan skripsi ini. Penulis juga memberikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Marjoni Imamora, M.Sc, selaku rektor Institut Agama Islam Negeri Batusangkar.
2. Bapak Dr. H. Zainuddin M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Batusangkar.
3. Ibu Hidayati Fitri, S.Ag., M.Hum, selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri Batusangkar.

4. Bapak Afrian Raus, S.HI., M.H., selaku Penasehat Akademik dan penguji I dalam skripsi ini, yang telah menguji dan memberikan masukan serta arahan demi kesempurnaan skripsi penulis.
5. Ibu Hidayati Fitri, S.Ag., M.Hum. selaku pembimbing yang telah meluangkan waktu dan tenaga untuk mengarahkan dan membimbing penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
6. Ibu Sulastri Caniago, M.Ag. selaku penguji II dalam skripsi ini, yang telah menguji dan memberikan masukan serta arahan demi kesempurnaan skripsi penulis.
7. Bapak dan Ibu Dosen Jurusan Hukum Ekonomi Syariah yang telah memberikan pengetahuan kepada penulis selama perkuliahan di IAIN Batusangkar.
8. Kepala Perpustakaan IAIN Batusangkar dan karyawan yang telah memberikan bantuan dalam peminjaman buku dan literatur yang diperlukan untuk penulisan skripsi ini.
9. Wali Nagari Bunga Tanjung yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian di Nagari Bunga Tanjung.
10. Penjual dan Pembeli pohon durian dan pohon manggis yang ada di Jorong Balai Akad dalam memberikan informasi tentang penelitian penulis.
11. Teman-teman seperjuangan Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2017 terkhusus pada sahabat saya Anisa Putri S.H dan Mutiara S.H yang selalu memberikan dukungan dan semangat dalam pembuatan skripsi ini beserta senior maupun junior yang selalu mendukung sekaligus membantu penulis hingga selesainya skripsi ini.

Semoga bantuan dan dukungan yang diberikan kepada penulis baik secara moril maupun materil dibalas dengan pahala yang berlipat ganda oleh Allah SWT. Penulis berharap kiranya karya tulis ini dapat memberikan sumbangsih bagi pembaca dan pemerhati serta menjadi amal saleh bagi penulis hendaknya. Aamiin.

Penulis menyadari bahwa tulisan ini masih jauh dari kesempurnaan baik materi, penganalisaan, dan pembahasannya. Oleh karena itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran dari pembaca untuk kesempurnaan skripsi ini, dan

semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih atas semuanya.

Batusangkar, 5 Juli 2021

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized circle on the left and a vertical line with a horizontal stroke at the top on the right, all underlined.

MULYANA ELVISRA

NIM. 1730202028

ABSTRAK

**Mulyana Elvisra, NIM 1730202028, Dengan judul skripsi :
“TINJAUAN *FIQH MUAMALAH* TERHADAP PEMAKAIAN TANAH
OLEH PEMBELI TANAMAN KERAS (Studi kasus di Jorong Balai Akad,
Nagari Bunga Tanjung)“** Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah,
Institut Agama Islam Nagari (IAIN) Batusangkar Tahun 2021.

Permasalahan penelitian ini ialah bagaimana pelaksanaan akad jual beli pohon durian dan pohon manggis di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung dan bagaimana tinjauan *fiqh muamalah* terhadap pemakaian tanah oleh pembeli pohon durian dan pohon manggis di jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung . Tujuan penelitian ini ialah Untuk mengetahui dan menjelaskan tentang pelaksanaan akad jual beli pohon durian dan pohon manggis di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung dan untuk mengetahui dan menjelaskan tentang pandangan *fiqh mu'amalah* terhadap pemakaian tanah oleh pembeli pohon durian dan pohon manggis di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung

Jenis penelitian ini adalah *field research* (penelitian lapangan) yang bersifat *deskriptif* dengan pendekatan kualitatif yaitu penelitian yang menggunakan kejadian dan fenomena yang terjadi dilapangan. Sebagai sumber data primer yaitu penjual, pembeli dan pihak keluarga dari penjual dan pembeli pohon durian dan pohon manggis, sedangkan sumber data sekunder yaitunya tokoh masyarakat. Teknik pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini adalah wawancara. Teknik analisa data dengan trigulasi.

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan dapat penulis simpulkan yaitu *Pertama* Pelaksanaan akad jual beli pohon durian dan pohon manggis di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung yaitu pembeli melakukan akad jual beli pohon durian dan pohon manggis dilakukan secara lisan. Setelah disepakati oleh dua belah pihak selesai terjadilah perpindahan hak milik tetapi pohon durian dan pohon manggis tersebut masih berada pada lahan penjual . *Kedua* tinjauan *fiqh muamalah* terhadap pemakaian tanah oleh pembeli pohon durian dan pohon manggis di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung yaitu tidak diperbolehkan karena dalam transaksi jual beli pohon durian dan pohon manggis ini tidak sah dipakai disebabkan oleh pemakaian tanah oleh pembeli pohon durian dan pohon manggis tersebut tidak ada akad.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	
HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI	
BIODATA PENULIS	
KATA PENGANTAR.....	i
ABSTRAK	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL	vii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Fokus Penelitian	6
C. Rumusan Masalah	6
D. Tujuan Penelitian.....	6
E. Manfaat Penelitian.....	6
F. Defenisi Operasional	7
BAB II KAJIAN TEORI	
A. Jual beli	9
a. Pengertian jual beli.....	9
b. Rukun dan syarat jual beli.....	11
c. Dasar hukum jual beli	15
d. Macam-macam jual beli	17
e. Prinsip-prinsip jual beli	20
f. Manfaat jual beli.....	21
g. Hikmah jual beli	22
h. Jual beli yang dilarang dan batal hukumnya	22
i. Jual beli yang dilarang dan sah hukumnya.....	24
j. Etika jual beli	25
k. Berakhirnya akad jual beli.....	25
B. Akad Berganda.....	26

a.	Pengertian akad berganda.....	26
b.	Rukun dan syarat akad berganda.....	28
c.	Dasar hukum akad berganda	29
d.	Macam-macam akad berganda.....	30
e.	Hukum Transaksi akad berganda	33
f.	Batasan dan standar akad berganda.....	37
C.	Penelitian Yang Relevan	40
BAB III METODE PENELITIAN		
A.	Jenis Penelitian.....	43
B.	Latar dan Waktu Penelitian	43
C.	Instrumen Penelitian.....	44
D.	Sumber Data.....	45
E.	Teknik Pengumpulan Data.....	45
F.	Teknik Analisis Data.....	46
G.	Teknik Keabsahan Data	47
BAB IV HASIL PENELITIAN		
A.	Gambaran Umum Nagari Bunga Tanjung Kecamatan Batipuh Kabupaten Tanah Datar.....	48
B.	Pelaksanaan akad jual beli tanaman keras di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung	52
C.	Tinjauan <i>fiqh muamalah</i> terhadap pemakaian tanah oleh pembeli tanaman keras di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung	56
BAB V PENUTUP		
A.	Kesimpulan.....	62
B.	Saran.....	62
DAFTAR KEPUSTAKAAN		
LAMPIRAN		

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 <i>Time Schedule</i> Penelitian	43
Tabel 4.1 Jumlah Pertumbuhan Penduduk Nagari Bunga Tanjung	50

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia tidak bisa hidup sendiri, melainkan memerlukan orang lain untuk memenuhi kebutuhan yang diperlukannya, antara lain jual beli, sewa menyewa, tukar menukar, serta sebagainya. Dari interaksi tersebut menimbulkan hubungan timbal balik dan akan tercapai sebuah tatanan hidup yang kompleks dan memerlukan aturan hukum yang mengatur hubungan antar manusia sesama manusia dikenal dengan istilah muamalah. (Ahmad Azhar Basyir, 2004: 11)

Kata muamalah secara bahasa ialah bentuk ketiga (masdar) yang diambil dari kata *'amala-yu'amilu-mu'amalatan* yang artinya saling tindak, berbuat, beramal, dan berinteraksi. Dan menurut istilah, muamalah ditinjau dari dua sisi yaitu dalam arti umum dan dalam arti khusus. Secara umum muamalah merupakan suatu aturan hukum Allah SWT untuk mengatur manusia dalam kaitanya dengan urusan dunia dalam kehidupan sosial. Sedangkan secara khusus muamalah merupakan aturan hukum Allah yang wajib ditaati untuk mengatur hubungan antar sesama manusia berkaitan dengan cara memperoleh dan memelihara harta benda. (Ainul Yaqin, 2018: 2)

Kaitan dengan fiqh muamalah merupakan hukum-hukum syara' yang bersifat praktis (amaliyah) yang diperoleh dari dalil-dalil yang terperinci yang mengatur keperdataan seseorang dengan orang lain dalam hal persoalan ekonomi, diantaranya adalah dagang, pinjam-meminjam, sewa-menyewa, kerja sama dagang dan lainnya. Fiqh muamalah memiliki cakupan yang luas yaitu peraturan-peraturan Allah yang harus diikuti dan ditaati oleh manusia dalam hidup bermasyarakat untuk menjaga kepentingan manusia. (Madani, 2013: 14). Pada dasarnya segala bentuk transaksi muamalah itu diperbolehkan kecuali ada dalil yang melarangnya. Hal tersebut terdapat dalam *kaidah fiqh* yang ditetapkan ulama yaitu:

الأصل في المعاملة الإباحة إلا أن يدلّ دليل على تحريمها

Artinya: “*Hukum asal dalam semua bentuk muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya*”

Maksud kaidah ini adalah bahwa dalam setiap muamalah dan transaksi, pada dasarnya boleh, seperti jual beli, sewa menyewa, gadai, kerja sama (*mudharabah* atau *musyarakah*), perwakilan (*wakalah*), dan lain-lain, kecuali yang tegas diharamkan seperti mengakibatkan kemudharatan seperti tipuan (*tadlis*), ketidakpastian (*taghrir*), perjudian dan riba.

Muamalah memiliki beberapa bahasan salah satunya yaitu jual beli. Jual beli dalam bahasa Arabnya disebut dengan *al-bay'* artinya tukar menukar atau saling menukar. Menurut terminologi adalah tukar menukar harta atas dasar suka sama suka. Dengan jual beli penjual berhak memiliki uang secara sah. Pembeli berhak memiliki barang yang dia terima dari penjual. Kepemilikan masing-masing pihak dilindungi oleh hukum. (Siti Mujiatun, 2013: 204)

Adapun rukun-rukun jual beli dalam Islam yaitu adanya penjual dan pembeli, adanya uang, adanya barang dan adanya ijab kabul (serah terima) antara penjual dan pembeli.

Dan syarat sahnya jual beli adalah sebagai berikut :

1. Penjual dan pembeli adalah orang yang sudah baligh dan berakal.
2. Atas kehendak sendiri, bukan karena paksaan orang lain.
3. Penjual dan pembeli haruslah minimal 2 (dua) orang, dan tidak sah jual beli sendirian.
4. Barang yang dijual haruslah milik sempurna (milik sendiri).
5. Barang yang dijual harus jelas wujudnya dan dapat diserahkan.
6. Barang yang dijual harus suci zatnya menurut syara'.
7. Barang yang diperjualbelikan harus diperoleh dengan cara yang halal. (Mujiatun, 2013: 205)

Menurut jumhur ulama rukun dan syarat jual beli terdiri dari empat bagian yaitu :

1. Orang yang berakad (penjual dan pembeli)
2. Shighat (lafal ijab dan kabul)
3. Ada barang yang diperjualbelikan
4. Ada nilai tukar pengganti barang

Transaksi jual beli yang dilakukan harus sesuai dengan aturan-aturan agama Islam seperti melarang memakan harta sesama secara batil dan melakukan transaksi jual beli secara suka sama suka sesuai dengan Firman Allah SWT dalam Al-Quran surat an-Nisa ayat 29:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ

رَحِيمًا ﴿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 diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

Ayat di atas menjelaskan tentang mengharamkan perbuatan memakan harta orang lain, Allah SWT mengharamkan perbuatan memakan harta orang lain dengan cara batil, yaitu cara-cara yang diharamkan berupa riba, perjudian, perampasan, pencurian, penindasan dan sebagainya yang dilarang oleh syari’at. Sebagaimana gantinya Allah SWT memperbolehkan jual beli (perniagaan) sebagai salah satu cara bagi manusia dalam memenuhi kebutuhannya terhadap barang yang tidak ia miliki, namun dimiliki saudaranya. Dalam jual beli masing-masing pihak akan mendapatkan ganti dari apa yang ia berikan sehingga prinsip keadilan untuk semua pihak dalam transaksi benar-benar dapat dirasakan. (Muslich, 2015: 178).

Berdasarkan survei awal yang penulis lakukan di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung bahwasanya ada beberapa orang yang melakukan pemakaian tanah terhadap jual beli pohon durian dan pohon manggis yang dilakukan oleh pembeli. Sebagaimana ketika penulis melakukan survei awal kepada Hendra selaku pembeli pohon durian tersebut beliau mengatakan pada tahun 2014 Rohimah datang kerumah Hendra menawarkan jual beli pohon durian sebanyak 5 batang pohon durian dengan beberapa kali penawaran yang awalnya Rohimah menjual 5 batang pohon durian tersebut seharga Rp.3.000.000 dan Hendra menawar dengan harga Rp. 2.000.000. Setelah tawar menawar selesai, maka terjadi kesepakatan jual beli tersebut secara lisan. Sebagaimana konsekuensinya maka objek jual beli tersebut dalam hal ini pohon durian menjadi milik Hendra sepenuhnya. Secara hukum tentunya penjual dan pembeli tidak ada lagi hubungan. Namun yang terjadi tidak seperti itu. Dimana tanah penjual masih dipakai oleh pembeli sedangkan dalam kesepakatan tidak ada. Pemakaian tanah tersebut masih berjalan sampai sekarang selama pohon durian masih berada di atas tanah Ibuk rohimah. Tanah penjual yang dipakai oleh pembeli tersebut merupakan tanah yang berada di sekeliling pohon durian. Pemakaian tanah yang digunakan oleh bapak hendra kurang lebih 10 x 10 m².

Namun ada juga kasus seperti yang dilakukan oleh Hendra dan Rohimah yaitu sama-sama terjadinya jual beli pohon tersebut yang membedakan ialah pohon yang dijual itu pohon manggis. Jual beli pohon manggis dilakukan oleh Fahmi dan Fuji. Fahmi sebagai penjual dan Fuji sebagai pembeli. Pada survei awal dengan Fahmi menjual pohon manggis tersebut pada tahun 2016 dengan harga Rp.1.000.000 untuk 3 batang pohon manggis. Pohon manggis tersebut hidup di atas lahan makam Fuji. Transaksi jual beli pohon manggis tersebut terjadi di lahan makam Fuji dilakukan secara lisan. Ketika jual beli selesai penjual merasa keberatan terhadap tindakan yang dilakukan pembeli dimana pembeli tidak memperbolehkan adanya makam di samping pohon manggis tersebut.

Selanjutnya terdapat juga kasus mengenai pemakaian tanah oleh Samsonir dalam jual beli pohon manggis. Jual beli pohon manggis yang dilakukan oleh Samsonir selaku pembeli dan Yultini selaku penjual tersebut terjadi sejak tahun 2018. Pada saat jual beli pohon manggis Samsonir membeli 2 batang pohon manggis dengan harga yang ditawarkan oleh Yultini Rp.1.200.000 dalam kondisi pohon manggis tidak berbuah. Transaksi yang dilakukan oleh Samsonir dan Yultini itu berada di rumah Yultini secara lisan. Setelah jual beli selesai pembeli memakai tanah yang menumbuhi pohon manggis tersebut sampai sekarang.

Berdasarkan kasus di atas yang menjadi permasalahan adalah pemakaian tanah yang dilakukan oleh pembeli pohon durian tersebut secara terus menerus. Dimana pada saat transaksi jual beli yang terjadi penjual hanya menjual tanamannya yang ada di atas tanah tersebut tetapi yang terjadi adalah pembeli masih memakai tanah penjual sampai saat ini. Sehingga dalam transaksi tersebut penjual merasa dirugikan karena pemakaian tersebut tidak ada dalam akad.

Dalam ketentuan fikih jual beli barang yang sudah dibeli itu mutlak dimiliki oleh pembeli dan bisa dibawa, artinya barang tidak lagi berada di tangan penjual atau di tempat penjual, namun yang terjadi adalah pohon durian dan pohon manggis yang sudah dibeli pindah hak milik yang seharusnya tidak berada lagi di tempat penjual. Namun, keberadaan pohon durian dan pohon manggis yang sudah dibeli itu masih tetap berada di tanah atau tempat penjual. Seharusnya barang yang sudah dibeli dapat dimanfaatkan langsung oleh pembeli, namun dalam hal ini tidak demikian.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk meninjau lebih jauh bagaimana kedudukan pemakaian tanah penjual oleh pembeli pohon durian dan pohon manggis tersebut. Dengan judul **“TINJAUAN *FIQH MUAMALAH* TERHADAP PEMAKAIAN TANAH OLEH PEMBELI TANAMAN KERAS” (Studi Kasus di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung).**

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang penelitian di atas, maka fokus masalah dalam penelitian ini adalah pandangan *fiqh muamalah* terhadap pemakaian tanah oleh pembeli tanaman keras.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan fokus penelitian yang telah dikemukakan diatas maka yang menjadi rumusan masalah penelitian ini ialah

1. Bagaimana pelaksanaan akad jual beli tanaman keras di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung?
2. Bagaimana tinjauan *fiqh muamalah* terhadap pemakaian tanah oleh pembeli tanaman keras di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan di atas,tujuan yang akan dicapai melalui penelitian ini ialah

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan tentang pelaksanaan akad jual beli tanaman keras di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung.
2. Untuk mengetahui dan menjelaskan tentang pandangan *fiqh mu'amalah* terhadap pemakaian tanah oleh pembeli tanaman keras di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung.

E. Manfaat Dan Luaran Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Penelitian
 - a. Manfaat teoritis

Memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya Hukum Ekonomi Syariah yang berkenan dengan pemakaian tanah yang dilakukan oleh pembeli tanaman keras seperti pohon durian dan pohon manggis. Dan dapat menjadi sumbangan pemikiran dan referensi bagi penelitian lain terkait dengan pemakaian tanah yang dilakukan pembeli pohon tanpa tanah.

b. Manfaat praktis

1) Bagi Peneliti

Penelitian ini dilakukan agar dapat menambah pengetahuan mengenai aktivitas pemakaian tanah yang dilakukan pembeli secara terus-menerus agar tidak bertentangan dengan *fiqh muamalah*.

2) Bagi Masyarakat

Penelitian ini dilakukan agar dapat berguna bagi masyarakat yang khususnya bagi pelaku pemakaian tanah untuk dapat mengetahui dengan cara yang benar dan tidak bertentangan dengan *fiqh muamalah*. Dan diharapkan dapat membantu pembeli dalam mendapatkan keuntungan dengan cara yang benar.

2. Luaran Penelitian

Adapun luaran dari penelitian ini yaitu:

- a. Dapat dipublikasikan pada jurnal kampus IAIN Batusangkar.
- b. Untuk membantu memecahkan masalah pada objek yang diteliti.
- c. Sebagai bahan bacaan di perpustakaan IAIN Batusangkar dan dapat bermanfaat juga bagi masyarakat.

F. Definisi Operasional

Untuk menghindari kesalahan dalam memahami Judul peneliti ini penulis membuat beberapa definisi operasional yang dianggap penting sebagai berikut:

Tinjauan merupakan kegiatan pengumpulan data, pengolahan, pemeriksaan yang teliti, penyelidikan, analisa yang dilakukan secara objektif dan sistematis untuk memecahkan suatu permasalahan. (KBBI). Jadi yang dimaksud penulis dengan tinjauan adalah kegiatan menganalisis atau meneliti menurut *fiqh muamalah* mengenai pemakaian tanah penjual oleh pembeli pohon durian dan pohon manggis di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung.

Fiqh Muamalah merupakan segala persoalan yang berkaitan dengan perbuatan antar sesama manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya di dunia. (Sri Sudarti. 2018:6). Jadi yang dimaksud penulis dengan *fiqh muamalah* adalah hukum- hukum yang berkaitan dengan jual beli pohon durian dan pohon manggis terhadap pemakaian tanah yang dilakukan oleh pembeli.

Pemakaian tanah merupakan suatu aktifitas manusia pada tanah yang langsung berhubungan dengan lokasi dan kondisi tanah. Pemakaian tanah yang dimaksud dalam penelitian ini adalah kegiatan yang dilakukan seseorang dalam memakai tanah dan mengelola tanah tersebut. Tanah yang dimaksud yaitu tanah penjual pohon durian tersebut.

Tanaman Keras merupakan tanaman tahunan yang memiliki batang kayu dengan jenis kayu keras. Memiliki manfaat dan tumbuh hingga bertahun-tahun. Tanaman keras yang dimaksud dalam penelitian ini adalah tanaman perkebunan yang dibudidayakan untuk diambil buahnya, daun dan bagian lainnya tanaman yang memiliki nilai jual. Tanaman keras dalam penelitian ini adalah pohon durian dan pohon manggis.

Jorong Balai Akad merupakan salah satu jorong yang berada di Nagari Bunga Tanjung. Lokasi tersebut merupakan lokasi penelitian yang ditentukan oleh penulis.

Berdasarkan beberapa pengertian di atas, ditegaskan bahwa yang dimaksud dengan “**Tinjauan *Fiqh Muamalah* Terhadap Pemakaian Tanah Oleh Pembeli Tanaman Keras**” (Studi kasus di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung) adalah tinjauan *fiqh muamalah* terhadap kedudukan pemakaian tanah yang dilakukan oleh pembeli dimana pembeli tersebut memakai tanah milik penjual yang ada ikatannya dengan transaksi jual beli tersebut.

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Jual beli

a. Pengertian jual beli

Jual beli atau perdagangan menurut bahasa berarti *al- bai'*, *al-tijarah* dan *al- mubadalah*, sebagaimana Allah SWT berfirman:

...يَرْجُونَ تِجْرَةً لَّن تَبُورَ ﴿٢٩﴾

Artinya: mereka mengharapkan tijarah (perdagangan) yang tidak akan rugi”(Q.S Al- Fathir: 29) (Hendi Suhendi, 2014: 67)

Jual beli dalam bahasa Arabnya disebut dengan *al-bay'*. artinya tukar menukar atau saling menukar. Menurut terminologi adalah tukar menukar harta atas dasar suka sama suka. Menurut Ibn Qudamah yang dikutip oleh Rahmad Syafei pengertian jual beli adalah tukar menukar harta untuk saling dijadikan hak milik. (Mujiatun, 2013: 204)

Perkataan jual beli terdiri dari dua suku kata yaitu jual dan beli. Sebenarnya kata jual dan beli mempunyai arti yang satu sama lainnya bertolak belakang. Kata jual menunjukkan bahwa adanya perbuatan menjual, sedangkan beli adalah adanya perbuatan membeli. Jual beli menurut bahasa artinya menukar sesuatu dengan sesuatu, sedangkan menurut *syar'i* artinya menukar harta dengan harta menurut cara-cara tertentu. (Fitria, 2017:53). Jual beli yaitu menukar sesuatu dengan sesuatu. Sedangkan berdasarkan pendapat istilah yaitu menukar harta dengan harta berdasarkan pendapat cara-cara yang telah di tetapkan syarak. (Hasan, 2018:29)

Secara terminologi ada beberapa pengertian para ulama diantaranya yaitu ulama Hanafiyah memberi pengertian jual beli adalah saling menukarkan harta dengan harta melalui cara tertentu, atau dengan makna tukar menukar sesuatu yang diinginkan dengan

sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat. Sedangkan menurut Sayid Sabiq memberi pengertian jual beli dengan arti saling menukar harta dengan harta atas dasar suka sama suka. Sementara Imam al-Nawawi mendefinisikan bahwa jual beli ialah saling menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik. Pengertian ini tidak berbeda jauh dengan pengertian dari Abū Qudāmah yaitu saling menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik dan pemilikan. Dan menurut Hasbi ash-Shiddieqy jual beli ialah akad yang terdiri atas penukaran harta dengan harta lain, maka terjadilah penukaran dengan milik tetap. (Syaifullah, 2014:373)

Secara istilah (terminology) yang dimaksud dengan jual beli adalah sebagai berikut:

- 1) Menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak kepemilikan terhadap sesuatu kepada sesuatu yang lain atas dasar saling merelakan.
- 2) Kepunyaan harta benda dengan jalan ganti mengganti berdasarkan atauran syara'.
- 3) Saling tukar harta, saling menerima, dapat dikelola (*tasharruf*) dengan sighthat, sesuai ketentuan syara'.
- 4) Tukar menukar benda dengan benda yang lain sesuai dengan cara yang diperbolehkan
- 5) Menukarkan benda dengan benda lain dengan jalan saling rela atau pemindahan hak kepemilikan kepada harta, dan terjadilah hak penukaran secara tetap. (Sohari & Ru'fah, 2011: 65)

Dari beberapa definisi di atas dipahami bahwa jual beli ialah perjanjian tukar menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara ridha di antara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan syara' dan disepakati. (Fitria, 2017: 53)

Dapat disimpulkan, bahwa pengertian jual beli adalah tukar menukar barang antara dua orang atau lebih dengan dasar suka sama suka, untuk saling memiliki. Dengan jual beli, penjual berhak memiliki uang secara sah. Pihak pembeli berhak memiliki barang yang dia terima dari penjual. Kepemilikan masing-masing pihak dilindungi oleh hukum. (Mujiatun, 2013: 204)

b. Rukun dan syarat jual beli

Menurut syariat Islam jual beli harus sesuai dan memenuhi rukun dan syarat dari jual beli sedangkan syarat dan rukun ialah sesuatu yang harus dipenuhi agar jual beli itu dipandang sah. Karena jual beli yaitu suatu akad yang harus terpenuhi syarat dan rukun. (Syaifullah, 2014: 373)

Adapun rukun jual beli yaitu

- 1) Ada penjual dan pembeli yang keduanya harus berakal sehat, atas kemauan sendiri, baligh dan tidak sedang boros.
- 2) Ada barang atau jasa yang diperjualbelikan dan barang penukar seperti uang, dinar emas, dirham perak, barang atau jasa.
- 3) Ada ijab qabul yaitu ucapan transaksi antara yang menjual dan yang membeli. (Fitria, 2017: 54)

Menurut jumhur ulama rukun jual beli dibagi menjadi empat yaitu orang yang berakad, sighat, ada barang yang dibeli dan ada nilai tukar pengganti barang. (Syaifullah, 2014: 376)

Syarat-syarat sahnya jual beli adalah sebagai berikut :

- a) Penjual dan pembeli adalah orang yang sudah baligh dan berakal. Minimal sudah mumayyiz (dapat membedakan antara yang baik dan yang buruk). Kira-kira usianya 7 (tujuh) tahun. Anak-anak yang sudah mumayyiz boleh melakukan jual beli. Misalnya, jual beli kue-kue, buku tulis, pensil, sabun, dan lain-lain. Namun demikian, sesuatu yang harganya mahal, anak-anak tidak sah jual belinya kecuali atas izin orang tua atau

pengampunya. Misalnya, jual beli rumah, mobil, tanah pekarangan dan lain-lain.

- b) Atas kehendak sendiri, bukan karena paksaan orang lain. Jika dipaksa oleh orang lain, jual belinya tidak sah. Jika seorang penjual memaksa orang lain untuk membeli barang dagangannya dengan ancaman senjata tajam atau lainnya, tidak sah jual belinya. Ketentuan ini, sesuai dengan hadis Rasul yang mengatakan bahwa jual beli itu harus dilaksanakan atas dasar suka sama suka.
- c) Penjual dan pembeli haruslah minimal 2 (dua) orang, dan tidak sah jual beli sendirian.
- d) Barang yang dijual haruslah milik sempurna (milik sendiri). Tidak sah jual beli jika barang yang dijualnya, bukan miliknya sendiri tetapi milik orang lain kecuali ada pendelegasian hak dengan memberikan kuasa kepadanya.
- e) Barang yang dijual harus jelas wujudnya dan dapat diserahkan. Jika seseorang menjual kepada orang lain ikan yang dalam kolamnya atau ikan yang ada dalam sungai, hukumnya tidak sah.
- f) Barang yang dijual harus suci zatnya menurut syara'. Tidak sah jual beli sesuatu yang haram zatnya. Misalnya, jual beli babi, bangkai, minuman keras, ganja dan lain-lain. Jika sesuatu itu bermanfaat, boleh di perjual belikan. Misalnya, jual beli kotoran binatang untuk pupuk tanaman, bangkai hewan (hewan yang mati tidak disembelih) untuk praktek kedokteran dan lain-lain.
- g) Barang yang diperjualbelikan harus diperoleh dengan cara yang halal. Tidak sah jual beli barang hasil rampokan, pencurian, korupsi dan lain-lain. Ketentuan ini didasarkan kepada hadis Nabi yang menyatakan bahwa sesuatu yang tumbuh atau dibesarkan dengan cara yang haram, maka nerakalah tempatnya yang paling cocok. (Mujiatun, 2013: 205)

Dari syarat-syarat di atas, ulama fiqh juga memberikan pendapat beberapa syarat lain yaitu ulama fiqh mengemukakan, bahwa suatu jual beli yang dianggap sah apabila terpenuhi dua hal yaitu Pertama, jual beli tersebut terhindar dari cacat. Baik dari segi barang yang diperjualbelikan tidak jelas, dan jual beli tersebut mengandung unsur paksaan dan penipuan sehingga mengakibatkan jual beli tersebut rusak. Kedua, jika barang yang menjadi objek jual beli tersebut barang yang bergerak, maka barang tersebut otomatis menjadi milik pembeli dan harga dari barang tersebut menjadi milik penjual. Namun jika barang yang menjadi objek jual beli ialah barang yang tidak bergerak, maka barang tersebut boleh dikuasai setelah surat-menyuratnya sudah diselesaikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku ditempat itu. Apabila transaksi jual beli dapat dilaksanakan jika yang berakad mempunyai kekuasaan penuh dalam bertransaksi. Maksud kekuasaan di sini ialah bahwa orang yang berakad mempunyai wewenang penuh terhadap barang yang menjadi objek transaksi. Dan apabila kekuasaan tersebut tidak dimiliki oleh orang yang bertransaksi, maka jual beli tersebut tidak dapat dilaksanakan. (Syaifullah, 2014: 379)

Adapun syarat jual beli harus sesuai rukun jual beli sebagaimana berdasarkan pendapat jumhur ulama, sebagai berikut:

- a) Syarat orang yang sedang berakad antara lain berakal maksudnya orang gila atau belum orang yang belum *mumayiz* tidak sah dan yang mengerjakan akad tersebut harus orang yang berbeda.
- b) Syarat yang berhubungan dengan ijab dan qabul, semua ulama sepakat unsur utama dalam jual beli yakni kerelaan kedua belah pihak. Kerelaan kedua belah pihak dapat dilihat dari ijab dan abul. Para ulama' fiqh berpendapat syarat-syarat dalam ijab qabul di antaranya: orang yang mengucapkan telah balig dan berakal, qabul yang dilaksanakan harus sesuai ijab, ijab dan qabul harus dilaksanakan dalam satu majlis.

- c) Syarat barang yang diperjualbelikan (*ma'qud alaih*), adalah barang ada atau tidak ada di tempat tapi penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang tersebut, dapat berfungsi atau difungsikan.
- d) Syarat barang milik sendiri dan dapat diserahkan terimakan, boleh diserahkan pada saat akad berlangsung atau waktu yang ditentukan ketika transaksi berlangsung.
- e) Syarat nilai tukar (harga barang), tergolong unsur yang mendasar dalam jual beli ialah nilai tukar dan kebanyakan manusia memakai uang.

Selain itu syarat-syarat dalam jual beli ada dua macam, diantaranya syarat yang sah dan syarat yang tidak sah yaitu:

- 1) Syarat sah
 - a) Syarat sah ini ialah konsekuensi jual beli, contohnya syarat untuk melakukan pergantian dan pembayaran harga.
 - b) Syarat yang merupakan bagian masalah akad, yaitu syarat untuk menanggungkan pembayaran atau menanggungkan Sebagian dari padanya atau syarat untuk memenuhi ciri-ciri tertentu pada barang yang dijual.
 - c) Syarat yang didalamnya ada manfaat bagi kedua orang yang melakukan akad.
- 2) Syarat yang tidak sah
 - a) Syarat yang membatalkan akad dari pokoknya, contohnya syarat untuk mengadakan akad lain, seperti perkataan penjual kepada pembeli “aku akan menjual barang ini kepadamu dengan syarat kamu harus menjual sesuatu kepadaku”
 - b) Syarat yang dengannya jual beli dikatakan sah, akan tetapi syarat itu sendiri batal maksudnya ialah syarat yang bertentangan dengan konsekuensi jual beli.

- c) Syarat yang dengannya jual beli menjadi batal, contohnya ucapan penjual “aku menjual benda ini kepadamu apabila si fulan ridha” begitu juga setiap transaksi jual beli yang digantungkan pada syarat yang akan datang. (Sabiq S. , 2012 :199-200)

Secara global akad jual beli harus terhindar dari ‘*aib*. Diantara *aib* yang dimaksud ialah:

- 1) Ketidakjelasan (*al-jahalah*)

Yaitu ketidakjelasan yang sebenarnya yang menyebabkan perselisihan yang sukar untuk diselesaikan.

- 2) Pemaksaan (*al-ikrah*)

Yaitu membuat orang lain agar melakukan suatu perbuatan yang tidak disenangi.

- 3) Pembatasan dengan waktu (*al-tauqid*)

Yaitu jual beli dengan mempunyai batas waktu. Jual beli yang dilakukan seperti ini hukumnya ialah *fasid*, karena kepemilikan suatu benda tidak dapat dibatasi waktunya.

- 4) Penipuan (*gharar*)

Ialah penipuan dalam bentuk sifat barang, namun apabila *gharar* pada wujud (adanya) barang maka ini membatalkan jual beli.

- 5) Kemudharatan (*al-dharar*)

Terjadi jika penyerahan barang yang dijual tidak mungkin dilakukan kecuali dengan menambahkan kemudharatan kepada penjual, dalam barang selain objek akad. (Muslich, 2015 : 190-193)

- c. Dasar hukum jual beli

Jual beli disyariatkan oleh Allah SWT berdasarkan dalil-dalil sebagai berikut ini:

- 1) Firman Allah SWT dalam surat al-Baqarah ayat 275 :

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ...

“...Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...” (Departemen Agama RI, 2008 : 58)

- 2) Firman Allah SWT dalam surat al-Baqarah ayat 282:

وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَيَعْلَمُ اللَّهُ
وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ﴿٢٨٢﴾

“Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli dan janganlah penulis dan saksi saling sulit-menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah, Allah mengajarmu, dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu”. (Departemen Agama RI, 2008 : 59)

- 3) Firman Allah SWT dalam surat An-nisa’ ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ
بِالْبَطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“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”. (Departemen Agama RI, 2008 : 83)

4) Ijma'

Umat Islam sepanjang sejarah telah berijma' tentang halalnya jual beli sebagai salah satu bentuk mendapatkan rizki yang halal dan diberkahi.

5) Hadis yang diriwayatkan Rasulullah SAW bersabda:

عن أبي سعيدٍ الخُدْرِيِّ يَقُولُ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ:
إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ

Abu Sa'id Al Khudri berkata: Rasulullah SAW bersabda: "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan secara suka sama suka". (HR. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibbah) (Abu Abdillah Muhammad Bin Yazid Al-Qazwini, Juz 2: 737)

6) Kaidah fiqh

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَةِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

Artinya: "Hukum asal dalam semua bentuk muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya"

d. Macam-Macam Jual Beli

1) Jual beli ditinjau dari segi pertukaran, terdiri dari empat macam ialah: (Al-zuhaili, 2010: 595-596)

a) Jual beli salam (pesanan)

Jual beli salam yaitu jual beli melalui pesanan yakni jual beli dengan cara memesan apa yang hendak dibeli terlebih dahulu kemudian barang dihantar belakangan.

b) Jual beli *muqayyadah* (barter),

Jual beli *muqayyadah* yaitu jual beli dengan cara menukar barang seperti menukar baju dan sepatu.

c) Jual beli *mutlaq*

Jual beli *mutlaq* yaitu jual beli barang dengan sesuatu yang telah disepakati sebagai alat tukar.

d) Jual beli alat tukar dengan alat tukar

Jual beli alat tukar dengan alat tukar yaitu jual beli barang yang biasa dipakai sebagai alat tukar dengan alat tukar lainnya seperti uang perak dengan uang perak.

- 2) Jual beli ditinjau dari harganya, terdiri dari empat macam ialah:
 - a) Jual beli menguntungkan (*murabahah*)
 - b) Jual beli yang tidak menguntungkan, yaitu menjual harga aslinya (*tauliyah*)
 - c) Jual beli rugi (*khasarah*)
 - d) Jual beli *al-musawasah* adalah penjual yang menyembunyikan harga aslinya tetapi kedua orang yang akad saling meridhai, jual beli seperti inilah yang sekarang berkembang.
- 3) Jual beli ditinjau dari standarisasi harga.
 - a) Jual beli bargainal (tawar menawar), yaitu jual beli di mana penjual tidak memberitahukan modal barang yang dijualnya.
 - b) Jual beli amanah, yaitu jual beli di mana penjual memberitahukan modal barang yang dijualnya.
- 4) Jual beli berdasarkan objeknya dibagi menjadi tiga macam ialah:
 - a) Jual beli umum merupakan transaksi menukar uang dengan barang.
 - b) Jual beli *as-sharf* (money changer) merupakan transaksi penukaran uang dengan uang.
 - c) Jual beli *muqayadhah* (barter) merupakan menukar barang dengan barang.
- 5) Jual beli berdasarkan segi pelaku akad (subyek) jual beli dibagi menjadi tiga ialah:
 - a) Akad jual beli yang dilaksanakan dengan lisan, yakni akad yang dilaksanakan oleh kebanyakan orang, bagi orang bisu diganti dengan isyarat yang merupakan pembawaan alami

dalam menampakkan kehendak, dan yang dipandang dalam akad ialah maksud atau kehendak dan definisi, bukan pembicaraan dan pernyataan.

- b) Penyampaian akad jual beli melewati utusan, perantara, tulisan atau surat-menyurat, jual beli seperti ini sama dengan ijab kabul dengan ucapan,

Misalnya JNE TIKI dan lain sebagainya. Jual beli ini dilaksanakan antara penjual dan pembeli tidak berhadapan dalam satu majlis akad, tapi melalui JNE TIKI. Jual beli seperti ini dibolehkan berdasarkan pendapat syara'. Dalam pemahaman sebagian Ulama, format ini hampir sama dengan format jual beli salam, hanya saja jual beli salam antara penjual dan pembeli saling berhadapan dalam satu majlis akad. Sedangkan dalam jual beli via pos dan giro antara penjual dan pembeli tidak berada dalam satu majlis akad.

- c) Jual beli dengan tindakan (saling memberikan) atau dikenal dengan istilah *mu'athah*, yakni mengambil dan menyerahkan barang tanpa ijab dan qabul.

Misalnya seseorang mengambil rokok yang sudah bertuliskan label harganya, dibandrol oleh penjual dan kemudian memberikan uang pembayarannya kepada penjual. Jual beli dengan cara demikian dilaksanakan tanpa ijab qabul antara penjual dan pembeli, berdasarkan pendapat sebagian ulama Syafi'iyah tentu hal ini dilarang, tetapi berdasarkan pendapat sebagian lainnya, seperti Imam Nawawi membolehkan jual beli barang kebutuhan sehari-hari dengan cara yang demikian, yakni tanpa ijab qabul terlebih dahulu. (Hasan, 2018: 37)

6) Jual beli berdasarkan tinjauan hukum dibagi menjadi tiga ialah:

a) Jual beli sah (halal)

Jual beli sah atau jual beli shahih yaitu jual beli yang memenuhi ketentuan syariat. Hukum jual beli tersebut ialah sesuatu yang diperjualbelikan menjadi milik yang melakukan akad.

b) Jual beli fasid (rusak)

Jual beli fasid yaitu jual beli yang sesuai dengan ketentuan syariat pada asalnya tetapi tidak sesuai dengan syariat pada sifatnya, seperti jual beli yang dilakukan oleh orang yang mumayyiz tetapi bodoh sehingga menimbulkan pertentangan

c) Jual beli batal (haram)

Jual beli batal yaitu jual beli yang dilarang dan batal hukumnya. Menurut ulama fasid (rusak) dan batal (haram) memiliki arti yang sama. (Sri Sudiarti, 2018 : 83)

e. Prinsip-prinsip jual beli

1. Prinsip keadilan

Berdasarkan pendapat Islam adil merupakan aturan paling utama dalam semua aspek perekonomian. Salah satu ciri keadilan adalah tidak memaksa manusia membeli barang dengan harga tertentu, jangan ada monopoli, jangan ada permainan harga, serta jangan ada cengkeraman orang yang bermodal kuat terhadap orang kecil yang lemah.

2. Prinsip suka sama suka

Prinsip ini merupakan kelanjutan dari asas pemerataan, asas ini mengakui bahwa setiap format muamalah antar pribadi atau antar pihak harus berdasarkan kerelaan masing-masing, kerelaan disini dapat berarti kerelaan mengerjakan suatu format

muamalat, maupun kerelaan dalam menerima atau memberikan harta yang dijadikan objek dalam format muamalat lainnya.

3. Prinsip yang bersikap benar, amanah, dan jujur.

Benar ialah merupakan ciri utama orang mukmin, bahkan ciri pada Nabi. Tanpa kebenaran, agama tidak bakal tegak dan tidak bakal stabil. Maksud amanat ialah mengembalikan hak apa saja kepada pemiliknya, tidak mengambil sesuatu melebihi haknya dan tidak meminimalisir hak orang lain, baik berupa harga atau upah. Dalam berniaga dikenal dengan istilah memasarkan dengan amanat seperti menjual murabahah maksudnya, penjual menjelaskan ciri-ciri, kualitas, dan harga barang dagangan kepada pembeli tanpa melebih-lebihkannya. Disamping benar dan amanat, seorang pedagang harus berlaku jujur, dilandasi supaya orang lain mendapatkan kebaikan dan kebahagiaan sebagaimana ia menginginkannya dengan menjelaskan cacat barang dagangnya yang dia ketahui dan yang tidak terlihat oleh pembeli. (Hasan, 2018: 35)

f. Manfaat jual beli

Adapun manfaat jual beli yang sebagai berikut yaitu:

1. Jual beli dapat menata struktur kehidupan ekonomi masyarakat yang menghargai hak milik orang lain.
2. Penjual dan pembeli dapat memenuhi kebutuhan atas dasar kerelaan atau suka sama suka.
3. Masing-masing pihak merasa puas.
4. Dapat menjauhkan diri dari memakan atau memiliki barang yang haram (batil).
5. Penjual dan pembeli mendapat rahmat dari Allah SWT.
6. Menumbuhkan ketentraman dan kebahagiaan.

g. Hikmah jual beli

Hikmah jual beli ialah memberitahukan adanya tukar-menukar manfaat antara manusia dan merealisasikan tolong monolong. Dalam garis besar hikmah jual beli ialah Allah SWT mensyariatkan jual beli sebagai pemberian kebebasan kepada hamba-hambanya, karena semua manusia secara pribadi mempunyai kebutuhan berupa sandang, pangan, dan papan. Kebutuhan yang seperti itu tidak akan pernah putus selama manusia masih hidup. Tak ada seorangpun yang bisa memenuhi kebutuhannya sendiri sebab manusia dituntut untuk berhubungan satu sama lainnya. (Ishan, 2008: 89-90)

h. Jual beli yang dilarang dan batal hukumnya

Suatu jual beli yang dikatakan tidak islami dan tidak memenuhi syarat yang telah ditetapkan fikih dan terdapat pula larangan dari nabi maka hukumnya haram. Praktek jual beli ini biasanya sudah terjadi di kalangan orang arab sebelum agama Islam masuk. Sebagai berikut: (Amir Syarifuddin, 2010: 201)

1. Jual beli *muhaqalah*

Jual beli *muhaqalah* ialah jual beli buah-buahan yang masih berada dalam tangkainya dan belum layak di makan. Hukum jual beli *muhaqalah* ialah haram.

2. Jual beli barang yang dihukumkan najis oleh agama

Jual beli yang dilarang oleh agama ialah seperti anjing, babi, berhala, bangkai, dan khamar.

3. Jual beli *gharar*

Jual beli *gharar* ialah jual beli yang mengandung unsur-unsur penipuan, baik ketidakjelasan objek jual beli atau ketidakpastian dalam cara pelaksanaannya. Hukum jual beli *gharar* ialah haram.

4. Jual beli sperma (mani)

Jual beli sperma ialah jual beli yang menjual mani hewan untuk menghasilkan keturunan. (Hendi Suhendi, 2014: 78)

5. Jual beli anak hewan yang masih berada dalam perut induknya.

Jual beli ini merupakan jual beli yang dilarang karena barangnya belum ada dan tidak tampak.

6. Jual beli *mukhadharah*

Jual beli *mukhadharah* ialah menjual buah-buahan yang belum pantas untuk di panen, seperti menjual rambutan yang masih hijau. Jual beli ini dilarang karena barang tersebut masih samar, dalam artian mungkin saja buah tersebut jatuh tertiuap angin kencang atau lainnya sebelum pembeli mengambilnya.

7. Jual beli *muammassah*

Jual beli *muammassah* ialah jual beli secara sentuh menyentuh, seperti seseorang menyentuh sehelai kain dengan tangannya di waktu malam atau siang hari, maka orang yang menyentuh berarti sudah membeli kain tersebut. Jual beli ini dilarang kerana mengandung tipuan dan kemungkinan akan menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak.

8. Jual beli *munabadzah*

Jual beli *munabadzah* ialah jual beli secara lempar-melempar setelah terjadi lempar melempar terjadilah jual beli. Jual beli ini dilarang kaena mengandung tipuan dan tidak ada ijab kabul di dalamnya.

9. Jual beli *mubazanah*

Jual beli *mubazanah* ialah jual beli yang menjual buah yang basah dan buah yang kering. Misalnya menjual padi yang kering dengan bayaran padi yang basah, sedangkan ukuranya dengan dikilo sehingga akan merugikan pemilik padi kering. (Hendi Suhendi, 2014: 80)

10. Jual beli dengan menentukan dua harga untuk satu barang yang diperjualbelikan.

Jual beli ini merupakan jual beli yang dilarang karena menimbulkan kerugian dan adanya unsur riba.

11. Jual beli syarat (*iwadh mahjul*)

Jual beli syarat yaitu memiliki pengertian yang sama dengan menentukan dua harga hanya saja disini dianggap sebagai syarat.

12. Jual beli dengan mengecualikan sebagian benda yang dijual.

Yang dimaksud dengan jual beli yang mengecualikan sebagian benda yang dijual, seperti seseorang menjual sesuatu dari benda itu ada yang dikecualikan salah satu bagiannya, misalnya penjual menjual seluruh pohon-pohonnya yang ada diperkebunannya, kecuali pohon pisang, jual beli ini sah sebab yang dikecualikannya jelas. Namun bila jual beli yang dikecualikan tidak jelas, maka jual beli tersebut batal.

13. Jual beli dengan larangan menjual makanan hingga dua kali ditakar.

Jual beli ini menunjukkan kurangnya saling percaya antara penjual dan pembeli. Jumhur ulama berpendapat bahwa seseorang yang membeli sesuatu dengan takaran dan telah diterimanya, kemudian ia jual kembali, maka ia tidak boleh menyerahkan kepada pembeli kedua dengan takaran yang pertama sehingga ia harus menakarnya lagi untuk pembeli kedua itu. (Hendi Suhendi, 2014: 81)

- i. Jual beli yang dilarang tapi sah hukumnya

Ada beberapa bentuk jual beli yang dilarang oleh agama, tetapi sah hukumnya, tetapi orang yang melakukannya mendapat dosa. Jual beli tersebut ialah sebagai berikut: (Hendi Suhendi, 2014: 82-83)

1. Menemui orang-orang desa sebelum mereka masuk pasar untuk membeli benda-bendanya dengan harga yang semurah-murahnya, sebelum mereka mengetahui harga pasar, kemudian ia jual dengan harga yang setinggi-tingginya. Tapi bila orang desa tersebut sudah mengetahui harga pasaran, jual beli seperti ini tidak apa-apa.
2. Menawar barang yang sedang ditawarkan oleh orang lain, seperti seseorang berkata, “tolaklah harga tawarannya itu, nanti aku yang membeli dengan harga yang lebih mahal”. Hal tersebut dilarang karena akan menyakitkan orang lain.
3. Jual beli Najasyi merupakan seseorang menambah atau melebihi harga temannya dengan maksud memancing orang agar orang itu mau membeli barang kawannya. Hal ini dilarang oleh agama.
4. Menjual di atas penjualan orang lain, umpamanya seseorang berkata : “kembalikan saja barang itu kepada penjualnya, nanti barangku saja kau beli dengan harga yang lebih murah dari itu”.

j. Etika Jual Beli

Dalam jual beli memiliki beberapa etika yaitu

1. Berinteraksi dengan jujur merupakan menceritakan suatu barang dagang dengan keadaan yang sebenarnya tanpa ada unsur kebohogan di dalamnya baik berupa macam, sumber, dan biayanya.
2. Tidak mengambil keuntungan secara berlebihan.
3. Menjauhi sumpah tentang barang dagang walaupun penjual itu jujur.
4. Berinteraksi dengan sifat toleransi, merupakan ketika penjual bersikap mengurangi harga jual maka pembeli juga tidak boleh teralu keras dalam menawarkan harga nya.

k. Berakhirnya akad Jual Beli

Berakhirnya suatu perjanjian atau akad dalam jual beli jika:

1. Suatu akad yang bersifat mengikat maka ketika akad itu berakhir jika:
 - a. Akad dalam jual beli itu fasid atau disebabkan adanya unsur tipuan, bahwasanya tidak memenuhi syarat dalam jual beli.
 - b. Terjadinya penerapan syarat khiyar aib ialah terdapat hak untuk membatalkan perjanjian diakibatkan setelah perjanjian itu diketahui adanya cacat dalam objek jual beli. Atau terdapat penerapan *khiyar rukyah* yang mana terdapatnya hak pilihan bagi pembeli untuk melanjutkan atau membatalkan perjanjian jual beli itu.
2. Telah jatuh tempo atau jangka waktu perjanjian yang disepakati telah habis, apabila dalam perjanjian itu memiliki batas waktu.
3. Dibatalkan oleh para pihak yang melakukan perjanjian (fasakh), jika akad itu mempunyai sifat mengikat.
4. Meninggalnya salah satu pihak. (Basyir, 2008: 28)

B. Akad Berganda (Multi Akad)

- a. Pengertian akad berganda (multi akad)

Kata akad berasal dari bahasa Arab *العقد* yang berarti mengikat, menetapkan, membangun, dan lawan dari melepaskan *تقيد الحل*. Kata akad berarti juga perikatan atau janji. Kata akad sudah diserap dalam bahasa Indonesia yang secara etimologi artinya mengokohkan, meratifikasi dan mengadakan perjanjian. Sedangkan secara terminologi akad berarti mengadakan perjanjian atau ikatan yang mengakibatkan munculnya kewajiban. (Arianti, 2016: 178)

Multi dalam bahasa Indonesia berarti (1) banyak, lebih dari satu, lebih dari dua, (2) berlipat ganda. Dengan demikian, multi

akad dalam bahasa Indonesia berarti akad berganda atau akad yang banyak, lebih dari satu. Sedangkan menurut istilah fikih, kata multi akad merupakan terjemahan dari kata Arab yaitu *al-'uqud al-murakkabah* yang berarti akad ganda (rangkap). *Al-'uqud al-murakkabah* terdiri dari dua kata *al-'uqud* (bentuk jamak dari 'aqd) dan *al-murakkabah*. (Hidayatina, 2016:57)

Kata *al-murakkabah* (*murakkab*) secara etimologi berarti *al-jam'u* (mashdar), yang berarti pengumpulan atau penghimpunan. Sedangkan *murakkab* menurut pengertian para ulama fikih mengandung beberapa pemahaman, diantaranya pertama berarti himpunan beberapa hal sehingga disebut dengan satu nama. Seseorang menjadikan beberapa hal menjadi satu hal (satu nama) dikatakan sebagai melakukan penggabungan (*tarkib*). (Arianti, 2016: 179)

Akad berganda mengandung arti seperti akad *murakkab* yaitu akad-akad yang terhimpun dalam satu akad yang menimbulkan akibat hukum satu akad. Akad berganda ialah menghimpun beberapa akad modern di mana satu akad melebur dengan akad lainnya. Dengan kata lain akad yang terdiri atas peleburan beberapa akad yang berbeda menjadi satu akad (Maulana, 2011: 111).

Berdasarkan pemahaman tentang makna akad dan multi (*murakkab*), maka multi akad menurut Nazih Hammad adalah kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu akad yang mengandung dua akad atau lebih seperti jual beli dengan sewa menyewa, hibah, *wakalah*, *qardh*, *muzara'ah*, *sahraf* (penukaran mata uang), *syirkah*, *mudharabah* dan seterusnya. Sehingga semua akibat hukum akad-akad yang terhimpun tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan, sebagaimana akibat hukum dari satu akad.

b. Rukun dan syarat akad berganda

1) Rukun akad berganda

Ada beberapa rukun akad berganda yaitu:

- a) Akad yaitu orang yang berakad, terkadang masing-masing pihak terdiri dari satu orang, terkadang terdiri dari beberapa orang.
- b) Ma'qud alaih yaitu benda-benda yang diakadkan, misalnya benda-benda yang dijual dalam akad jual beli.
- c) Maudhu' al 'aqd yaitu tujuan pokok mengadakan akad. Berbeda akad maka berbeda pula tujuan pokok akad.
- d) Shighat al 'aqd yaitu ijab dan qabul. Ijab yaitu permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad, sedangkan qabul yaitu perkataan yang keluar dari pihak berakad pula, yang diucapkan setelah adanya ijab.

2) Syarat akad berganda

Dalam akad berganda memiliki syarat yang sama dengan syarat akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik*, yaitu

- a) Suatu benda antara mu'jir/pihak yang menyewakan dengan musta'jir/pihak penyewa diakhiri dengan pembelian ma'jur/objek ijarah oleh musta'jir/pihak penyewa.
- b) *Ijarah Muntahiya Bittamlik* harus dinyatakan secara eksplisit dalam akad. Akad pemindahan kepemilikan hanya dapat dilakukan setelah masa ijarah muntahiya bittamlik berakhir.
- c) Musta'jir/penyewa dalam akad ijarah muntahiyah bittamlik dilarang menyewakan dan atau menjual ma'jur/benda yang disewa.

- d) Harga ijarah dalam akad Ijarah Muntahiya Bittamlik sudah termasuk dalam pembayaran benda secara angsuran. (Munif, 2016: 63)

c. Dasar hukum akad berganda

Status hukum multi akad belum tentu sama dengan status hukum dari akad-akad yang membangunnya. Seperti contoh akad bai' dan salaf yang secara jelas dinyatakan keharamannya oleh Nabi S.A.W. Akan tetapi jika kedua akad itu berdiri sendiri-sendiri, maka baik akad bai' maupun salaf diperbolehkan. Artinya, hukum multi akad tidak bisa semata dilihat dari hukum akad-akad yang membangunnya. Bisa jadi akad-akad yang membangunnya adalah boleh ketika berdiri sendiri, namun menjadi haram ketika akad-akad itu terhimpun dalam satu transaksi. Dapat disimpulkan bahwa hukum dari multi akad belum tentu sama dengan hukum dari akad-akad yang membangunnya. Dengan kata lain, hukum akad-akad yang membangun tidak secara otomatis menjadi hukum dari multi akad.

Meski ada multi akad yang diharamkan, namun prinsip dari multi akad ini adalah boleh dan hukum dari multi akad diqiyaskan dengan hukum akad yang membangunnya. Artinya setiap muamalat yang menghimpun beberapa akad, hukumnya halal selama akad-akad yang membangunnya adalah boleh. Ketentuan ini memberi peluang pada pembuatan model transaksi yang mengandung multi akad.

Mengenai status hukum multi akad, ulama berbeda pendapat terutama berkaitan dengan hukum asalnya. Perbedaan ini menyangkut apakah multi akad sah dan diperbolehkan atau batal dan dilarang untuk dipraktikkan. Mengenai hal ini ulama

berada dalam dua pendapat tersebut membolehkan dan melarang.
(Raja Sakti Putra Harhap, 2016: 42)

Ada hadis Nabi SAW yang mengharamkan multi akad yaitu multi akad dalam jual beli dan pinjaman, dua akad jual beli dalam satu akad jual beli dan dua transaksi dalam satu transaksi. Rasulullah bersabda:

عن أبي هريرة، قال رسول الله صلى الله عليه وسلم تحظر بيع القروض
(حدث احمد)

Artinya: “Dari Abu Hurairah, berkata: “Rasulullah melarang Rasulullah melarang jual beli dan pinjaman”. (HR. Ahmad dari Abu Hurairah) (Imam Abu Abdillah Ahmad bin Hanbal, *Musnad Ahmad*, j. 2, cet. ke-3, hal. 178)

Nash yang menunjukkan kebolehan multi akad dan akad secara umum dalam surat al-Maidah ayat 1:

...يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

“...Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu...”

Maksud ayat tersebut ialah dijelaskan bahwa Allah memerintahkan agar orang yang beriman memenuhi akad antar mereka. Yang artinya, secara prinsip semua akad diperbolehkan oleh Allah dan orang mukmin wajib memenuhi akad itu.

d. Macam-macam akad berganda (multi akad)

Al-‘Imrani membagi multi akad dalam lima macam:

1) Akad Bersyarat (*al-’Uqud al-Mutaqabilah*)

Al-Mutaqabilah menurut bahasa berarti berhadapan. Sedangkan yang dimaksud dengan *al-’uqud al-mutaqabilah* adalah multi akad dalam bentuk akad kedua merespon akad pertama, di mana kesempurnaan akad pertama bergantung pada sempurnanya akad kedua melalui proses timbal balik.

Dengan kata lain, akad satu bergantung dengan akad lainnya. (Hidayatina, 2016: 57)

Misalnya antara akad pertukaran (*mu'awadhah*) dengan akad tabarru', antara akad tabarru' dengan akad tabarru' atau akad pertukaran dengan akad pertukaran. Ulama biasa mendefinisikan model akad ini dengan akad bersyarat (*isytirâth 'aqd bi 'aqd*) (Arianti, 2016: 180).

2) Akad Terkumpul (*al-'Uqud al-Mujtami'ah*)

Al-'uqud al-mujtami'ah adalah multi akad yang terhimpun dalam satu akad. Dua atau lebih akad terhimpun menjadi satu akad. Seperti contoh “Saya jual rumah ini kepadamu dan saya sewakan rumah yang lain kepadamu selama satu bulan dengan harga lima ratus ribu” (Hidayatina, 2016: 58).

Multi akad yang *mujtami'ah* ini dapat terjadi dengan terhimpunnya dua akad yang memiliki akibat hukum berbeda di dalam satu akad terhadap dua objek dengan satu harga, dua akad berbeda akibat hukum dalam satu akad terhadap dua objek dengan dua harga, atau dua akad dalam satu akad yang berbeda hukum atas satu objek dengan satu imbalan, baik dalam waktu yang sama atau waktu yang berbeda (Raja Sakti Putra Harhap, 2016: 41)

3) Akad Berlawanan (*al-'Uqud al-Mutanaqidhah wa al-Mutadhadah wa al-Mutanafiyah*)

Ketiga istilah *al-mutanaqidhah*, *al-mutadhadah*, *al-mutanafiyah* mengandung maksud adanya perbedaan. Tetapi ketiga istilah ini mengandung implikasi yang berbeda. *Mutanaqidhah* mengandung arti berlawanan, seperti pada contoh seseorang berkata sesuatu lalu berkata sesuatu lagi yang berlawanan dengan yang pertama. Seseorang mengatakan bahwa sesuatu benar, lalu berkata

lagi sesuatu itu salah. Perkataan orang ini disebut *mutanaqidhah*, saling berlawanan. Dikatakan *mutanaqidhah* karena antara satu dengan yang lainnya tidak saling mendukung, melainkan mematahkan. (Arianti, 2016: 180)

4) Akad berbeda (*al-'Uqud al-Mukhtalifah*)

Maksudnya adalah terhimpunnya dua akad atau lebih yang memiliki perbedaan semua akibat hukum di antara kedua akad itu atau sebagiannya. Seperti perbedaan akibat hukum dalam akad jual beli dan sewa, dalam akad sewa diharuskan ada ketentuan waktu, sedangkan dalam jual beli sebaliknya (Hidayatina, 2016: 58).

Contoh lain, akad *ijarah* dan *salam*. Dalam *salam*, harga salam harus diserahkan pada saat akad (*fi al-majlis*), sedangkan dalam *ijarah*, harga sewa tidak harus diserahkan pada saat akad (Arianti, 2016: 180).

5) Akad sejenis (*al-'Uqud al-Mutajanisah*)

Al-'uqud al-murakkabah al-mutajanisah adalah akad-akad yang mungkin dihimpun dalam satu akad, dengan tidak mempengaruhi di dalam hukum dan akibat hukumnya. Multi akad jenis ini dapat terdiri dari satu jenis akad seperti akad jual beli dan akad jual beli, atau dari beberapa jenis seperti akad jual beli dan sewa menyewa. Multi akad jenis ini dapat pula terbentuk dari dua akad yang memiliki hukum yang sama atau berbeda (Hidayatina, 2016: 58).

Contoh lain, akad *ijarah* dan *salam*. Dalam *salam*, harga salam harus diserahkan pada saat akad (*fi al-majlis*), sedangkan dalam *ijarah*, harga sewa tidak harus diserahkan pada saat akad (Arianti, 2016: 180).

6) Akad sejenis (*al-'Uqud al-Mutajanisah*)

Al-'uqud al-murakkabah al-mutajanisah adalah akad-akad yang mungkin dihimpun dalam satu akad, dengan tidak mempengaruhi di dalam hukum dan akibat hukumnya. Multi akad jenis ini dapat terdiri dari satu jenis akad seperti akad jual beli dan akad jual beli, atau dari beberapa jenis seperti akad jual beli dan sewa menyewa. Multi akad jenis ini dapat pula terbentuk dari dua akad yang memiliki hukum yang sama atau berbeda (Hidayatina, 2016: 58).

Perbedaan antara multi akad yang *mukhtalifah* dengan yang *mutanaqidhah*, *mutadhadah*, dan *mutanafiyah* terletak pada keberadaan akad masing-masing. Meskipun kata *mukhtalifah* lebih umum dan dapat meliputi ketiga jenis yang lainnya, namun dalam *mukhtalifah* meskipun berbeda tetap dapat ditemukan menurut syariat. Sedangkan untuk kategori berbeda yang ketiga mengandung adanya saling meniadakan di antara akad-akad yang membangunnya. Dari pendapat ulama diatas disimpulkan bahwa multi akad yang *mutanaqidhah*, *mutadadah*, dan *mutanafiyah* adalah akad-akad yang tidak boleh dihimpun menjadi satu akad. Meski demikian pandangan ulama terhadap tiga bentuk multi akad tersebut tidak seragam.

e. Hukum Transaksi Multi Akad

Sebagaimana telah dijelaskan di atas bahwa terdapat dua jenis transaksi multi akad yang biasa digunakan, yaitu transaksi multi akad bergantung/bersyarat (*al-'uqud al-mutaqabilah*) dan multi akad tergabung (*al-'uqud al-mujtami'ah*). Maka pembahasan dalam bagian ini akan dibagi menjadi dua

pembahasan, yaitu hukum transaksi bersyarat akad dan hukum multi akad dalam satu transaksi.

1) Hukum Transaksi Dengan Syarat Akad di Dalamnya (*syarth 'aqd fi 'aqd*)

Pembahasan mengenai hukum akad bersyarat di dalam transaksi akan berkisar pada beberapa hadis yang saling bertentangan mengenai syarat. Beberapa hadis tersebut adalah:

- a) Hadis dari Jabir bin 'Abdillah yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim bahwa Rasulullah membeli unta darinya dengan syarat ditunggu oleh Jabir sampai Madinah. Hadis ini juga diriwayatkan oleh Ahmad, Abu Dawud, Tirmidzi dan al-Nasa'i.
- b) Hadis yang diriwayatkan oleh Tirmidzi, Ahmad, dan Abu Dawud bahwa Rasulullah saw. pernah bersabda:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا
وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

Janji perdamaian itu diperbolehkan di antara sesama muslim, kecuali perjanjian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram, sesama muslim itu konsisten dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.

- c) Hadis yang dikenal dengan istilah hadis Barirah, diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim, bahwa Rasulullah saw. pernah bersabda:

مَا بَالُ أَنْاسٍ يَشْتَرُونَ شُرُوطًا لَيْسَتْ فِي كِتَابِ اللَّهِ مِنْ
اشْتَرَطَ شَرْطًا لَيْسَ فِي كِتَابِ اللَّهِ فَلَيْسَ لَهُ وَإِنْ شَرَطَ
مِائَةَ مَرَّةٍ شَرْطُ اللَّهِ أَحَقُّ وَأَوْثَقُ

Kenapa manusia membuat syarat-syarat yang tak ada di dalam Kitabullah, siapa yang membuat

syarat-syarat yang tak ada di dalam Kitabullah maka syarat itu tidak berlaku baginya, meski ia menegaskannya seratus kali. Syaratnya Allah itu lebih berhak dan lebih kuat.

- d) Hadis dari Abdullah bin Amru bin al-‘Ash yang diriwayatkan oleh Abu Dawud, Ahmad, Tirmidzi dan Nasa’I bahwa Rasulullah saw. pernah bersabda:

لَا يَحِلُّ سَلْفٌ وَبَيْعٌ وَلَا شَرْطَانِ فِي بَيْعٍ وَلَا رِبْحٌ مَا لَمْ
تَضْمَنْ وَلَا بَيْعٌ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ

Tidak halal akad salaf (qardh) bersama akad bai’, dan juga dua syarat dalam satu akad bai’, dan keuntungan yang tidak kamu jamin, dan menjual apa yang tidak kamu miliki.

Dalam hadis-hadis di atas, kita dapat mengetahui bahwa hadis pertama dan kedua adalah hadis yang menunjukkan kebolehan syarat, dan hadis ketiga dan keempat adalah hadis yang melarang adanya syarat. Dan baik dari hadis yang membolehkan ataupun yang melarang terdapat hadis yang bersifat umum dan bersifat khusus. Hadis pertama bersifat khusus, secara jelas menyatakan terjadinya syarat di dalam akad bai’ di masa Rasulullah. Hadis kedua bersifat umum, mencakup berbagai syarat yang bisa dilakukan, dengan syarat tidak mengganggu gugat konsep halal dan haram. Perpaduan antara dua hadis umum dan khusus ini dapat menjadi landasan adanya syarat di dalam akad, tak hanya terbatas pada akad bai’ saja namun juga berbagai akad lain selama sesuai dengan petunjuk keumuman hadis yang kedua.

Hadis ketiga juga bersifat umum, menyatakan batilnya segala syarat apapun yang tak ada di dalam Kitabullah, baik syarat di dalam suatu akad ataupun syarat

yang berada di luar akad. Dan hadis keempat bersifat khusus, hadis itu jelas menyatakan bahwa tak boleh ada dua syarat di dalam akad bai'. Bahkan terdapat riwayat lain yang menyatakan bahwa Rasulullah melarang akad bai' yang bersyarat.

2) Hukum Multi Akad dalam Satu Transaksi

Pembahasan mengenai hukum transaksi multi akad dalam fikih akan selalu berkaitan dengan beberapa hadis Rasulullah yang melarang mengenai adanya dua akad dalam satu transaksi, beberapa hadis itu adalah:

- a) Hadis larangan melakukan dua jual beli dalam satu jual beli

Hadis yang diriwayatkan oleh Imam Tirmidzi dengan sanadnya dari Abdullah bin Umar bahwa Rasulullah saw. bersabda:

مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ وَإِذَا أُجِلَّتْ عَلَى مَلِيٍّ فَأَتْبَعُهُ وَلَا تَبِعْ بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ

Mengulur waktu pemayaran hutang padahal ia mampu adalah sebuah bentuk kezaliman, dan jika hutangmu dialihkan kepada orang lain maka ikutilah, dan janganlah melakukan dua jual beli dalam satu jual beli.

- b) Hadis larangan melakukan dua akad dalam satu akad.

Hadis yang diriwayatkan oleh Imam Ahmad dengan sanadnya dari 'Abdullah bin Mas'ud bahwa ia berkata:

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ ﷺ عَنْ صَفَقَتَيْنِ فِي صَفَقَةٍ وَاحِدَةٍ

Rasulullah saw. melarang dua akad di dalam satu akad.

- c) Hadis larangan menyatukan akad bai' dan *salaf*

Hadis yang diriwayatkan oleh Imam Ahmad dengan sanadnya dari ‘Abdullah bin ‘Amru bin al-‘Ash bahwa ia berkata:

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ ﷺ عَنْ بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ وَعَنْ بَيْعٍ وَسَلْفٍ
وَعَنْ رِبْحٍ مَا لَمْ يُضْمَنْ وَعَنْ بَيْعٍ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ

Rasulullah saw. melarang dua jual beli dalam satu jual beli, juga melarang keuntungan dari sesuatu yang tidak terjamin, dan melarang menjual barang yang bukan milikmu.

Kata *naha* dalam tiga hadis di atas jelas menunjukkan sebuah pelarangan, dan hukum asal dari larangan adalah menunjukkan keharaman perkara tersebut, dan selama tidak ada *qarinah* yang memalingkan pelarangan ini kepada hal lain maka ia akan kembali kepada hukum asalnya yaitu keharaman perkara tersebut.

f. Batasan dan Standar Akad Berganda

Menurut beberapa ulama yang membolehkan praktik multi akad bukan berarti membolehkan secara bebas, tetapi ada batasan-batasan yang tidak boleh dilewati. Karena batasan ini akan menyebabkan multi akad menjadi dilarang. Di kalangan ulama, batasan-batasan ini ada yang disepakati dan diperselisihkan. Secara umum, batasan yang disepakati oleh para ulama adalah sebagai berikut:

1) Multi Akad Dilarang karena Nash Agama

Dalam Hadis Nabi secara jelas menyatakan tiga bentuk multi akad yang dilarang, yaitu multi akad dalam jual beli (*ba'i*) dan pinjaman, dua akad jual beli dalam satu akad jual beli dan dua transaksi dalam satu transaksi. (Arianti, 2016: 181)

Suatu akad dinyatakan boleh selama objek, harga, dan waktunya diketahui oleh kedua belah pihak. Jika salah

satu di antaranya tidak jelas, maka hukum dari akad itu dilarang. Ibnu Qayyim berpendapat bahwa Nabi melarang multi akad antara akad salaf (memberi pinjaman/*qardh*) dan jual beli, meskipun kedua akad itu jika berlaku sendiri-sendiri hukumnya boleh. Larangan menghimpun salaf dan jual beli dalam satu akad untuk menghindari terjerumus kepada riba yang diharamkan. Hal itu terjadi karena seseorang meminjamkan (*qardh*) seribu, lalu menjual barang yang bernilai delapan ratus dengan harga seribu. Dia seolah memberi seribu dan barang seharga delapan ratus agar mendapatkan bayaran dua ribu. Di sini ia memperoleh kelebihan dua ratus.

Selain multi akad antara salaf dan jual beli yang diharamkan, ulama juga sepakat melarang multi akad antara berbagai jual beli dan *qardh* dalam satu transaksi. Semua akad yang mengandung unsur jual beli dilarang untuk dihimpun dengan *qardh* dalam satu transaksi, seperti antara *ijarâh* dan *qardh*, salam dan *qardh*, *sharf* dan *qardh*, dan sebagainya. Meski penggabungan *qardh* dan jual beli ini dilarang, namun menurut al-‘Imrani tidak selamanya dilarang. Penghimpunan dua akad ini diperbolehkan apabila tidak ada syarat di dalamnya dan tidak ada tujuan untuk melipatkan harga melalui *qardh*. Seperti seseorang yang memberikan pinjaman kepada orang lain, lalu beberapa waktu kemudian ia menjual sesuatu kepadanya padahal ia masih dalam rentang waktu *qardh* tersebut. Yang demikian hukumnya boleh. Sedangkan larangan penghimpunan dua akad jual beli dalam satu akad jual beli.

Dari beberapa pendapat ulama di atas, pendapat yang rajih dalam hal ini adalah pendapat yang mengatakan

bahwa akad demikian menimbulkan ketidakjelasan harga dan menjerumuskan riba. Pada hakikatnya tidak terjadi akad jual beli dalam transaksi tersebut.

2) Multi Akad sebagai *Hilal Ribawi*

Multi akad yang menjadi hilah ribawi dapat terjadi melalui kesepakatan jual beli inah atau sebaliknya dan hilah riba fadhl.

a) *Al-Inah*

Contoh Akad dalam bentuk *inah* yang dilarang adalah menjual sesuatu dengan harga seratus secara cicil dengan syarat pembeli harus menjualnya kembali kepada penjual dengan harga delapan puluh secara tunai. Pada transaksi ini seolah ada dua akad jual beli, padahal nyatanya merupakan hilah ribâ dalam pinjaman (*qardh*), karena objek akad semu dan tidak faktual dalam akad ini. Sehingga tujuan dan manfaat dari jual beli yang ditentukan syariat tidak ditemukan dalam transaksi ini.

b) *Hilah riba fadhl*

Hal ini terjadi apabila seseorang menjual sejumlah (misalnya 2 kg beras) harta ribawi dengan sejumlah harga (misalnya Rp 20.000) dengan syarat bahwa ia dengan harga yang sama (Rp 20.000) harus membeli dari pembeli tadi sejumlah harta ribawi sejenis yang kadarnya lebih banyak (misalnya 3 kilogram) atau lebih sedikit (misalnya 1 kilogram). Transaksi seperti ini adalah model *hilah riba fadhl* yang diharamkan. Transaksi seperti ini dilarang didasarkan atas peristiwa pada zaman Nabi di mana para penduduk Khaibar melakukan transaksi kurma kualitas sempurna satu kilo dengan kurma kualitas rendah dua kilo, dua kilo dengan

tiga kilo dan seterusnya. Praktik seperti ini dilarang Nabi SAW dan beliau mengatakan agar ketika menjual kurma kualitas rendah dibayar dengan harga sendiri, begitu pula ketika membeli kurma kualitas sempurna juga dengan harga sendiri.

3) Multi akad menyebabkan jatuh ke riba

Setiap multi akad yang mengantarkan pada yang haram, seperti riba, hukumnya haram, meskipun akad-akad yang membangunnya adalah boleh. Penghimpunan beberapa akad yang hukum asalnya boleh namun membawanya kepada yang dilarang menyebabkan hukumnya menjadi dilarang. Hal ini terjadi seperti pada contoh yaitu Multi akad antara akad salaf dan jual beli dalam penjelasan sebelumnya bahwa Nabi melarang multi akad antara akad jual.

C. Penelitian yang relevan

Setelah penulis menelusuri hasil penelitian terdahulu penulis menemukan beberapa karya tulis yang mempunyai pembahasan berkaitan dengan masalah yang penulis bahas :

Pertama, Skripsi di tulis oleh Berlian Pitriana Pulungan (132400044) dengan judul “Pemanfaatan Tanah Dalam Jual Beli Cicilan Menurut Fikih Muamalah Di Kelurahan Sidangkal Kota Padangsidempuan”, skripsi ini membahas tentang pemanfaatan tanah yang di jual belikan secara cicilan dalam transaksi ini pembeli tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut. Sedangkan penelitian yang penulis lakukan ialah tentang pemakaian tanah oleh pembeli pohon durian dimana tidak ada dalam kesepakatan.

Kedua, Skripsi di tulis oleh Desmanto (210212022) dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Durian Di Dusun Melinsum Desa Sejahtera Kecamatan Sukadana Kabupaten Kayong Utara

Kalimantan Barat”. Dalam Skripsi ini memiliki kesamaan dengan penulis teliti yaitu pohon durian tetapi yang membedakan yaitu Skripsi ini membahas tentang jual beli durian yang belum diketahui secara jelas mengenai jumlah barang, dimana durian menjadi objek masih berada di pohon dan belum dipetik, pemetikannya dilakukan setelah akad transaksi. Sedangkan penelitian yang penulis lakukan ialah tentang jual beli pohon durian dimana pemakaian tanah yang dilakukan oleh pembeli tidak ada dalam akad.

Ketiga, Skripsi di tulis oleh Rizky Pinkkan Saputra (1521030126) dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Larangan Pemanfaatan Tanah Kebun Bagi Pembeli Yang Belum Lunas”. Skripsi ini membahas tentang jual beli angsuran. Dimana kebun yang menjadi objek jual beli angsuran tersebut masih dimanfaatkan oleh penjual tanpa izin dari pembeli. Hal tersebut membuat pembeli merasa dirugikan karena telah membayar rutin setiap bulanya. Sedangkan penelitian yang penulis lakukan ialah tentang pemakaian tanah yang mana pada saat transaksi jual beli yang di jual hanya pohon durian nya saja.

Keempat, skripsi di tulis oleh Kurnia illahi (13204026) dengan judul “ Jual Beli Pohon Aren Di Nagari Andaleh Baruah Bukik Kecamatan Sungayang Kabupaten Tanah Datar Menurut Prepektif Fikih Muamalah”. Skripsi ini membahas jual beli pohon buah aren. Dalam jual beli pohon aren tersebut pembeli tidak mendapatkan hasil atau manfaat ketika membeli pohon tersebut. Sedangkan dalam penelitian yang penulis lakukan ialah tentang pemakaian tanah yang di lakukan oleh pembeli pohon durian dimana pada saat transaksi tidak ada akad mengenai tanah tersebut.

Kelima, Skripsi di tulis oleh Nining Astuti (210212178) dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Pohon Di Kecamatan Ngadirojo Kabupaten Pacitan”. Skripsi ini membahas tentang jual beli kayu. Dalam jual beli tersebut memiliki cacat tersembunyi menyebabkan pembeli merasa dirugikan. Sedangkan penelitian yang

penulis lakukan ialah tentang ketidakadilan yang dilakukan pembeli pohon durian terhadap pemakaian tanah yang tidak ada dalam akad jual beli tersebut.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan penulis adalah penelitian lapangan (*field research*), yang berada di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung. Penulis mengambil dan mengelola data secara kualitatif adalah penelitian yang menggambarkan fenomena yang terjadi di lapangan sebagaimana adanya sesuai dengan kenyataan yang ada dengan tujuan untuk menjelaskan bagaimana tinjauan fiqh muamalah terhadap kegiatan pemakaian tanah oleh pembeli pohon durian dan pohon manggis secara terus menerus.

B. Latar dan waktu penelitian

1. Latar Penelitian

Penulis melakukan penelitian di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung.

2. Waktu Penelitian

Adapun waktu penelitian yang penulis lakukan dapat dilihat sebagai berikut:

Tabel 3.1

Schedule Penelitian

NO	Kegiatan	Tahun/bulan						
		2020	2021					
		Des	Jan	Feb	Mar	Apr	Jun	Jul
1	Survei Awal	√						
2	Pengajuan Proposal		√					
3	Bimbingan proposal			√				

4	Seminar proposal			√				
5	Revisi Siap Seminar				√			
6	Pengajuan surat penelitian				√			
7	Pengumpulan data				√			
8	Pengolaan data dan Analisis data				√			
9	Bimbingan skripsi					√	√	
10	Sidang Munaqasah							√

C. Instrumen Penelitian

Instrumen utama dalam penelitian ini adalah peneliti sendiri, namun setelah fokus penelitian menjadi jelas maka di kembangkan instrumen penelitian tambahan, yang dapat melengkapi hasil pengamatan.

Peneliti menggunakan instrumen tambahan lainnya yaitu daftar wawancara. Untuk melakukan wawancara tersebut peneliti menggunakan alat berupa:

1. Kamera, digunakan ketika penulis melakukan wawancara untuk merekam kejadian yang penting pada suatu peristiwa dalam bentuk foto.
2. Pensil, pena, buku, digunakan untuk menuliskan atau menggambarkan informasi data yang di dapat dari narasumber.

D. Sumber Data

Adapun sumber data yang penulis pakai dalam penulisan skripsi adalah sumber data primer dan sumber data sekunder.

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer yaitu keterangan yang diperoleh langsung dari sumber pertama berdasarkan penelitian lapangan. Sumber data primer dalam penelitian ini diperoleh melalui keterangan dan informasi dari pihak penjual dan pihak pembeli pohon durian dan pohon manggis yang berada di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung melalui wawancara secara langsung. Pihak penjual yang penulis wawancarai yaitu Ibuk Rizki Amelia, Bapak Fahmi dan Ibuk Yultini dan pihak pembeli yang penulis wawancarai yaitu Bapak Hendra, Bapak Fuji dan Bapak Samsonir.

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder yaitu data-data yang berupa data dokumentasi yang berkaitan dengan jual beli pohon durian. Dalam penelitian ini yang menjadi data sekunder antara lain berupa keterangan dari tokoh masyarakat setempat dan buku-buku mengenai permasalahan jual beli pohon durian dan pohon manggis Di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung.

E. Teknik Pengumpulan Data

Dalam teknik pengumpulan data memiliki berbagai macam teknik. Teknik pengumpulan data yang penulis gunakan yaitu melalui teknik wawancara. Wawancara dilakukan kepada kedua pihak yaitu penjual dan pihak pembeli pohon durian dan pohon manggis di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung.

Jenis wawancara yang dipakai adalah wawancara semi terstruktur, dengan langkah yang penulis tempuh adalah:

- a. Menetapkan orang yang penulis wawancarai yaitu penjual dan pembeli pohon durian dan pohon manggis.

- b. Menyiapkan pokok masalah yang akan penulis jadikan bahan pembicaraan dan mempersiapkan pertanyaan yang akan diajukan.
- c. Mengawali dan membuka alur wawancara
- d. Melangsungkan alur wawancara dan mengakhirinya
- e. Menuliskan hasil wawancara ke dalam catatan lapangan
- f. Mengidentifikasi tindak lanjut hasil wawancara yang penulis peroleh

Dalam melakukan wawancara penulis dibantu dengan buku catatan untuk mencatat inti-inti wawancara.

F. Teknik Analisis Data

Analisis data yang penulis gunakan di dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif dengan pendekatan kualitatif, karena di dalam tindakan menganalisa permasalahan dalam skripsi ini lebih mementingkan kualitas dibandingkan kuantitas. Metode ini dilakukan sehingga terjadi proses penyaringan informasi-informasi yang kemudian akan dihubungkan dengan langkah pemikiran rasional dari sudut pandang teoritis dan praktis.

Tahap selanjutnya informasi-informasi yang telah dikumpulkan tersebut akan dianalisa secara kualitatif untuk mengetahui keterkaitannya dengan permasalahan pokok yang ada sehingga pada akhirnya dapat ditarik sebuah kesimpulan yang obyektif sesuai dengan teori-teori yang ada. Penelitian ini juga menggunakan tipologi penelitian *problem solution*, di mana penelitian ini dilakukan untuk mencari jalan keluar atau saran atas pemecahan dari pokok permasalahan yang ada di dalam penelitian ini. Penelitian ini akan menggunakan informasi yang didapatkan dari berbagai aturan *fiqh muamalah* untuk menjawab pokok permasalahan yang ada.

G. Teknik Penjaminan Keabsahan Data

Adapun teknik penjamin keabsahan data dalam penelitian ini adalah triangulasi sumber yang dilakukan dengan cara pengecekan data yang di peroleh dari berbagai sumber. Untuk mengetahui permasalahan dari kegiatan pemakaian tanah penjual yang dilakukan di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung. Dan penulis juga menggunakan triangulasi teknik dengan melakukan pengecekan data yang sama, namun dengan teknik yang berbeda. Data yang diperoleh melalui wawancara dengan tokoh masyarakat di daerah Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung.

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Nagari Bunga Tanjung Kecamatan Batipuh Kabupaten Tanah Datar.

1. Sejarah Nagari Bunga Tanjung

Pada awalnya Bunga Tanjung merupakan sebuah Koto (dusun) yang berada dalam Nagari “Batipuah Nagari Gadang”. Hal ini tergambar dalam sebuah pantun masyarakat “Batipuh Nagari Gadang sepuluh anak kotonyo sambilan koto di dalam”, maksudnya dalam Kenagarian Batipuah Nagari Gadang terdapat sepuluh buah koto/dusun yang termasuk salah satu kotonya adalah Batipuah itu sendiri.

Pada masa Kerajaan Pagaruyuang, Batipuah merupakan bagian dari kerajaan Pagaruyuang yang dipimpin oleh Tuan gadang Batipuah, yang mana pusat pemerintahannya berada di Nagari Batipuah Ateh sekarang.

Seiring dengan pertumbuhan penduduk yang semakin cepat, maka diadakanlah “Rapek Adat” seluruh Niniak Mamak Nagari Bungo Tanjung yang diadakan dibawah batang pohon besar (Batang Bungo Tanjung). Rapat Niniak Mamak Nagari Bungo Tanjung tersebut menghasilkan keputusan membagi Nagari menjadi Tigo Koto :

- a. Pangka Batang/Induak tetap dengan nama Koto Bungo Tanjung, oleh sebab itu di Bungo Tanjung ada dusun yang namanya Koto.
- b. Patahlah Dahan Bungo Tanjung
- c. Patahlah Kemudian lazim disebut Pitalah
- d. Bungo Tanjung Barulak Ilia

Kemudian lazim disebut Tanjung Barulak Yang tergambar dalam pepatah “Taratak Manjadi Koto, Koto Manjadi Nagari”, maka

terbentuklah Nagari Tigo Koto yang mempunyai pusat Pemerintahan/Balerong di Balai (Sebelah atas Gerbang Mesjid Nurul Iman Bungo Tanjung).

Niniak Mamak Nagari ini dikenal dengan Pangulu nan Anam Baleh, oleh sebab itu satu persukuan dalam Nagari yang tiga ini tidak boleh menikah. Begitu juga dengan Batagak Gala, Kepala kerbau yang disembelih pada prosesi Adat Batagak Gala diberikan kepada Balahan/saudara yang ada dalam Nagari Tigo Koto. Nagari Tigo Koto dipimpin oleh Lareh Bungo Tanjung.

Nama Nagari Bungo Tanjung berasal dari nama sebuah batang pohon yaitu Batang “Bungo Tanjung”, Batang kayunya sangat besar dan liat. Pohon itu berbunga putih kehijau-hijauan yang beraroma sangat harum dan termasuk pohon yang langka.

Tahun Berdirinya atau adanya Nagari Bungo Tanjung tak ada yang tahu pasti, akan tetapi jauh sebelum zaman kolonialisme Belanda Nagari Bungo Tanjung Sudah ada.

2. Kondisi Nagari Bunga Tanjung

a. Letak geografis

Secara geografis Nagari Bunga Tanjung terletak di kecamatan batipuh. Nagari Bunga Tanjung berjarak 5km dari ibukota kecamatan batipuh. Nagari bunga tanjung memiliki titik koordinat 100.28’641 Bujur Timur - 0.29’878” Lintang Selatan dengan luas wilayah 18,06 Km² atau 12,52 % dari luas wilayah kecamatan batipuh dan memilik 7 jorong. Nagari Bunga Tanjung terletak pada ketinggian 350-650 meter di atas permukaan laut.

Batas wilayah Nagari Bunga Tanjung adalah bagian sebelah utara berbatasan dengan Nagari Gunuang Rajo, Nagari Pitalah dan Nagari Sialahan, sebelah Selatan berbatasan dengan Nagari Tanjung Barulak, Nagari Sumpur dan Nagari Malalo, sebelah Barat berbatasan dengan Nagari Batipuh Baruah dan Nagari

Gunung Rajo, dan sebelah Timur berbatasan dengan Nagari Batu Basa.

b. Letak Topografi

Topografi yaitu gambaran tentang tingkat kemiringan dan ketinggian tanah dari permukaan laut. Secara topografi nagari bunga tanjung merupakan kondisi wilayah topografi yang datar dengan ketinggian 350-650 m di atas permukaan laut. Nagari bungo tanjung memiliki suhu 27-30 derajat c dan surah hujan 2000/3000 mm.

3. Potensi Nagari Bunga Tanjung

a. Demografi

1. Jumlah Pertumbuhan Penduduk Nagari Bunga Tanjung

Jumlah penduduk Nagari Bunga Tanjung tahun 2020 tercatat sebanyak 4.308 jiwa, terdiri dari 2.174 jiwa laki-laki, 2.134 jiwa perempuan dalam 1.251 kartu keluarga sebagaimana tabel berikut:

Tabel 4.1

Jumlah pertumbuhan penduduk Nagari Bunga Tanjung

No.	Jorong	Luas (Km ²)	Penduduk (Jiwa)			KK
			LK	PR	Jumlah	
1.	Ampia Rayo	5,73	261	246	507	165
2.	Balai Akad	1,15	241	251	492	150
3.	Guguak Nyariang	0,81	99	97	196	63
4.	Haru	1,12	638	611	1.249	367
5.	Jambak	2.23	350	402	752	230
6.	Kapuah	3,14	538	548	1.086	286
7.	Padang kunyik	3,88	207	210	417	137
	Jumlah	18.06	2.174	2.134	4.308	1.251

Sumber : Kantor Nagari Bunga Tanjung

2. Kepadatan dan Penyebaran Penduduk

Kepadatan penduduk Nagari Bunga Tanjung tergolong normal bila dibandingkan dengan kepadatan penduduk Nagari lainnya. Tingkat kepadatan penduduk daerah Nagari Bunga Tanjung menyebar di tujuh jorong karena merupakan tempat kediaman dari sejak dahulu. Di Nagari Bunga Tanjung kepadatan penduduk yang paling banyak terdapat di Jorong Haru sedangkan kepadatan penduduk yang paling sedikit terdapat di Jorong Guguak Nyariang (Kantor Wali Nagari Bunga Tanjung).

4. Keadaan ekonomi Nagari Bunga Tanjung

Secara umum masyarakat nagari bunga tanjung bermata pencarian sebagai petani karena kondisi geografis nagari bunga tanjung yang sangat cocok untuk daerah pertanian disamping masyarakat juga banyak bermata pencarian dengan cara berdagang, perternak, PNS dan lainnya.

5. Agama Nagari Bunga Tanjung

Seluruh masyarakat nagari bungo tanjung adalah islam karena Nagari Bunga Tanjung merupakan salah satu dari nagari di minangkabau yang berfalsafah adat bsandi sarak syarak basandi litabullah artinya orang minangkabau itu pasti beragama Islam. Kalau tidak beragama islam bukan orang minangkabau. Nagari Bunga Tanjung memiliki 5 mesjid, salah satunya yaitu mesjid raya bunga tanjung serta 10 surau yang terletak di berbagai jorong yang ada dalam kenagarian Bunga Tanjung, yang sampai saat ini masih dimanfaatkan dalam berbagai kegiatan keagamaan.

6. Pendidikan Nagari Bunga Tanjung

Pendidikan yaitu salah satu modal dasar dalam membangun suatu nagari, dengan adanya pendidikan masyarakat akan memiliki ilmu pengetahuan yang baik akan memiliki ekonomi yang baik untuk menunjang kebutuhan sehari-hari. Dilihat dari pendidikan nagari

bunga tanjung memiliki 4 fasilitas pendidikan sekolah dasar (SD) dan 2 fasilitas pendidikan sekolah menengah pertama (SMP).

B. Pelaksanaan akad jual beli tanaman keras di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung

Jual beli merupakan suatu transaksi yang sering terjadi dalam kehidupan masyarakat untuk memenuhi kebutuhannya. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan masyarakat di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung terdapat beberapa kasus jual beli tanaman keras. Tanaman keras yang diperjualbelikan masyarakat Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung yaitu pohon durian dan pohon manggis.

Penulis telah mewawancarai beberapa pihak yang terkait dengan akad jual beli tanaman keras ini yaitu Hendra sebagai pembeli durian dan Rohimah sebagai penjual pohon durian, Fahmi sebagai pembeli pohon manggis dan Fuji sebagai penjual pohon manggis, selanjutnya Samsonir sebagai pembeli pohon manggis dan Yultini sebagai penjual pohon manggis.

Adapun tahap-tahap yang dilakukan dalam jual beli pohon durian dan pohon manggis di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung adalah sebagai berikut:

Pertama tahapan pertama informasi penjual

Jual beli pohon durian yang dilakukan oleh pembeli dan penjual pohon durian ini terjadi pada tahun 2014. Dimana peneliti telah mewawancarai pihak penjual dan pihak pembeli yaitu Rizki Amelia sebagai pihak keluarga dari penjual dan Hendra sebagai pembeli. Disini penjual mendatangi rumah pembeli dan menawarkan pohon durian yang akan diperjualbelikan kepada pembeli. Kemudian penjual memberitahu kepada pembeli dimana keberadaan pohon durian tersebut. Dan menjelaskan bahwa pohon durian tersebut dalam kondisi yang sedang tidak memiliki buah. Setelah itu penjual mengajak pembeli untuk melihat dimana keberadaan pohon durian

tersebut. (Rizki amelia sebagai pihak penjual pohon durian, Wawancara 21 maret 2021)

Jual beli pohon manggis yang dilakukan oleh Fahmi sebagai penjual pohon manggis dan Fuji sebagai pembeli pohon manggis. Jual beli pohon manggis ini terjadi pada tahun 2016. Disini penjual mendatangi pembeli untuk membeli pohon manggis tersebut. Kemudian penjual memberitahu bahwa pohon manggis tersebut berada dalam area pemakaman dan dalam kondisi yang tidak berbuah. Setelah itu penjuallihatkan dimana letak pohon manggis tersebut. (Fahmi sebagai penjual pohon manggis, wawancara 08 Juni 2021)

Selanjutnya jual beli pohon manggis yang dilakukan oleh Yultini sebagai penjual pohon manggis dan Samsonir sebagai pembeli pohon manggis. Jual beli pohon manggis tersebut terjadi pada tahun 2018. Pohon manggis ini dijual dalam kondisi yang berbuah. Pembeli mendatangi rumah penjual untuk membeli pohon durian. (Yultini sebagai penjual pohon manggis, 21 Juni 2020)

Kedua, Tahapan tawar-menawar

Proses transaksi selanjutnya ialah tawar-menawar, karena pembeli sudah melihat pohon durian dan pohon manggis tersebut maka terjadilah proses tawar menawar antara penjual dan pembeli. Tawar menawar yang dilakukan pembeli pohon durian. Berawal dari penjual menawarkan harga pohon durian tersebut untuk 5 batang pohon durian tersebut dengan harga Rp. 3.000.000, lalu pembeli menawarnya karena pohon durian tersebut belum dalam kondisi berbuah, artinya pohon durian tersebut belum bisa dimanfaatkan dan harus menunggu lama untuk dapat dimanfaatkannya, karena pembeli harus menunggu waktu yang cukup lama. Maka pembeli hanya mampu membeli pohon durian tersebut dengan harga Rp. 2.000.000 untuk 5 batang pohon durian tersebut. (Rizki amelia sebagai pihak penjual pohon durian, Wawancara 21 maret 2021)

Tawar menawar yang dilakukan oleh Fahmi dan Fuji selaku penjual dan pembeli pohon manggis. Fuji selaku pembeli menawar pohon manggis ini yang awalnya dijual dengan harga 1.350.000 kemudian di tawar oleh Fuji kepada Fahmi dengan harga 1.000.000 karena dalam kondisi yang tidak berbuah dan tidak dapat dimanfaatkan. (Fuji sebagai pembeli pohon manggis, wawancara 08 Juni 2021). Selanjutnya tawar menawar yang dilakukan Yultini dan Samsonir selaku penjual dan pohon manggis juga. Dalam transaksi jual beli pohon manggis ini samsonir menawar yang awalnya 1.800.000 kemudian ditawar menjadi 1.200.000. karena dalam kondisi yang tidak berbuah dan belum bisa dimanfaatkan. (Yultini sebagai penjual pohon manggis, 21 Juni 2020)

Ketiga Tahapan Ijab qabul

Ijab qabul yang dilakukan antara penjual dan pembeli pohon durian dan pohon manggis dalam transaksi jual beli pohon durian di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung ini terjadi di rumah pembeli. Lafaz ijab qabulnya dilakukan secara lisan dengan menggunakan bahasa sehari-hari yaitu penjual mengatakan “ *ibuk jua batang duyian ko sahargo Rp.2.000.000 untuak limo batang* “ (ibuk jual pohon durian ini dengan harga Rp. 2.000.000 untuk 5 batang). (Hendra sebagai pembeli pohon durian, Wawancara 20 maret 2021)

Kemudian transaksi jual beli pohon manggis antara Fahmi dan Fuji di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung ini terjadi di area makam milik bapak fuji. Dengan lafaz ijab qabulnya dilakukan secara lisan dengan menggunakan bahasa sehari-hari yaitu fahmi selaku penjual mengatakan “ *ambo jua batang manggih ko sahargo 1.000.000 untuak tigo batang*” (saya jual batang manggis ini dengan harga 1.000.000 untuk 3 batang). (Fahmi sebagai penjual pohon manggis, wawancara 08 Juni 2021)

Selanjutnya transaksi jual beli pohon manggis yang dilakukan oleh Yultini dan Samsonir di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung terjadi di rumah Yultini. Dengan lafaz ijab qabulnya dilakukan secara lisan dengan menggunakan bahasa sehari-hari yaitu Yultini penjual mengatakan “ *akak jua pohon manggih ko ka samsonir saharago Rp.1.200.000 untuak 2 batang manggih ko*”(kakak jual pohon manggis ini kepada Samsonir dengan harga Rp. 1.200.000 untuk 2 batang pohon manggis”. (Yultini sebagai penjual pohon manggis, 21 Juni 2020)

Dalam jual beli ini tanpa adanya sanksi dan bukti tertulis yang dapat menguatkan kedua belah pihak. Jual beli pohon durian dan pohon manggis di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung ini merupakan suatu proses transaksi jual beli yang dilakukan dengan lisan.

Keempat tahapan penyerahan pohon durian

Adapun cara penyerahan pohon durian dan pohon manggis tersebut kepada pembeli pohon durian dan pohon manggis dilakukan secara langsung setelah ijab dan qabul dilaksanakan. Setelah terjadi serah terima antara penjual dan pembeli. Maka pohon durian dan pohon manggis ini telah berpindah hak milik menjadi milik pembeli. Namun yang terjadi pohon durian dan pohon manggis tersebut tidak berada di tangan pembeli melainkan masih berada di atas tanah penjual.

Pembeli pohon durian dan pohon manggis tersebut belum bisa memanfaatkan pohon durian dan pohon manggis tersebut karena belum waktunya pohon durian dan pohon manggis tersebut berbuah. Adapun yang dimanfaatkan oleh pembeli pohon durian dan pohon manggis tersebut ialah hanya buah durian dan buah manggis.

C. Tinjauan *fiqh muamalah* terhadap pemakaian tanah oleh pembeli tanaman keras di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung

Pada dasarnya jual beli merupakan suatu perjanjian tukar menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara sukarela di antara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan syara'. Ketentuan yang dimaksud adalah memenuhi syarat dan rukun maka jual beli di perbolehkan tetapi jika syarat dan rukunnya tidak terpenuhi berarti tidak sesuai dengan ketentuannya. (Hendi Suhendi, 2014: 69)

Dalam prinsip dan asas dalam muamalah manusia dapat mengembangkan sistem yang dapat menampung kebutuhan masyarakat sesuai dengan perkembangan masyarakat itu sendiri.

Hal ini sesuai dengan prinsip muamalah yaitu :

الأَصْلُ فِي الْمَعَامَلَةِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

Artinya: “*Hukum asal dalam semua bentuk muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya*”

Berdasarkan kaidah tersebut dijelaskan bahwa Islam memberikan kebebasan kepada manusia dalam melakukan muamalah untuk mengaturnya sesuai dengan kemaslahatan mereka, dengan syarat tidak melanggar ketentuan-ketentuan umum yang ada dalam syara', yaitu tidak boleh merugikan diri sendiri atau merugikan orang lain serta tidak boleh menimbulkan kemudharatan. Hukum syariat bisa ditetapkan dengan mengacu kepada kebiasaan-kebiasaan yang berlaku, selama tidak bertentangan dengan syara', yaitu dalam upah mengupah tidak diperbolehkan adanya unsur *gharar* mengenai upahnya serta tidak boleh merugikan diri sendiri maupun orang lain dan mengenai pemberian upahnya tidak boleh ditangguhkan, sebaiknya upah dibayarkan setelah pekerjaann selesai dikerjakan. Maka prinsip yang berlaku dalam suatu

perjanjian atau akad adalah prinsip kerelaan dan kesepakatan antara kedua belah pihak agar hak-hak kedua belah pihak dapat terpenuhi.

Transaksi jual beli pohon durian dan pohon manggis di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung ialah transaksi yang memiliki prinsip suka sama suka/Ridho. Pada saat jual beli kedua belah pihak telah sepakat, lalu terjadilah jual beli di antara penjual dan pembeli. Ketika melihat praktek jual beli pohon durian dan pohon manggis di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung, dilihat dari segi rukun dan syarat jual beli tersebut ada rukun dan syarat jual beli yang tidak terpenuhi menurut fikih muamalah. Menurut fikih muamalah rukun dan syarat jual beli ialah

1. Pelaku akad yaitu adanya pembeli pohon durian dan pohon manggis dan penjual pohon durian pohon manggis. Yang menjadi syarat jual beli terhadap pembeli dan penjual ialah balig dan berakal, dewasa, memiliki kuasa penuh terhadap hartanya, bertindak sesuai kehendak sendiri atau tanpa paksaan. Dilihat dari rukun dan syarat jual beli di atas tersebut, maka jual beli pohon durian dan pohon manggis yang berada di Jorong Balai Akad Ngarai Bunga Tanjung tersebut terpenuhi sesuai dengan fikih muamalah. Berdasarkan fakta yang ada di lapangan yang berkaitan dengan jual beli pohon durian dan pohon manggis tersebut memiliki usia diatas 45-70 tahun yang berarti mereka sudah baligh. Dan mereka melakukan tarnsaksi jual beli ini karena atas kemauan sendiri.
2. Adanya sesuatu yang diakadkan ialah barang dan uang. Dalam transaksi jual beli yang dilakukan yang menjadi objek jual beli ialah pohon durian dan pohon manggis. Pada saat jual beli berlangsung penjual menjual pohon durian tersebut sebanyak 5 batang dengan harga Rp. 2.000.000 dan penjual pohon manggis 1 menjual 3 batang dengan harga Rp. 1.000.000 kemudian penjual pohon manggis 2 menjual 2 batang pohon manggis dengan harga Rp.1.200.000. barang yang menjadi objek jual beli tersebut milik sipenjual saat

dijual , barang tersebut dapat diserahkan, barang dan harga tersebut jelas pada saat transaksi jual beli.

Menurut syara', pohon durian dan pohon manggis telah memenuhi persyaratan suci sebab pohon durian dan pohon manggis tersebut bukan tumbuhan yang dilarang untuk dikonsumsi dan dimanfaatkan. Kemudian dapat dimanfaatkan merupakan syarat yang harus terpenuhi menurut syara'. Pohon durian dan pohon manggis di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung dapat dimanfaatkan secara langsung ketika pohon durian dan pohon manggis tersebut sudah memiliki buahnya. Pembeli bisa menunggu sampai musim pohon durian dan pohon manggis berbuah baru bisa dimanfaatkan.

Pada saat transaksi jual beli ini barang yang telah dijual itu milik penjual ketika dijual, namun jual beli pohon durian dan pohon manggis yang dilakukan oleh penjual dan pembeli pohon durian dan pohon manggis di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung belum pindah hak milik tanah. Dimana pohon durian dan pohon manggis tersebut ialah pohon yang diperjualbelikan yang sampai saat ini masih berada di tanah penjual setelah akad jual beli selesai.

Kemudian persyaratannya, dapat diserahkan. Ketika jual beli pohon durian di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung itu barang yang diperjualbelikan diserahkan setelah ijab qabul dilaksanakan. Namun ketika serah terima barang yang diperjualbelikan itu masih tetap berada pada tanah penjual dan tidak berada ditangan penjual tetapi sudah dalam kekuasaan si pembeli. Setelah jual beli selesai seharusnya barang yang sudah di jual berada pada tangan pembeli dan tidak lagi berada pada tanah penjual.

Namun dalam jual beli pohon durian dan pohon manggis ini, akan terletak pada tanah penjual sampai pohon itu mati. Yang menjadi objek jual beli ini adalah pohon durian dan pohon manggis. Maka pohon durian dan pohon manggis yang telah dibeli tersebut seharusnya segera dipotong atau ditebang, sebaiknya ada akad yang

jelas terhadap tanah tempat tumbuh pohon durian dan pohon manggis ini. Sebab lahan pohon durian dan pohon manggis tersebut milik penjual yang sudah ditumbuhi. Dalam pemakaian tanah yang dilakukan oleh pembeli tersebut yang awalnya sudah ada kerelaan antara kedua belah pihak namun seiring berjalannya waktu penjual merasa dirugikan hal tersebut melanggar ketentuan fikih muamalah.

3. Ijab qabul atau sighat ialah kalimat yang jelas untuk melakukan suatu transaksi yang bersifat mengikat. Pada saat jual beli pohon durian dan pohon manggis ini terjadi ijab dan kabul dilakukan di tempat pembeli dan dihadiri kedua belah setelah itu transaksi jual beli pohon durian dan pohon manggis selesai antara kedua belah pihak yang mana pada saat ijab qabul dilakukan secara lisan tanpa ada bukti transaksi tertulis karena memiliki rasa saling percaya antar kedua belah pihak.

Pada dasarnya setelah akad jual beli barang yang sudah dibeli dapat digunakan secara langsung oleh pembeli dan sudah pindah hak milik kepada pembeli. Tetapi setelah jual beli pohon durian dan pohon manggis ini masih berada pada tanah si penjual. Ketika jual beli pohon durian dan pohon manggis ini hanya menggunakan akad jual beli dan dalam akad jual beli ini tidak ada tambahan akad mengenai pemakaian tanah oleh pembeli karena tanah yang dipakai oleh pembeli tersebut milik si penjual. Dalam jual beli pohon durian dan pohon manggis ini terlihat jelas bahwa yang dijual oleh penjual hanya pohon atau batang saja tidak termasuk tanah yang menumbuhkan pohon durian dan pohon manggis tersebut.

Dilihat dari uraian tersebut, sesuai dengan fakta di lapangan terhadap jual beli pohon durian dan pohon manggis di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung atas dasar suka sama suka/ ridho antar kedua belah pihak. Berdasarkan rukun dan syarat menurut fikih muamalah tidak semuanya terpenuhi. Yang tidak terpenuhi ialah dilihat dari syarat adalah barang diperjualbelikan itu pindah hak

kepemilikan tanah sedangkan dalam jual beli pohon durian dan pohon manggis ini tidak pindah hak kepemilikan tanah tersebut tetap milik penjual.

Melihat praktek jual beli pohon durian dan pohon manggis di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung tersebut maka tidak terpenuhilah rukun dan syarat sahnya jual beli. Dilihat dari syarat sahnya jual beli dari segi pemanfaatan lahan dimana pembeli yang sudah membeli suatu barang maka barang tersebut pindah hak milik. Namun yang terjadi pembeli masih menggunakan tanah milik si penjual sampai saat ini. Jadi dalam transaksi jual beli pohon durian dan pohon manggis Di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung tersebut tidak diperbolehkan karena menimbulkan unsur kerugian terhadap penjual.

Bahwa setelah pohon dibeli seharusnya pohon sebagai objek tidak lagi terkait dengan barang lain yang menjadi hak penjual. Namun disini pohon masih bergantung pada tanah sipenjual. Disaat itu tanah yang menjadi hak penjual masih dibutuhkan untuk tumbuhnya pohon durian dan pohon manggis berarti sudah jelas pembeli memanfaatkan tanah sipenjual kalau tidak tentunya pohon sebagai objek musnah. Pada hal dalam fikih siapa saja yang memanfaatkan hak orang lain agar sah harus dengan akad namun dengan jual beli pohon durian dan pohon manggis pemakaian tanah itu tidak diakadkan berarti pembeli tidak mengakadkan pemakaian tanah disaat itulah tanah tidak secara sah dipakai karena tidak ada akad. Maka ini menyalahi ketentuan *fiqh muamalah*.

Solusinya seharusnya ada akad baru yang dilakukan oleh pembeli dan penjual pohon durian dan pohon manggis tersebut bukan hanya jual beli tetapi juga ada akad lain nya seperti akad sewa menyewa didalamnya. Dalam fikih muamalah menurut Nazih Hammad ialah multi akad atau akad berganda. Multi akad adalah kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu akad yang

mengandung dua akad atau lebih seperti jual beli dengan sewa menyewa, hibah, wakalah, qardh, muzara'ah, sahrif (penukaran mata uang), syirkah, mudharabah dan seterusnya. Sehingga semua akibat hukum akad-akad yang terhimpun tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan, sebagaimana akibat hukum dari satu akad. Dengan adanya multi akad tersebut pembeli dan penjual bisa membuat kesepakatan mengenai jual beli pohon durian dan pohon manggis tersebut dan sewa menyewa tanah yang dipakai untuk menumbuhkan pohon durian dan pohon manggis tersebut.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang penulis temukan ada beberapa kesimpulan mengenai permasalahan ini:

1. Pelaksanaan jual beli tanaman keras di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung yaitu pembeli melakukan akad jual beli pohon durian dan pohon manggis secara lisan. Setelah akad jual beli disepakati oleh kedua belah pihak selesai terjadilah perpindahan hak milik tetapi pohon durian dan pohon manggis tersebut masih berada pada lahan penjual .
2. Tinjauan fiqh muamalah terhadap pemakaian tanah oleh pembeli tanaman keras di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung tidak diperbolehkan karena dalam transaksi jual beli pohon durian dan pohon manggis ini tidak sah dipakai disebabkan oleh pemakaian tanah oleh pembeli pohon durian dan pohon manggis tersebut tidak ada akad.

B. SARAN

Dari kesimpulan di atas maka penulis memberikan saran yang dapat dipertimbangkan yaitu

1. Kedua belah pihak jika melakukan akad jual beli secara tertulis agar hak dan kewajiban dapat terpenuhi sepenuhnya, sehingga tidak terjadi kemudharatan di kemudian hari.
2. Kepada penjual dan pembeli sebelum terjadinya jual beli tersebut maka harus ada akad baru untuk kelanjutan mengenai pemakaian tanah tersebut agar tidak ada yang merasa dirugikan.
3. Kedua belah pihak yang berakad didalam kerjasama tersebut hendaklah membuat kesepakatan yang tidak merugikan salah satu pihak karena pada dasarnya akad kerjasama itu memiliki prinsip saling tolong menolong.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

Buku:

- Ali, Zainuddin. 2008. *Hukum ekonomi syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Basyir, Ahmad, Azhril. 2004. *Asas-Asas Hukum Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Belajar.
- Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis. 2004, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Djuwaini, Dimyauddin. 2008. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Belajar.
- Harun. 2017. *Fikih muamalah*. Surakarta: Muhammadiyah University Press.
- Hasan, Akhmad Farroh. 2018. *Fiqh Muamalah Dari Klasik Hingga Kontemporer*. Malang: UIN-Maliki Malang Press.
- Ishan, Ghufron. 2008. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Prenada Media Grup.
- Kansil.C.S.T. 1989. *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Islam*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Madani. 2013. *Fiqh Ekonomi Syariah(Fiqh Muamalah)*. Jakarta: Kencana
- Munif, Nasrulloh, Ali. 2016. *Analisis Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif Di Indonesia*. Kediri: STAIH.
- Muslich, Ahmad Wardi. 2015. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Amzah
- Sabiq, Sayyid. 2012. *Fiqh Sunnah 5*. Jakarta: Cakrawala Publishing.
- Suhendi, Hendi. 2014. *Fiqh Muamalah*. Ed.1, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada

Surdiarti, Sri .2018. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Medan : FEBI UIN SU Press.

Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah. 2011. *fikih Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia.

Yaqin, Ainul. 2018. *Fiqh Muamalah Kajian Komprehensif Ekonomi Islam*. Pamekasan: Duta Media Publishing.

Jurnal:

Arianti, Yosi. 2016. Multi Akad(AI-Uqud Al-Mukarabah) Di Perbankan Syariah Perspektif Fiqh Muamalah. *Jurnal Ilmiah Syariah Vol 15, No 2, Juli-Desember 2016*, 178-189.

Fitria ,Tira Nur. 2017. Bisnis Jual Beli Online (Online Shop) Dalam Hukum Islam Dan Hukum Negara. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam Vol. 03 No. 01 Maret 2017*, 52-62.

Harhap, Raja Sakti Putra. 2016. Hukum Multi Akad Dalam Transaksi Syariah. *Jurnal Al-Qasd, Vol 1 No, 1 Agustus 2016*, 40-51.

Hidayatina. 2016. Tinjauan Hukum Islam Tentang Pelaksanaan Pinjaman Dengan Jaminan Emas Pada Pembiayaan Mulia Di Pengadaian Syariah. *Jurnal Ilmiah Syariah Vol 15, No1, Januari-Juni 2016*, 56-64.

Maulana, H. (2011). Multiakad Dalam Transaksi Syariah Kontemporer Pada Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia. *Jurnal Al-Iqtishad: Vol. III, No. 1, Januari 2011*, 156-178.

Mujiatun, Siti. 2013. Jual Beli dalam Perspektif Islam dan Istisna'. *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis, Vol 13 No. 2 September 2013*, 202-216.

Syaifullah. M.S. 2014. Etika Jual Beli Dalam Islam. *Jurnal Studia Etika Vol. 11 No. 2 Desember 2014*. 371-387



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BATUSANGKAR
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Sudirman No. 127 Lina Kaum Batusangkar Telp. (0752) 71150, 574221, 71899 Fax. (0752) 71879
Website: www.iainbatumas.ac.id e-mail: iaib@iainbatumas.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor : B-176/In.27/F.II.1/PP.00.9/01/2021

Dekan Fakultas Syariah, dengan ini menugaskan :

No	Nama / NIP	Pangkat / Gol	Jabatan	Keterangan
1	Hidayati Fitri, S.Ag., M.Hum. / 19760501 200501 2 004	Penata Tk.I, III/d	Lektor	

sebagai Pembimbing Proposal Skripsi Pra-Seminar mahasiswa Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah pada semester Ganjil Tahun Akademik 2020/2021, atas nama :

Nama Mahasiswa : Mulyana Elvira
NIM : 1730202028
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul Proposal : *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Tanah Oleh Pembeli Pohon Durian*

Demikian surat ini, atas kesediaan dan kerjasama Bapak/Ibu disampaikan Terima Kasih.

Batusangkar, 20 Januari 2021
An Dekan,
Wakil Dekan Bidang
Akademik dan Kelembagaan,

Dr. Nojaldi, M.Ag



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BATUBANGKAR
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Sudirman No. 137 Lingsar Batubangkar Telp. (0750) 71190, 57422, 71890 Fax. (0750) 71879
Website: iaibn.batubangkar.ac.id e-mail: iaibn@iaibn.batubangkar.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor : B-358/In.27/F.A.1/PP.00.9/02/2021

Dekan Fakultas Syariah, dengan ini menugaskan:

No	Nama / NIP	Pangkat / Gol	Jabatan	Keterangan
1	Hidayat Fitri, S.Ag., M.Hum. / 19760501 200501 2 004	Penata Tk.I, III/d	Lektor	Ketua
2	Ahlan Raus, S.H.I., M.H. / 19770115 200901 1 009	Penata Muda Tk.I, III/b	Asisten Ahi	Reviewer

sebagai Tim Reviewer Seminar Proposal Skripsi mahasiswa Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah pada semester Ganjil Tahun Akademik 2020/2021, atas nama

Nama : Mulyana Elvira
NIM : 1730202028
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul Proposal : *"Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Tanah oleh Pembeli Pohon Durian"*
Hari/Tanggal : Rabu / 10 Februari 2021
Waktu : 09.00 - 09.30 WIB
Tempat : Online

Demikian surat ini, atas kesediaan dan kerjasama Bapak/Ibu disampaikan Terima Kasih.

Batubangkar, 05 Februari 2021
A.n Dekan
Wakil Dekan Bidang
Akademik dan Kelembagaan

Dr. Nofaldi, M.Ag



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BATUSANGKAR
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Sudirman No. 137 Lima Kaum Batusangkar Telp. (0752) 71150, 574221, 71880 Fax. (0752) 71879
Website : www.iainbatusangkar.ac.id e-mail : fasa@iainbatusangkar.ac.id

BERITA ACARA SEMINAR PROPOSAL

Pada hari Rabu tanggal sepuluh bulan februari tahun Dua Ribu Dua Puluh Satu telah dilaksanakan Seminar Proposal Skripsi mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri Batusangkar, atas nama :

Nama / NIM	Mulyana Elvisra/ 1730202028
Jurusan	Hukum Ekonomi Syariah
Judul Proposal	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Tanah oleh Pembeli Pohon Durian

dengan hasil : **DITERIMA DENGAN PERBAIKAN/ DITOLAK***)

Catatan Perbaikan Proposal Skripsi	
1.	Judul diubah , Tinjauan Hukum Islam terhadap Pemakaian Tanaholeh Pembeli Pohon Durian (studi kasus.
2.	Latar belakang dipertajam dan diperjelas
3.	Defenisi operasional diperjelas
4.	Rumusan Masalah 1. Bagaiman Hukum Pemakaian Tanah 2. Bagaimana akibat dari jual beli pohon durian.
5.	Kajian teori , diperdalam dan ditinci tentang kajian akad berganda dan istihsan
6.	Metodologi diperbaiki; sumber data ditambahkan denga tokoh ulama dan tokoh adat Schedule diperbaiki
7.	Daftar pustaka ditambahkan dengan kitab-kitab fiqh (terjemahan)

Demikian berita acara ini dibuat dengan sebenarnya, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya

Tim Penguji Seminar Proposal Skripsi

NAMA / NIP	PANGKAT/ GOL	JABATAN	STATUS PENGUJI	TANDA TANGAN
Hidayati Fitri, S.Ag., M.Hum. 19760501 200501 2 004	Penata Tk.I, III/d	Lektor	Ketua	
Afriani Raus, S.H.I., M.H. 19770115 200901 1 009	Penata Muda Tk. I, III/b	Asisten AH/	Reviewer	

*) coret yang tidak perlu



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BATUSANGKAR
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Sudirman No. 137 Lima Kawan Batusangkar Telp. (0752) 71150, 574221, 718907 fax. (0752) 71879
Website: www.iainbatusangkar.ac.id e-mail: iaia@iainbatusangkar.ac.id

Nomor : B-1031/In.27/F.I/TL.00/03/2021
Sifat : Biasa
Lamp. : -
Hal : Mohon Izin Penelitian

18 Maret 2021

Yth. Kepala Kantor Kesbangpol Kab. Tanah Datar
Batusangkar

Assalamu'alaikum W. Wb.

Dengan hormat,

Sehubungan dengan proses penulisan skripsi mahasiswa, dengan ini dimohon kiranya
Saudara berkenan untuk memberikan izin kepada mahasiswa:

Nama : Mulyana Elvisra
NIM : 1730202028
Semester : VII (Tujuh)
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Lokasi Penelitian : Jorong Balai Akad Nagari Bungo Tanjung
Waktu Penelitian : 18 Maret s.d 18 April 2021

melakukan penelitian dan mengumpulkan data dalam rangka penulisan skripsi yang
bersangkutan, dengan judul: "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemakaian Tanah oleh
Pembeli Pohon Durian (Study Kasus di Jorong Balai Akad Nagari Bungo Tanjung)", dan
sesuai dengan ketentuan yang berlaku:

- Jenis penelitian kualitatif maupun kuantitatif,
- Pengumpulan data penelitian tidak dilaksanakan dengan tatap muka atau pertemuan langsung dengan responden, untuk memperoleh data dilakukan melalui media telepon, email, atau media lainnya yang menghubungkan peneliti dengan responden.
- Menghindari kerumunan/keramaian
- Mematuhi protokol kesehatan pencegahan covid-19.

Demikian surat ini, atas kesediaan dan kerjasama Saudara disampaikan Terima Kasih.

Dekan,

H. Zainuddin, MA





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BATUSANGKAR
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Sudirman No. 137 Lingsar Batusangkar Telp. (0752) 71150, 61422, 71886 Fax. (0752) 71679
Website : iainbat.com e-mail : iainbat@iainbat.com

SURAT TUGAS

Nomor - B-1030/In.27/F.II 1/PP.00.9/03/2021

Dekan Fakultas Syariah, dengan ini menugaskan

No	Nama Dosen / NIP	Pangkat / Gol	Jabatan	Keterangan
1	Hidayati Fitri, S.Ag., M.Hum. / 19760501 200501 2 004	Penata Tk.I, III/d	Lektor	

sebagai Pembimbing Skripsi mahasiswa Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah pada Semester Genap Tahun Akademik 2020/2021, atas nama:

Nama : **Mulyana Elvisra**
NIM : 1730202028
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul Proposal : **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemakaian Tanah oleh Pembeli Pohon Durian (Study Kasus di Jorong Balai Akad Negeri Bungo Tanjung)**

Demikian surat ini, atas kesediaan dan kerjasama Bapak/Ibu disampaikan Terima Kasih.

Batusangkar, 18 Maret 2021

A.n Dekan,

Wakil Dekan Bidang

Akademik dan Kelembagaan



Dr. Nofadi, M.Ag



**PEMERINTAH KABUPATEN TANAH DATAR
KANTOR KESATUAN BANGSA DAN POLITIK
(KESBANGPOL)**

Jln. Raya Batusangkar – Bukittinggi Simpang Asrama Jorong Simpuruik Kec. Sungai Tarab

SURAT KETERANGAN/REKOMENDASI

Nomor : 070/174 /KESBANGPOL/2021

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor : 03 Tahun 2018 tanggal 11 Januari 2018 dan perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor : 07 Tahun 2014 tanggal 21 Januari 2014 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor: 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian, surat Dekan Fakultas Syariah IAIN Batusangkar Nomor : B-1031/In.27/F.II/TL.00/03//2021 tanggal 18 Maret 2021 perihal Rekomendasi Izin Penelitian, setelah dipelajari dengan ini kami atas nama Pemerintah Kabupaten Tanah Datar menyatakan tidak keberatan atas maksud izin Penelitian dengan lokasi di Kabupaten Tanah Datar yang akan dilakukan oleh :

Nama : **MULYANA ELVISRA**
Tempat/Tgl. Lahir : Padang, 09 Juli 1998
Pekerjaan : Mahasiswa
Alamat : Jorong Balai Akad Nagari Bungo Tanjung Kecamatan Batipuh
Kartu Identitas : KTP. 1371014907980004
Maksud dan Obyek : Izin Penelitian
Judul : **"TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEMAKAIAN TANAH OLEH PEMBELI POHON DURIAN (STUDY KASUS DI JORONG BALAI AKAD NAGARI BUNGO TANJUNG)"**
Lokasi Penelitian : Jorong Balai Akad Nagari Bungo Tanjung
W a k t u : 19 Maret 2021 s.d 18 April 2021
Anggota : --

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Kegiatan Izin Penelitian tidak boleh menyimpang dari maksud dan obyek sebagaimana tersebut di atas.
2. Memberitahukan kedatangan serta maksud izin Penelitian yang akan dilaksanakan dengan menunjukkan surat-surat keterangan yang berhubungan dengan itu kepada Pemerintah setempat dan melaporkan kembali walaktu akan berangkat.
3. Dalam melaksanakan Izin Penelitian agar dapat berkoordinasi dengan instansi terkait.
4. Mematuhi semua peraturan yang berlaku dan menghormati adat - istiadat serta kebiasaan masyarakat setempat.
5. Bila terjadi penyimpangan/pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan tersebut diatas maka Surat Keterangan/Rekomendasi ini akan **DICABUT** kembali.
6. Surat Keterangan/Rekomendasi ini diberikan/berlaku mulai 19 Maret 2021 s.d 18 April 2021..
7. Melaporkan hasil Izin Penelitian kepada Bupati Tanah Datar Cq. Kantor Kesatuan Bangsa dan Politik Kabupaten Tanah Datar.

Demikian surat keterangan/ rekomendasi ini dikeluarkan untuk dipergunakan seperlunya.

Batusangkar, 19 Maret 2021



Tersusun Yth.:

1. Bupati Tanah Datar (sebagai laporan)
2. DenDin 0307 Tanah Datar di Batusangkar
3. Kapolres Padang Panjang di Padang Panjang
4. Dinas PMD/PPKB Kabupaten Tanah Datar di Batusangkar
5. Camat Batipuh di Batipuh
6. Wali Nagari Bungo Tanjung di Bungo Tanjung
7. Wali Jorong Balai Akad di Balai Akad
8. Dekan Fakultas Syariah IAIN Batusangkar di Batusangkar
9. Yang Berkepentingan..



PEMERINTAH KABUPATEN TANAH DATAR
KECAMATAN BATIPUH
WALI NAGARI BUNGO TANJUANG

Bd. Penerimaan/Isi/Bag. Balai Akad Nagari Bungo Tanjung Tanah - walinagari@bungotanjuang@gmail.com - Kode Pos 27061

Bungo Tanjung, 26 Maret 2021

Nomor : 070/83/SET/2021
Lampiran : 0
Perihal : Menanggapi Izin Penelitian

Assalamu'alaikum,Wr,Wb,

Salam silaturrahmi kami sampaikan semoga Bapak/Ibu selalu dan senantiasa dalam lindungan Allah SWT dan sukses selalu dalam segala aktifitas, Amin.

Yang bertanda tangan dibawah ini adalah Wali Nagari Bungo Tanjung Kecamatan Batipuh Kabupaten Tanah Datar, dengan ini menerangkan nama yang tersebut dibawah ini :

Nama : **MURYANA ELVISRA**
Tempat/Tgl Lahir : Padang / 09 Juli 1998
Nama Kampus : IAIN Batusangkar
Alamat : Jorong Balai Akad Nagari Bungo Tanjung
Kecamatan Batipuh Kabupaten Tanah Datar
Judul Penelitian : " Tinjauan Hukum Islam terhadap pemakaian tanah oleh pembeli pohon Durian (Study kasus di Jorong Balai Akad Nagari Bungo Tanjung)"

Benar telah melakukan penelitian didaerah kami sesuai dengan jadwal penelitian yaitu 19 Maret s/d 18 April 2021.

Demikianlah Surat ini kami buat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih. Waalaikumsalam,Wr,Wb.





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BATUSANGKAR
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Sudirman No. 137 Lingsar Kauri Batusangkar Telp. (0752) 71150, 574221, 71899Fas, (0752) 71879
Website : www.iainbatusangkar.ac.id e-mail : iaib@iainbatusangkar.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor : B-1533.06.27/F-II.1/PP.00.9/06/2021

Dekan Fakultas Syariah, dengan ini menugaskan :

No	Nama Dosen / NIP	Pangkat / Gol	Jabatan	Keterangan
1	Hidayati Fitri, S.Ag., M.Hum. / 19760501 200501 2 004	Penata Tk.I, III/d	Lektor	Ketua
2	Ahlan Raus, S.H.I., M.H. / 19770115 200901 1 009	Penata, III/c	Lektor	Penguji I/ Reviewer
3	Sulastri Caniago, M.Ag. 19800605 200701 2 019	Penata / III/c	Lektor	Penguji II/ Reviewer

sebagai Tim Penguji Munaqasah mahasiswa Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah pada semester Ganjil Tahun Akademik 2020/2021, atas nama :

Nama : **Mulyana Elvisra**
NIM : 1730202028
Fakultas/Jurusan : Syariah/Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemakaian Tanah Oleh Pembeli Pohon Durian (Study Kasus Di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung)*
Hari/ Tanggal : Senin/ 5 Juli 2021
Waktu : 09.00 - 10.00 WIB
Tempat : Online

Demikian surat tugas ini diberikan kepada Bapak/Ibu, untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Batusangkar, 28 Juni 2021

A.n Dekan,
Wakil Dekan Bidang
Akademik dan Kelembagaan



Dr. Nurhadi, M.Ag

BERITA ACARA UJIAN MUNAQASYAH ONLINE

Pada hari Sabtu tanggal 10 bulan Juli tahun 2020 telah dilaksanakan ujian Munaqasah mahasiswa Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri Batusangkar, atas nama :

Nama / NIM : Mulyana Elvira / 1730202028
 Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
 Judul Skripsi : *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemakaian Tanah Oleh Pembeli Pohon Durian (Study Kasus Di Jorong Batai Akad Nagari Bunga Tanjung)*

dengan Tim Penguji sebagai berikut :

NAMA / NIP	PANGKAT / GOL	JABATAN	STATUS PENGUJI	TANDA TANGAN
Hidayat Fitri, S.Ag., M.Hum / 19760501 200501 2 004	Penata Tk.I IIIId	Lektor	Ketua Sidang	
Afriani Raus, S.H.I., M.H / 19770115 270901 1 009	Penata. III/c	Lektor	Penguji I / Reviewer	
Sulastris Cariago, M.Ag. 19800805 200701 2 019	Penata / III/c	Lektor	Penguji II / Reviewer	

memutuskan bahwa mahasiswa tersebut di atas dinyatakan :

- 1 LULUS dengan nilai A-
- 2 LULUS BERSYARAT (Tidak dibenarkan membenarkan nilai)
- 3 TIDAK LULUS *)

Catatan Perbaikan Skripsi	
1	Judul : <i>Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap pemakaian Tanah oleh pembeli</i>
2	Latar belakang :
3	Rumusan Masalah :
4	1. Bagaimana pelaksanaan Akad jual beli pohon durian.
5	2. Bagaimana Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap pemakaian Tanah...
6	Landasan teori : <i>Sesuai dengan yg akan dipelajari dan hasil</i>
7	Definisi operasional : <i>Diperjelas</i>
8	penelitian : <i>Hadits dan ayat, juga 2 hadits - pendapat</i>
9	ketertarikan :
10	Hasil : <i>Analisa dikemukakan di Bab.</i>

*plus dia
sua pohon
Maujud*

Demikian berita acara ini dibuat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

*) Coret yang tidak perlu
 u. Metode penelitian diperbaiki.

Daftar Wawancara

Penjual/ pemilik pohon durian dan pohon manggis

1. Apakah ibuk ikut dalam transaksi jual beli pohon durian/pohon manggis?
2. Kapan terjadi transaksi jual beli pohon durian/pohon manggis?
3. Berapa ibuk menjual pohon durian/pohon manggis?
4. Apa alasan menjual pohon durian /pohon manggis ini?
5. Bagaimana cara/sistem jual beli yang dilakukan?
6. Apa bentuk akad yang digunakan dalam jual beli pohon durian/pohon manggis ini?
7. Kepada siapa ibuk/bapak menjual pohon durian/ pohon manggis ini?
8. Apakah ada akibat dari jual beli pohon durian/pohon manggis yang dilakukan?
9. Apakah bapak merasa dirugikan terhadap pemakaian tanah oleh pembeli tersebut?
10. apakah setelah transaksi jual beli pohon durian/pohon manggis tersebut menimbulkan peselisihan?
11. Sejak terjadinya jual beli berapa kali panen durian tersebut?
12. Bagaimana kondisi pohon durian/pohon manggis ketika terjadi jual beli?
13. Bagaimana kualitas buah durian/manggis tersebut setelah panen?

Pembeli pohon durian dan pohon manggis

1. Apa alasan bapak menerima transaksi jual beli pohon durian/pohon manggis ini?
2. Dari tahun berapa bapak membeli pohon durian/pohon manggis ini?
3. Siapa yang menjual pohon durian/pohon manggis ini?
4. Berapa lama pohon durian/pohon manggis ini terletak di tempat penjual?
5. Bagaimana akad/perjanjian pada saat jual beli tersebut?

6. Apakah ada dampak yang akan ditimbulkan dalam transaksi jual beli ini?
7. Apakah ketika jual beli pohon durian /pohon manggis tersebut sudah dapat dimanfaatkan?
8. Apakah setelah transaksi jual beli pohon durian/pohon manggis tersebut menimbulkan peselisihan?
9. Apa bentuk akad yang digunakan dalam jual beli pohon durian/pohon manggis ini?
10. Apakah pohon durian yang telah dibeli itu di pindahkan atau tidak?
11. Sejak terjadinya jual beli berapa kali panen durian/pohon durian tersebut?
12. Bagaimana kondisi pohon durian/pohon manggis ketika terjadi jual beli?
13. Bagaimana kualitas buah durian/manggis tersebut setelah panen?

Tokoh masyarakat

1. Apakah bapak mengetahui adanya transaksi jual beli dimana penjual hanya menjual pohon nya saja tanpa tanahnya?
2. Bagaimana pendapat bapak mengenai pemakaian tanah yang dilakukan oleh pembeli pohon durian/pohon manggis tersebut secara terus menerus?

DOKUMENTASI









SURAT PERNYATAAN

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : HENSA
Umur : 50 tahun
Alamat : Bureya Tanjung
Pekerjaan : Buruh

Dengan ini menyatakan

Nama : Mulyana Elvira
NIM : 1730202028
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

Bahwa benar saudara yang tersebut namanya di atas telah melakukan wawancara dengan mengajukan beberapa pertanyaan kepada saya. Yang dijadikan sumber data primer untuk penelitian yang berjudul "**Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemakaian Tanah Oleh Pembeli Pohon Durian (Studi Kasus Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung**"

Demikianlah surat keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan sebaik-baiknya.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Bunga Tanjung, 26-03-2021

Saya yang menyatakan



(.....HENSA.....)

SURAT PERNYATAAN

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Saya yang beresda tangan dibawah ini

Nama : Rizki Amelia
Umur : 50 tahun
Alamat : Balai Akad Bunga Tanjung
Pekerjaan : Menjahit

Dengan ini menyatakan

Nama : Mulyana Elvira
NIM : 1710202028
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

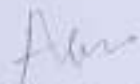
Bahwa benar saudara yang tersebut namanya di atas telah melakukan wawancara dengan mengajukan beberapa pertanyaan kepada saya. Yang dijadikan sumber data primer untuk penelitian yang berjudul " Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemakaian Tanah Oleh Pembeli Pohon Durian (Studi Kasus Jarong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung"

Demikianlah surat keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan sebaik-baiknya

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Bunga Tanjung, 2403-2021

Saya yang menyatakan


(Rizki Amelia)

SURAT PERNYATAAN

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Fahmi
Umur : 59 tahun
Alamat : Bunga Tanjung
Pekerjaan : Petani

Dengan ini menyatakan

Nama : Mulyana Elvina
NIM : 1730202028
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah


Bahwa benar saudara yang tersebut namanya di atas telah melakukan wawancara dengan mengajukan beberapa pertanyaan kepada saya. Yang dijadikan sumber data primer untuk penelitian yang berjudul " Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemakaian Tanah Oleh Pembeli Pohon Durian (Study Kasus Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung"

Demikianlah surat keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan sebaik-baiknya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Bunga Tanjung, 28-06-2021

Saya yang menyatakan


Fahmi

SURAT PERNYATAAN

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Kiki Puji
Umur : 28 tahun
Alamat : Bunga Tanjung
Pekerjaan : Peleajar

Dengan ini menyatakan

Nama : Mulyana Elvisa
NIM : 1730202028
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

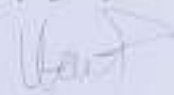
Bahwa benar saudara yang tersebut namanya di atas telah melakukan wawancara dengan mengajukan beberapa pertanyaan kepada saya. Yang dijadikan sumber data primer untuk penelitian yang berjudul " **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemakaian Tanah Oleh Pembeli Pohon Durian (Study Kasus Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung** "

Demikianlah surat keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan sebaik-baiknya.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Bunga Tanjung 06-2021

Saya yang menyatakan


(Kiki Puji)

SURAT PERNYATAAN

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : H. Buchari katik Batuah
Umur : 78 tahun
Alamat : Bunga Tanjung
Pekerjaan : Wiraswasta

Dengan ini menyatakan

Nama : Mulyana Elviani
NIM : 1730202028
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

Bahwa benar saudara yang tersebut namanya di atas telah melakukan wawancara dengan mengajukan beberapa pertanyaan kepada saya. Yang dijadikan sumber data sekunder untuk penelitian yang berjudul " Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemakaian Tanah Oleh Pembeli Pohon Durian (Studi Kasus Jerong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung"

Demikianlah surat keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan sebaik-baiknya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Bunga Tanjung, 2003-2021

Saya yang menyatakan


H. Buchari

SURAT PERNYATAAN

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Anwarman Dt kab badi
Umur : 65 tahun
Alamat : Bunga Tanjung
Pekerjaan : Wiraswasta

Dengan ini menyatakan

Nama : Mulyana Elvira
NIM : 1730202028
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

Bahwa benar saudara yang tersebut namanya di atas telah melakukan wawancara dengan mengajukan beberapa pertanyaan kepada saya. Yang dijadikan sumber data sekunder untuk penelitian yang berjudul " **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemakaian Tanah Oleh Pembeli Pohon Durian (Studi Kasus Jerong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung** "

Demikianlah surat keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan sebaik-baiknya

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Bunga Tanjung, 04-03-2021

Saya yang menyatakan


Anwarman Dt kab badi

SURAT PERNYATAAN

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Yulhmi
Umur : 58 tahun
Alamat : Bunga Tanjung
Pekerjaan : PNS

Dengan ini menyatakan

Nama : Mulyana Elvira
NIM : 1730202028
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

Bahwa benar saudara yang tersebut namanya di atas telah melakukan wawancara dengan mengajukan beberapa pertanyaan kepada saya. Yang dijadikan sumber data primer untuk penelitian yang berjudul "**Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pemakaian Tanah Oleh Pembeli Tanaman Keras (Studi Kasus di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung)**"

Demikianlah surat keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan sebaik-baiknya.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Bunga Tanjung, 10-07-2021

Saya yang menyatakan


(Yulhmi.....)

SURAT PERNYATAAN

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Samsanir
Umur : 61 tahun
Alamat : Balai akad
Pekerjaan : Buruh

Dengan ini menyatakan

Nama : Mulyana Elvisra
NIM : 1730202028
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

Bahwa benar saudara yang tersebut namanya di atas telah melakukan wawancara dengan mengajukan beberapa pertanyaan kepada saya. Yang dijadikan sumber data primer untuk penelitian yang berjudul "**Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pemakaian Tanah Oleh Pembeli Tanaman Keras (Studi Kasus di Jorong Balai Akad Nagari Bunga Tanjung)**"

Demikianlah surat keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan sebaik-baiknya.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Bunga Tanjung, 30-07-2021

Saya yang menyatakan


(Samsanir.....)