



**TINJAUAN FIQIH MUAMALAH TERHADAP PRAKTEK JUAL BELI
KIOS BERJANGKA DI BALAI AKAIK SARUASO**

SKRIPSI

*Ditulis Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas Syariah IAIN Batusangkar*

INTAN NAFRI YULITA
1630202031

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
BATUSANGKAR
2022**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

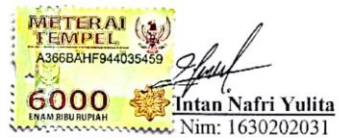
Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Intan Nafri Yulita
Nim : 1630202031
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

Dengan ini menyatakan bahwa SKRIPSI yang berjudul : “TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PRAKTEK JUAL BELI KIOS BERJANGKA DI *BALAI AKAIK*” adalah hasil karya sendiri bukan plagiat. Apabila dikemudian hari terbukti sebagai plagiat, maka bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Batusangkar, 02 Februari 2022

Yang membuat pernyataan



PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing Skripsi atas nama INTAN NAFRIYULITA, NIM 1630202031, Judul: **"Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Praktek Jual Beli Kios Berjangka Di Balai Akaik Saruaso"**, memandang bahwa Skripsi yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat disetujui untuk dimunaqasyahkan.

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya

Batusangkar, 02 Feb 2022

Pembimbing,




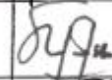

Dr. Elsv Renie, M.Ag.

Nip.19790606 200912 2 002

PENGESAHAN TIM PENGUJI

Skripsi atas nama **INTAN NAFRI YULITA**, NIM : 1630202031 dengan judul : **"Tinjauan Fiqih Muamalah Terhadap Praktek Jual Beli Kios Berjangka Di Balai Akaik Saruaso"**, telah diuji dalam ujian Munaqasyah Fakultas Syariah IAIN Batusangkar yang dilaksanakan pada 08 Februari 2022.

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat digunakan seperlunya.

No	Nama/NIP Penguji	Jabatan dalam Tim	Tanda Tangan	Tanggal Persetujuan
1	Dr. Elsy Renie, M.Ag NIP. 19790606 200912 2 002	Ketua Sidang Pembimbing		17/02/22
2	Dr. H. Syukri Iska, M.Ag NIP. 19631019 199203 1 004	Penguji I/ Reviewer		17-02-2022
3	Dr. H. Eficandra, S.Ag., M.Ag NIP. 19760508 200003 1 001	Penguji II/ Reviewer		17-02-2022

Batusangkar, Februari 2022
Mengetahui
Dekan Fakultas Syariah


Dr. H. Zamuddin, M.A
NIP. 19631216 199203 1 002

ABSTRAK

INTAN NAFRI YULITA, Nim 1630202031 judul skripsi **TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP PRAKTEK JUAL BELI KIOS BERJANGKA DI BALAI AKAIK SARUASO**). Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar Tahun 2021.

Pokok permasalahan SKRIPSI ini adalah bagaimana Praktek Jual Beli Kios Berjangka Di *Balai Akaik Saruaso*, Serta Bagaimana Tinjauan Fiqih Muamalah Terhadap Jual Beli Kios Di *Balai Akaik Saruaso*..

Jenis penelitian penulis adalah penelitian lapangan (*field research*). Metode penelitian ini adalah kualitatif yang menggambarkan bagaimana praktek jual beli kios berjangka di *Balai Akaik Saruaso*. Sumber data primer dalam penelitian ini sekretaris dan 3 orang pedagang sebagai pelaku transaksi jual beli kios berjangka..

Hasil penelitian penulis *pertama* praktek jual beli kios berjangka berlangsung selama dua puluh lima tahun, diwajibkan bagi pembeli kios untuk membayar biaya listrik serta biaya PDAM menjadi tanggungan pihak pembeli kios dan pembeli kios diwajibkan juga untuk menjaga dan memelihara kios sebaik mungkin, apabila ada kerusakan pada saat waktu jual beli kios berjangka tersebut maka pihak pembeli kios wajib memperbaikinya dengan dana pribadinya, jika dalam kurun waktu tersebut pembeli tidak sanggup untuk melanjutkan perjanjian jual beli kios berjangka tersebut maka uangnya tidak akan dikembalikan oleh pemerintah nagari, namun solusinya dari pemerintahan nagari yaitu pihak pembeli dibolehkan mencari calon pembeli baru untuk melanjutkan jangka waktu yang tersisa tersebut tentukan uang jual beli yang dibayarkan oleh calon pemberi baru tersebut dikurangkan dengan berapa lama waktu yang telah dipakai oleh pembeli kios yang lama, tiga bulan sebelum berakhirnya waktu jual beli pembeli kios wajib mengkonfirmasi mau melanjutkan atau tidak, seandainya melanjutkannya maka dibuat kesepakatan yang baru lagi. *kedua* Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap jual beli kios berjangka di *Balai Akaik Saruaso* tidak sah hukum jual belinya karena dalam jual beli terjadi pemindahan kepemilikan (AI-tiqal al-milkiyyah), yaitu barang yang dijual berpindah kepemilikannya, dari milik penjual kepada milik pembeli. Dan menurut ulama syafi'iyah menyatakan bahwa pemindahan kepemilikan objek yang dipertukarkan (al- Mutsman) bersifat kekal(abadi), tidak bersifat sementara sedangkan jual beli kios di *Balai Akaik Saruaso* ini kepemilikannya tidak tetap akan tetapi memiliki jangka waktu 25 tahun, setelah 25 tahun berakhir maka akadnya akan berakhir pula jika ingin melanjutkan maka akadnya dimulai dari awal lagi.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK.....	ii
DAFTAR ISI.....	v
BAB 1.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Fokus Masalah	4
C. Rumusan Masalah	4
D. Tujuan Penelitian	4
E. Manfaat Dan Luaran Penelitian	4
F. Definisi operasional	5
BAB II LANDASAN TEORI	6
A. Akad	6
1. Pengertian Akad	6
2. Dasar Hukum Akad	7
3. Keabsahan suatu akad menurut Hukum Islam	8
4. Macam-macam Akad.....	13
5. Akad-akad yang Terlarang	16
6. Berakhirnya Akad.....	16
7. Hikmah akad.....	17
B. Jual Beli.....	18
1. Pengertian Jual Beli	18
2. Dasar Hukum Jual Beli.....	20
3. Rukun dan Syarat Jual Beli	24
4. Macam-Macam Jual Beli.....	30
5. Etika jual beli.....	35
C. Jual Beli Berjangka Menurut Ulama Fiqh	36
BAB III METODE PENELITIAN.....	39
A. Jenis Penelitian.....	39
B. Latar dan Waktu Penelitian.....	39
C. Instrumen Penelitian.....	41
D. Sumber Data.....	41
E. Teknik Pengumpulan Data.....	41
F. Teknik Analisis Data.....	Error! Bookmark not defined.
G. Teknik Penjamin Keabsahan Data	Error! Bookmark not defined.
BAB IV HASIL PENELITIAN.....	61
A. Gambaran Umum Kondisi Dan Potensi Nagari Saruaso, Kecamatan Tanjung Emas, Kabupaten Tanah Datar.....	Error! Bookmark not defined.
B. Praktek Jual Beli Kios Berjangka Di <i>Balai Akaik</i> Saruaso	64
C. Pandangan Fiqih Muamalah Terhadap Jual Beli Kios Berjangka	66
BAB V PENUTUP.....	68
A. Kesimpulan	71
DAFTAR KEPUSTAKAAN	

DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia sebagai makhluk individu yang memiliki berbagai keperluan hidup telah disediakan Allah swt, beragam benda yang dapat memenuhi kebutuhannya. Dalam rangka pemenuhan kebutuhan yang beragam tersebut tidak mungkin dapat diproduksi sendiri oleh individu yang bersangkutan. Dengan kata lain, ia harus bekerja sama dengan orang lain.

Secara pribadi manusia memiliki kebutuhan berupa sandang, pangan, papan dan lain-lainnya. Kebutuhan seperti ini tidak pernah terputus dan tiada hentinya selama manusia masih hidup. Karena itu kita dituntut untuk dapat berhubungan dengan orang lain. Diantaranya hubungan tersebut adalah hubungan barter atau pertukaran, yakni seseorang memberikan sesuatu yang ia miliki pada orang lain dan ia memperoleh sesuatu yang berguna dari orang lain sesuai dengan kebutuhan masing-masing.

Dalam jual beli, Islam telah menentukan aturan hukumnya baik mengenai rukun, syarat, maupun bentuk jual beli yang diperbolehkan maupun tidak boleh di dalam kitab-kitab fiqih. Oleh karena itu, dalam prakteknya harus diupayakan untuk bisa memberikan manfaat bagi yang bersangkutan, tetapi adakalanya terjadi penyimpangan-penyimpangan dalam aturan yang telah ditetapkan. (Hareon, 2007, Hal: 27)

Jual beli adalah tukar menukar barang. Hal ini telah dipraktikkan oleh masyarakat primitif ketika uang belum digunakan sebagai alat tukar menukar barang, yaitu dengan sistem barter yang dalam terminologi fiqih disebut dengan *bai' al-muqqayyadah*. (Mardani, 2011, h.168).

Menurut wahbah al-zuhaili Jual beli secara bahasa adalah saling tukar menukar harta dengan cara tertentu sedangkan menurut istilah jual beli adalah suatu perjanjian tukar menukar benda (barang) yang mempunyai nilai, atas dasar kerelaan (kesepakatan) antara kedua belah pihak sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang dibenarkan oleh syara'. (Zuhaili, 2011: 3304)

Pasar sebagai salah satu kegiatan ekonomi merupakan sarana untuk melihat hubungan masyarakat dengan aktivitas ekonomi, dan sebagai tempat bagi pedagang dan pembeli bertemu untuk saling menawarkan hasil perdagangan untuk memperoleh untung sehingga banyak ditemukan hampir disetiap daerah Minangkabau terdapat pasar mulai dari yang pasar tradisional sampai pasar modern. Pasar tradisional banyak ditemukan terutama di dalam pusat-pusat Nagari. (Effendi, 1996, Hal:4)

Pengertian muamalah menurut Rasyid Ridha seperti dikutip oleh Nizaruddin adalah, “Tukar menukar barang atau sesuatu yang bermanfaat dengan cara-cara yang telah ditentukan.” Dalam bermuamalah ada bermacam-macam bentuk diantaranya adalah jual-beli, sewa-menyewa, gadai, pinjam meminjam dan lain-lain. Pengertian muamalah sendiri yaitu sesuatu kegiatan tukar menukar barang dengan barang lain dengan cara tertentu atas dasar saling merelakan yang bertujuan memberi kepemilikan dan menerima hak milik. (Wahbah Az-Zuhaili : 2011, hal 25)

Jual beli sebagai sarana saling tolong menolong antar sesama umat manusia mempunyai landasan yang kuat dalam al-Qur'an dan sunnah Rasulullah saw. Terdapat sejumlah ayat yang berbicara tentang jual beli, diantaranya dalam surat al-Baqarah, 2:275 yang berbunyi:

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



Artinya *orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri, selain seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barang siapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barang siapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.*”(Al-Baqarah : 275)

Jual beli berlangsung dengan *ijab* dan *qabul*, dalam *ijab* dan *qabul* tidak ada kemestian menggunakan kata-kata khusus, karena ketentuan Hukumnya ada pada akad dengan tujuan dan makna, bukan dengan kata-kata dan bentuk kata itu sendiri. (sabiq, 2009, hal. 127).

Menurut mazhab Hanafi rukun jual beli hanya *ijab* dan *kabul* saja. Menurut mereka, yang menjadi rukun dalam jual beli itu hanyalah kerelaan antara kedua belah pihak untuk berjual beli. Namun, karena unsur kerelaan berhubungan dengan hati yang sering tidak kelihatan, maka diperlukan indikator (*Qarinah*) yang menunjukkan kerelaan tersebut dari kedua belah pihak. Dalam bentuk perkataan (*ijab* dan *kabul*) atau dalam bentuk perbuatan, yaitu saling memberi (penyerahan barang dan penerimaan uang).

Menurut Jumhur Ulama rukun jual beli itu ada empat:

1. Orang yang berakad (penjual dan pembeli)
2. Sighat (lafal *ijab* dan *kabul*)
3. Ada barang yang dibeli
4. Ada nilai tukar pengganti barang. (Sahrani, 2011, hal.65)

Di kawasan *Balai Akaik* Saruaso ada 10 unit jumlah kios, kios tersebut disewakan dan diperjual belikan bagi masyarakat sekitar terutama untuk warga Saruaso. Tujuan wali nagari untuk menyewakan dan memperjualbelikan kios tersebut untuk memfasilitasi warga Saruaso pada umumnya untuk membuka lapangan pekerjaan dengan tujuan mendorong perekonomian warga Saruaso tersebut. beliau mengatakan praktek jual beli kios tersebut berjangka waktu selama 25 tahun..

Cara untuk pemesanan pembelian maka pihak pembeli menemui pihak Pemerintahan Nagari untuk membicarakan tentang kesepakatan. Misalkan pembeli kios tersebut usahanya tidak lancar atau dengan kata lainnya bangkrut maka pihak pembeli tersebut bisa memindahtangankan kepada pihak lain dan pihak lain tersebut wajib menjalankan kesepakatan dengan kesepakatan awal yang dibuat oleh pembeli pertama bersama pihak Pemerintahan Nagari

Salah satu objek transaksi jual beli yaitu jual beli kios berjangka waktu. Dimana jual beli tersebut dilakukan oleh pihak Pemerintah Nagari Saruaso setempat. Pemerintah Nagari menjual kios kepada pedagang dengan syarat berjangka waktu 25 tahun maksudnya yaitu jual beli kios hanya berlaku selama 25 tahun dan setelah 25 tahun maka kios tersebut diambil ahli lagi oleh pihak Nagari jika pihak pembeli tidak memperpanjang akad jual beli kios tersebut.

Kios didepan *Balai Akaik* saruaso tersebut berjumlah 10 petak kios, 2 petak kios punya orang yang memiliki tanah di area pasar dan kios selebihnya itu yang akan dijual oleh pemerintah nagari kepada para pedagang.

Dalam perjanjian tersebut ada kesepakatan antara Pemerintah Nagari dengan pihak pembeli antara lain sebagai berikut pertama pihak pembeli harus menjaga dan memelihara kios sebaik-baik mungkin, kedua listrik beserta PDAM menjadi tanggungjawab si pembeli, ketiga pihak pembeli wajib menemui pihak nagari 3 bulan sebelum berakhirnya kesepakatan untuk membicarakan kesepakatan diperpanjang atau diakhiri.

Tiga bulan sebelum berakhirnya akad pihak pembeli kios wajib menemui dan mengkonfirmasi pihak Pemerintah Nagari untuk membicarakan tentang memperpanjang atau mengakhiri akad, jika tiga bulan sebelum berakhir akad pembeli tidak menemui dan mengkonfirmasi pihak Pemerintahan Nagari maka Pemerintahan Nagari berhak untuk mencari pembeli lain walaupun tanpa sepengetahuan pihak pembeli sebelumnya. Dalam perjanjian tersebut ada kesepakatan antara pemerintah nagari dengan pihak pembeli antara lain sebagai berikut pertama pihak pembeli harus menjaga dan memelihara kios sebaik-baik mungkin, kedua listrik beserta PDAM menjadi tanggungjawab si pembeli, ketiga pihak pembeli wajib menemui pihak nagari 3 bulan sebelum berakhirnya kesepakatan untuk membicarakan kesepakatan diperpanjang atau diakhiri

Kios di *Balai Akaik* tersebut merupakan sebuah bangunan permanen tempat menjual produk berupa sejumlah barang. Seiring dengan berkembangnya zaman, modifikasi toko/kios menjadi beragam disesuaikan dengan lokasi dan jenis bangunannya. Kemunculan ruko atau rumah toko

seolah memberi definisi gambaran yang berbeda dari sebutan toko pada umumnya. Boleh dibilang ruko adalah toko, tetapi toko belum tentu merupakan sebuah ruko.

Dalam praktek jual beli kios berjangka waktu tersebut apa ada salah satu pihak yang dirugikan atau tidak. Berdasarkan peristiwa di atas maka penulis tertarik meneliti tentang "**Tinjauan Fiqih Muamalah Terhadap Praktek Jual Beli Kios Berjangka Di *Balai AkaikSaruaso***".

B. Fokus Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka penulis memfokuskan permasalahannya tentang pandangan Fiqh Muamalah terhadap praktek jual beli kios berjangka di *Balai AkaikSaruaso*?

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan fokus penelitian di atas adapun yang menjadi rumusan masalah diantaranya adalah :

1. Bagaimana praktek jual beli kios berjangka di *Balai Akaik Saruaso*?
2. Bagaimana pandangan fiqh muamalah terhadap jual beli kios berjangka di *Balai Akaik Saruaso* ?

D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang penulis lakukan berdasarkan rumusan masalah yang penulis buat di atas adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui praktek jual beli kios berjangka yang dilakukan wali Nagari di *Balai Akaik Saruaso*
2. Analisis pandangan fiqh muamalah terhadap jual beli kios berjangka di *Balai AkaikSaruaso*

E. Manfaat Dan Luaran Penelitian

1. Manfaat Penelitian

Adapun kegunaan penelitian dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

- a. Penulis dapat mengembangkan ilmu pengetahuan yang penulis dapat sesuai dengan Jurusan yang Penulis tekuni.
- b. Untuk memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar sarjana hukum pada Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah.
- c. Hasil penelitian ini, diharapkan dapat menjadi acuan terhadap penelitian-penelitian yang sejenis untuk tahap selanjutnya.

2. Luaran Penelitian

Adapun luaran penelitian yang Penulis lakukan adalah agar karya ilmiah Penulis dapat:

- a. Diterima pada jurnal kampus IAIN Batusangkar.
- b. Diterima dan dipresentasikan dalam seminar Nasional

F. Definisi operasional

Untuk mempermudah memahami judul proposal ini, maka penulis perlu menjelaskan istilah-istilah yang terdapat dalam proposal ini sebagai berikut:

1. Fiqh Muamalah

Fiqh muamalah adalah ilmu yang membahas tentang hukum-hukum syara' yang bersifat amaliah atau hubungan manusia dengan manusia baik yang berhubungan dengan kepemilikan harta, jual beli, dan lainnya. (Sahrani, 2011: 3-4).

2. Wali Nagari

Merupakan seseorang yang dipilih secara langsung oleh masyarakat Nagari untuk memimpin di Pemerintahan Nagari.

3. Pasar

Pasar merupakan Sebagai salah satu kegiatan ekonomi merupakan sarana untuk melihat hubungan masyarakat dengan aktivitas ekonomi, dan sebagai tempat bagi pedagang dan pembeli bertemu untuk saling menawarkan hasil perdagangan untuk memperoleh untung sehingga banyak ditemukan hampir di setiap daerah minangkabau terdapat pasar mulai dari yang pasar tradisional sampai pasar modren.(Effendi, 1996, Hal:4)

4. Jual Beli Berjangka

yaitu suatu transaksi tukar menukar yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang mana pada transaksi jual beli tersebut dipengaruhi atau dibatasi dengan waktu.(wawancara bapak Effendi tanggal 27 september 2021)

BAB II LANDASAN TEORI

A. Akad

1. Pengertian Akad

Menurut bahasa, akad berarti mengikat (الربط), sambungan (عقدة) dan janji (العهد). Sedangkan menurut istilah, akad adalah perikatan *ijab* dan *qabul* yang dibenarkan *syara'* yang menetapkan keridhaan kedua belah pihak (Suhendi, 2008, hal. 46)

Secara terminologi akad adalah pertalian *ijab* (pernyataan melakukan ikatan) dan *qabul* (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh pada objek perikatan. Maksud dari kalimat yang sesuai dengan kehendak syariat adalah bahwa seluruh perikatan (akad) yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih dikatakan tidak sah apabila tidak sejalan dengan kehendak *syara'*, misalnya kesepakatan untuk melakukan transaksi riba, menipu orang lain atau merampok kekayaan orang lain. Sedangkan, yang dimaksud dengan kalimat berpengaruh pada objek perikatan dalam defenisi di atas adalah terjadinya perpindahan kepemilikan atau manfaat dari satu pihak (yang melakukan *ijab*) kepada pihak lain (yang menyatakan *qabul*) (Elimartati, 2010, hal. 13)

Wahbah Az-Zuhaili juga mendefinisikan bahwa akad dalam bahasa Arab adalah suatu ikatan (atau penguat dan ikatan) antara ujung-ujung suatu, baik ikatan nyata maupun maknawi, dari satu segi maupun segi yang lain sebagainya.

Muhammad Abu Zahrah Juga Mengemukakan pengertian akad menurut bahasa atau Etimologi adalah suatu cara untuk menggabungkan dua ujung sesuatu dan mengikatnya, lawannya adalah "*al-hillu*" (melepaskan), juga diartikan mengokohkan sesuatu dan memperkuatkannya. Dan beliau juga memberikan sebuah komentar terhadap arti bahasa tersebut bahwa dari pengertian "*ikatan yang nyata antara ujung sesuatu (tali misalnya)*" diambil kata akad untuk ikatan maknawi antara satu pembicara atau dua pembicara. Sedangkan dari pengertian "*Mengokohkan dan memperkuat*" diambil kata akad untuk arti "*Ahd*" janji. Dari gabungan dua pengertian tersebut maka akad dapat diartikan "*janji yang kuat (al'ahd al- mutsaq), dan tanggungan (dhaman), serta segala sesuatu yang menimbulkan ketetapan.*"

Sedangkan Syamsul Anwar dalam bukunya Hukum Perjanjian Syariah menyatakan bahwa akad merupakan tindakan Hukum dua pihak karena akad adalah pertemuan *ijab* yang mempresentasikan kehendak dari satu pihak dan *qabul* yang menyatakan kehendak pihak lain. (Anwar, 2007, hal 69)

Sedangkan Chairuma Pasaribu di dalam bukunya Hukum Perjanjian dalam Islam memberikan defenisi bahwa dalam Hukum Islam akad dimengerti sebagai suatu perbuatan kesepakatan antara seseorang atau beberapa orang dengan seseorang atau beberapa orang lainnya untuk melaksanakan suatu perbuatan tertentu.(Pasaribu, 1994, hal.1)

Jadi dapat disimpulkan bahwa akad adalah suatu kesepakatan yang dibuat oleh dua belah pihak yang mana pada akhirnya menimbulkan akibat Hukum, baik itu merupakan suatu kewajiban dari salah satu pihak maupun memindahkan bahkan mengalihkan sesuatu.

2. Dasar Hukum Akad

Adapun yang menjadi dasar dalam akad ini pertama adalah firman Allah dalam Al-Qur'an Surat *al-Maidah* ayat 1 yang berbunyi:

يَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتَلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحْلِي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ تَحَكُّمٌ مَا يُرِيدُ ﴿٥﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan Hukum-Hukum menurut yang dikehendaki-Nya”

Adapun yang dimaksud dengan “penuhilah aqad-aqad itu” adalah bahwa setiap mukmin berkewajiban menunaikan apa yang telah dia janjikan atau akadkan, baik berupa perkataan maupun perbuatan, selagi tidak bersifat menghalalkan barang haram atau mengharamkan barang halal (Suhendi, 2008, hal. 45).

Dasar kedua adalah firman Allah dalam Al-Qur'an Surat *an-Nisa'* ayat 29 yang berbunyi:

يَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم 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 di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

Ayat di atas, menegaskan bahwa dalam transaksi perdagangan diharuskan adanya kerelaan kedua belah pihak, atau yang diistilahkan dengan ‘*an taradhin minkum*. Kendati kerelaan itu sesuatu yang abstrak, namun indikator dan tanda-tandanya dapat terlihat. Indikator dan tanda-

tanda tersebut dapat berupa *ijab qabul* dan adanya serah terima di antara kedua belah pihak

Hadis Rasulullah

حد ثنا عبد الله بن يوسف, اخبرنا مالك, عن نافع, عن عبد الله بن عمر رضي الله عنهما ان رسول الله صلى الله عليه وسلم قال: *المنبايعان على واحل منهما بالخيار على صاحبه ما لم يتفرقا الا بيع الخيار (الخرجه البخاري و مسلم).*

“Hadis dari Abdullah bin Yusuf, beliau mendapatkan hadis dari Malik dan beliau mendapatkan Hadis dari Nafi’ dari Abdullah bin Umar Radiyallahu’anhuma sesungguhnya Rasulullah Shalallahua’alaihi Wasallam bersabda: “Dua orang yang jual beli, masing dari keduanya boleh melakukan khiyar atas lainnya selam keduanya belum berpisah kecuali jual beli Khiyar”(H.R Bukhari dan Muslim)

3. Keabsahan suatu akad menurut Hukum Islam

Untuk sahnya suatu akad atau perjanjian dalam ajaran Islam, harus memenuhi rukun dan syarat dari akad tersebut. Rukun adalah unsur yang mutlak harus dipenuhi dalam sesuatu hal, peristiwa atau tindakan. Sedangkan syarat adalah unsur yang harus ada untuk sesuatu hal, peristiwa, dan tindakan tersebut (Anshori, 2006, hal. 21).

a. Rukun akad

Rukun akad yang terpenting adalah *ijab* dan *qabul*. Menurut ahli-ahli Hukum Islam kontemporer, rukun yang membentuk akad itu ada empat, yaitu:

- 1) Para pihak yang membuat akad (*‘aqid*).
- 2) Pernyataan kehendak para pihak (*shigatul-‘aqd*).
- 3) Benda yang diadakan atau objek akad (*ma’qud ‘alaih*).
- 4) Tujuan atau maksud dari mengadakan akad (*maudhu’al-‘aqd*) (Sahrani, 2011, hal.43)

Menurut para ahli Hukum Islam bahwa rukun adalah unsur yang membentuk substansi tertentu. Sedangkan bagi Mazhab Hanafi yang dimaksud rukun akad adalah unsur-unsur pokok yang membentuk akad. Akad sendiri adalah pertemuan kehendak para pihak dan kehendak itu diungkapkan melalui pernyataan kehendak masing-masing pihak berupa *ijab* dan *kabul*. (Ismail, 2007, Hal 84)

Adapun para pihak dan objek akad adalah suatu unsur luar, tidak merupakan esensi akad dan karena itu bukan rukun akad. Namun mazhab ini mengakui bahwa unsur para pihak dan

objek itu harus ada terbentuknya akad. Rukun hanyalah substansi internal yang membentuk akad, yaitu ijab dan kabul saja. (Anwar, 2007, hal. 97-105)

b. Syarat akad

Secara khusus, syarat-syarat suatu akad antara lain:

- 1) Pihak-pihak yang berakad harus mempunyai kecakapan melakukan tindakan Hukum, dalam artian bahwa pihak yang berakad itu sudah dewasa dan sehat akalnya. Sedangkan, jika perjanjian dibuat oleh orang yang tidak mempunyai kecakapan, maka ia harus diwakili oleh walinya. Dan untuk menjadi wali harus memenuhi persyaratan dalam hal kecakapan untuk menjalankan tugas secara sempurna, persamaan pandangan (agama) antara wali dan yang diwakilinya, adil, amanah, dan mampu menjaga kepentingan orang yang berada dalam perwaliannya (Anshori, 2006, hal.22)
- 2) Syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh *ma'qud 'alaih* adalah:
 - a) Benda yang diakadkan atau yang menjadi objek transaksi harus ada ketika akad atau kontrak sedang dilakukan.
 - b) Objek transaksi harus berupa harta yang diperbolehkan *syara'* untuk ditransaksikan (*mal mutaqawwim*) dan milik penuh orang yang melakukan akad.
 - c) Objek transaksi dapat diserahkan saat terjadinya akad, atau dapat diserahkan dikemudian hari.
 - d) Objek transaksi harus jelas.
 - e) Objek transaksi harus suci, tidak terkena najis dan bukan barang najis.

Syarat tujuan dari suatu akad menurut ulama fikih harus sesuai dengan *syara'*, apabila tujuan dari mengadakan akad tersebut bertentangan dengan *syara'* maka dapat menimbulkan ketidakabsahan dari perjanjian yang dibuat.

Syarat dari *ijab* dan *qabul*, menurut ulama fikih, yaitu:

- a) Adanya kejelasan maksud antara kedua belah pihak.
- b) Antara ijab dan kabul harus berkesesuaian.
- c) Ijab dan kabul dilakukan dalam satu majlis akad dan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, tidak menunjukkan penolakan dan pembatalan dari keduanya.
- d) Dalam ijab dan kabul harus menggambarkan kesungguhan dan kemauan dari pihak-pihak yang bersangkutan, tidak terpaksa, dan tidak karena diancam atau ditakut-takuti oleh orang lain karena dalam tjarah (jual beli) harus saling merelakan (Djuwaili, 2010, hal.51)

Salah satu cara yang ditempuh dalam mengadakan akad ialah mengucapkan dengan lidah atau secara lisan. Selain itu, para ulama fikih menerangkan bahwa disamping cara lisan ada beberapa cara yang ditempuh dalam akad diantaranya yaitu:

- 1) Dengan cara tulisan (*kitabah*), misalnya dua *'aqid* berjauhan tempatnya, maka ijab kabul boleh dengan *kitabah* atau secara tulisan. Atas dasar inilah para ulama membuat kaidah: "*Tulisan itu sama dengan ucapan*".
- 2) Dengan isyarat. Bagi orang-orang tertentu akad tidak dapat dilaksanakan dengan ucapan atau tulisan. Misalnya, seseorang yang bisu tidak dapat mengadakan ijab kabul dengan bahasa, orang yang tidak pandai tulis baca tidak mampu mengadakan ijab kabul dengan tulisan. Maka orang yang bisu dan tidak pandai tulis baca tidak dapat melakukan ijab kabul dengan ucapan dan tulisan. Dengan demikian, kabul atau akad dilakukan dengan isyarat. Maka dibuatkan kaidah sebagai berikut: "*Isyarat bagi orang bisu sama dengan ucapan lidah*" (Shiddieqy, 1997, hal.30)

Secara umum, syarat akad dibedakan menjadi empat macam yaitu:

- 1) Syarat terbentuknya akad (*syuruth al-in'iqad*).
Ada delapan macam syarat dalam terbentuknya akad (*syuruth al-in'iqad*), yaitu:
 - a) *Tamyiz* (berakal);
 - b) Berbilang pihak (*at-ta'adud*);
 - c) Persesuaian *ijab* dan *qabul* (kesepakatan);
 - d) Kesatuan *majlis* akad;
 - e) Objek akad dapat diserahkan;
 - f) Objek akad tertentu atau dapat ditentukan;
 - g) Objek akad dapat ditransaksikan (berupa benda bernilai dan dimiliki *mutaqawwin* dan *mamluk*);
 - h) Tujuan akad tidak bertentangan dengan *syara'*.
(Anwar, 2007, hal.98)

Kedelapan syarat akad tersebut dinamakan pokok (*al-ashl*). Apabila pokok ini tidak terpenuhi, bahwa tidak terjadi akad, dalam pengertian bahwa akad tidak memiliki wujud yuridis syar'i apapun. Akad semacam ini disebut akad batil. Ahli-ahli Hukum Hanafi mendefenisikan akad batil sebagai akad yang menurut syarak yang tidak syah pokoknya, yaitu tidak terpenuhi rukun dan syarat terbentuknya.

- 2) Syarat-syarat keabsahan akad (*syuruth ash-sihhah*)

Untuk sahnya suatu akad, maka rukun dan syarat terbentuknya akad tersebut memerlukan unsur-unsur penyempurnaan yang menjadi suatu akad sah. unsur-unsur penyempurnaan ini disebut syarat keabsahan akad. Syarat keabsahan ini dibedakan menjadi dua macam yaitu: syarat-syarat keabsahan umum berlaku yang berlaku terhadap semua akad atau paling tidak

berlaku terhadap kebanyakan akad, dan syarat-syarat keabsahan khusus yang berlaku bagi masing-masing akad khusus.

Syarat-syarat keabsahan suatu akad yaitu apabila terbebas dari empat faktor, yakni:

- a) Penyerahan yang menimbulkan kerugian.
- b) Mengandung *unsuregharar*.
- c) Syarat-syarat *fasid*.
- d) Riba (Anwar, 2007, hal. 100-101)

Menurut ahli-ahli Hukum Hanafi, akad fasid adalah akad yang menurut syarat sah pokoknya, tetapi sifatnya. Maksudnya adalah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya, tetapi belum memenuhi syarat keabsahannya.

3) Syarat berlakunya akibat Hukum (*syuruthan-nafadz*)

Apabila telah memenuhi rukun dan syarat keabsahan dan rukun terbentuknya maka suatu akad dinyatakan sah. Akan tetapi, meskipun sudah sah ada kemungkinan bahwa akibat Hukum tersebut belum dapat dilaksanakan. Akad yang belum dapat dilaksanakan akibat Hukumnya itu disebut akad *maukuf* (terhenti atau tergantung).

Untuk dapat dilaksanakan akibat Hukumnya, akad yang sudah sah itu harus memenuhi dua syarat berlakunya akibat Hukum yaitu adanya kewenangan sempurna terhadap objek akad, dan adanya kewenangan atas tindakan Hukum yang dilakukan.

Kewenangan sempurna atas objek akad terpenuhi dengan para pihak mempunyai kepemilikan atas objek bersangkutan atau mendapat kuasa dari pemilik dan pada objek tersebut tidak tersangkut hak orang lain, seperti objek yang sedang digadaikan atau disewakan.

Kewenangan atas tindakan Hukum terpenuhi dengan para pihak apabila telah mencapai tingkat kecakapan bertindak Hukum yang dilakukannya. (Anwar, 2007, hal. 102).

4) Syarat mengikatnya akad (*syuruth al-luzum*)

Pada dasarnya, akad yang telah memenuhi rukun serta syarat terbentuknya, syarat keabsahannya, dan syarat berlakunya akibat hukum dapat dikatakan sah dan dapat dilaksanakan akibat Hukumnya apabila mengikat para pihak yang membuatnya. Dalam hal ini tidak boleh salah satu pihak menarik kembali persetujuan secara sepihak tanpa kesepakatan pihak lain.

Sedangkan menurut Sohari Sahrani dalam bukunya Fiqh Muamalah menyebutkan rukun dan syarat akad sebagai berikut:

- a) *'Aqid* ialah orang yang berakad
- b) *Mau'qud 'alaih* benda-benda yang di akadkan
- c) *Maudhu 'al'aqad* ialah tujuan atau maksud pokok mengadakan akad.
- d) *Shighat al'aqad ialah ijab dan kabul* ialah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad, sedangkan kabul adalah perkataan yang keluar dari pihak berakad, di ucapkan setelah adanya ijab. (Sahrani,2011, hal. 43-44)

Adapun yang menjadi syarat sahnya suatu akad, adalah sebagai berikut:

- a) Tidak menyalahi Hukum syari'ah. Maksudnya bukanlah perbuatan yang bertentangan dengan Hukum syara', sebab perjanjian yang bertentangan dengan Hukum syara' adalah tidak sah.
- b) Harus ada kerelaan dari kedua belah pihak.
- c) Harus ada kejelasan. Maksudnya apa yang diperjanjikan oleh kedua belah pihak harus jelas tentang apa yang menjadi isi perjanjian sehingga tidak mengakibatkan terjadinya kesalah pahaman diantara para pihak tentang apa yang telah disepakati bersama. (Pasaribu.1994, hal.3-4).

Hendi Suhendi dalam bukunya yang berjudul Fiqh Muamalah menyatakan setiap pembentuk akad mempunyai syarat yang ditentukan syara' yang wajib disempurnakan, syarat-syarat terjadinya akad itu ada dua macam yaitu:

- 1) Syarat-syarat yang bersifat umum, yaitu syarat-syarat yang wajib sempurna wujudnya dalam berbagai akad.
- 2) Syarat-syarat yang bersifat khusus, yaitu syarat-syarat yang wujudnya wajib ada dalam sebagian akad. Syarat khusus ini disebut juga *idhafi* (tambahan) yang harus ada disamping syarat-syarat yang umum seperti adanya syarat-syarat saksi dalam pernikahan.

Syarat-syarat umum yang harus dipenuhi dalam berbagai macam akad yaitu:

- 1) Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak (ahli). Tidak sah akad orang yang tidak cakap bertindak, seperti orang gila, orang yang berada dibawah pengampuan (*mahjur*) karena boros atau yang lainnya.
- 2) Yang dijadikan objek akad dapat menerima Hukumnya.
- 3) Akad itu di izinkan oleh syara', dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya walaupun dia bukan aqid yang memiliki barang.
- 4) Janganlah akad itu akad yang dilarang oleh syara', seperti jual beli *mulamasah*
- 5) Akad dapat memberikan faidah sehingga tidaklah sah bila rahn dianggap timbangan *amanah*.
- 6) Ijab itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadinya kabul. Maka bila orang yang ber ijab menarik kembali ijabnya sebelum kabul, maka batallah ijabnya.
- 7) Ijab dan qabul mesti bersambung sehingga bila seseorang yang berhijab sudah berpisah sebelum adanya kabul, maka ijab tersebut menjadi batal.

4. Macam-macam Akad

Setelah dijelaskan syarat-syarat akad, pada bagian ini akan dijelaskan macam-macam akad. (Suhendi h, 2008, hal. 52-55)

- a. *Aqad Munjiz* yaitu akad yang dilaksanakan langsung pada waktu selesainya akad. Pernyataan akad yang tidak disertai dengan syarat-syarat dan tidak pula ditentukan waktu pelaksanaan setelah adanya akad.
- b. *Aqad Mu'alaq* ialah akad yang di dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat yang telah ditentukan dalam akad, misalnya penentuan penyerahan barang-barang yang diakadkan setelah adanya pembayaran.
- c. *Aqad Mudhaf* ialah akad yang dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat mengenai penanggulangan pelaksanaan akad, pernyataan yang pelaksanaannya ditangguhkan hingga waktu yang ditentukan. Perkataan ini sah dilakukan pada waktu akad, tetapi belum mempunyai akibat Hukum sebelum tibanya waktu yang telah ditentukan. (Suhendi, 2008, hal. 50-51).

Selain akad munjiz, *mu'alaq*, dan *mudhaf*, macam-macam akad beraneka ragam tergantung dari sudut tinjauannya. Karena ada perbedaan-perbedaan tinjauan, akad akan ditinjau dari segi-segi berikut:

- 1) Ada dan tidaknya *qismah* pada akad, maka akan terbagi dua bagian:

- a. Akad *musammah*, yaitu akad yang telah ditetapkan *syara'* dan telah ada Hukum-Hukumnya, seperti jual beli, hibah, dan *ijarah*.
 - b. Akad *ghairu musammah* ialah akad yang belum ditetapkan oleh *syara'* dan belum ditetapkan Hukum-Hukumnya.
- 2) Disyari'atkan dan tidaknya akad, ditinjau dari segi ini akad terbagi dua bagian:
- a. Akad *musyara'ah* ialah akad-akad yang dibenarkan oleh *syara'* seperti gadai dan jual beli.
 - b. Akad *mamnu'ah* ialah akad-akad yang dilarang *syara'* seperti menjual anak binatang dalam perut induknya.
Sah dan batalnya akad, ditinjau dari segi ini akad terbagi menjadi dua:
 - 1) Akad *shahihah*, yaitu akad-akad yang mencukupi persyaratannya, baik syarat yang khusus maupun syarat yang umum.
 - 2) Akad *fasihah*, yaitu akad-akad yang cacat atau cedera karena kurang salah satu syarat-syaratnya.
Sifat bendanya, ditinjau dari sifat ini benda akad terbagi dua:
 - 1) Akad *'aniyah*, yaitu akad yang disyaratkan dengan penyerahan barang-barang seperti jual beli.
 - 2) Akad *ghair'aniyah*, yaitu akad yang tidak disertai dengan penyerahan barang-barang, karena tanpa penyerahan barang-barang pun akad sudah berhasil, seperti akad amanah.
 Cara melakukannya, dari segi ini akad dibagi menjadi dua:
 - 1) Akad yang harus dilaksanakan dengan ucapan tertentu seperti akad pernikahan dihadiri oleh dua saksi, wali, dan petugas pencatat nikah.
 - 2) Akad *ridha'iyah*, yaitu akad-akad yang dilakukan tanpa ucapan tertentu dan terjadi karena keridhaan dua belah pihak, seperti akad pada umumnya.
 Berlaku dan tidaknya akad, dari segi ini akan dibagi menjadi dua bagian:
 - 1) Akad *nafidzah*, yaitu akad yang bebas atau terlepas dari penghalang-penghalang akad.
 - 2) Akad *mauqufah*, yaitu akad-akad yang bertalian dengan persetujuan-persetujuan, seperti akad *fudhuli* (akad yang berlaku setelah disetujui pemilik harta).
 Tukar-menukar hak, dari segi ini akad dibagi tiga bagian:
 - 1) Akad *mu'awadlah*, yaitu akad yang berlaku atas dasar timbal-balik seperti jual beli.
 - 2) Akad *tabarru'at*, yaitu akad-akad yang berlaku atas dasar pemberian dan pertolongan, seperti hibah.

3) Akad yang *tabarru'at* pada awalnya dan menjadi akad *mu'awadlah* pada akhirnya seperti *qaradh* dan *kafalah*.

Harus dibayar ganti dan tidaknya, dari segi ini akan dibagi menjadi tiga bagian:

- 1) Akad *dhaman*, yaitu akad yang menjadi tanggung jawab pihak kedua sesudah benda-benda itu diterima seperti *qaradh*.
- 2) Akad *amanah*, yaitu tanggung jawab kerusakan oleh pemilik benda, bukan oleh yang memegang barang, seperti titipan (*ida'*).
- 3) Akad yang dipengaruhi oleh beberapa unsur, salah satu segi merupakan *dhaman*, menurut segi yang lain merupakan *amanah*, seperti *rahn* (gadai).

Tujuan akad, dari segi tujuannya akad dapat dibagi menjadi lima golongan:

- 1) Bertujuan *tamlik*, seperti jual beli.
- 2) Bertujuan untuk mengadakan usaha bersama (perkongsian) seperti *syirkah* dan *mudharabah*.
- 3) Bertujuan *tautsiq* (memperkokoh kepercayaan) saja, seperti *rahn* dan *kafalah*.
- 4) Bertujuan menyerahkan kekuasaan, seperti *wakalah* dan *washiyah*.
- 5) Bertujuan mengadakan pemeliharaan, seperti *ida'* atau titipan.

Ulama Hanafiyah dan Malikiyah membagi lagi akad yang tidak sah menjadi dua macam, yaitu:

- a. Akad *batil* ialah akad yang tidak memenuhi salah satu rukun dan syarat pembentukan akad serta tidak memenuhi ketentuan *syara'*. Misalnya, objek gadai itu tidak jelas, atau terdapat unsur tipuan, seperti menggadaikan hewan yang masih dalam perut induknya, atau salah satu pihak yang berakad tidak cakap bertindak Hukum. (Anwar, 2007, hal. 245)
- b. Akad *fasid* ialah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat pembentukan akad, akan tetapi tidak memenuhi syarat keabsahan akad. (Anwar, 2007, hal.248)

Ulama Maliki, Syafi'i, dan Hambali menyatakan bahwa akad *batil* dan akad *fasid* mengandung esensi yang sama, yaitu tidak sah dan akad itu tidak mengakibatkan Hukum apapun.

Jika dilihat dari sisi mengikat atau tidaknya suatu akad, para ulama fikih membaginya kepada dua macam, yaitu:

- a. Akad yang bersifat mengikat bagi pihak-pihak yang berakad, sehingga salah satu pihak tidak boleh membatalkan akad itu tanpa seizin pihak lain, seperti akad jual beli dan sewa-menyewa.

- b. Akad yang tidak bersifat mengikat bagi pihak-pihak yang berakad, seperti akad *ar-rahn* (gadai), *al-wakalah* (perwakilan), *al-ariyah* (pinjam-meminjam), dan *al-wadhi'ah* (barang titipan).

5. Akad-akad yang Terlarang

Adapun akad-akad yang terlarang dalam Islam yaitu :

a. *Maisir*

Menurut istilah *maisir* berarti memperoleh keuntungan tanpa harus bekerja keras. *Maisir* sering dikenal dengan perjudian karena dalam praktik perjudian seseorang dapat memperoleh keuntungan dengan cara mudah. *Maisir* sangat dilarang agama, karena agama menyuruh kita untuk bekerja keras dalam memperoleh keuntungan.

Dalam al-Qur'an surat Al-maidah: 90

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِنَّمَا الْحَمْرُ وَالْمَيْسِرُ وَالْأَنْصَابُ وَالْأَزْلَمُ رِجْسٌ
مِّنْ عَمَلِ الشَّيْطَانِ فَاجْتَنِبُوهُ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿٩٠﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, Sesungguhnya (meminum) khamar, berjudi, (berkorban untuk) berhala, mengundi nasib dengan panah adalah Termasuk perbuatan syaitan. Maka jauhilah perbuatan-perbuatan itu agar kamu mendapat keberuntungan.

b. *Gharar*

Gharar artinya keraguan, tipuan atau tindakan yang bertujuan untuk merugikan pihak lain. *Gharar* menurut ulama fiqih adalah :

- 1) Imam Al-qarafi, *gharar* adalah suatu akad yang tidak diketahui dengan tegas, apakah efek akad terlaksana atau tidak, seperti melakukan jual beli ikan yang masih dalam air atau dalam tambak.
- 2) Ibnu Qayyim Al-jauziyah, *gharar* adalah suatu objek akad yang tidak mampu diserahkan, baik objek itu ada maupun tidak, seperti menjual sapi yang lepas. (Hasan, 2004, hal.147)

6. Berakhirnya Akad

Akad dapat berakhir apabila:

- a. Berakhirnya masa berlaku akad itu, apabila akad itu mempunyai tenggang waktu.
- b. Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad, apabila akad itu sifatnya tidak mengikat.

- c. Dalam akad yang bersifat mengikat, suatu akad dapat dianggap berakhir jika:
- 1) Jual beli itu *fasid*, seperti terdapat unsur-unsur tipuan salah satu rukun atau syaratnya tidak terpenuhi.
 - 2) Berlakunya khiyar syarat, aib, atau rukyat.
 - 3) Akad itu tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak
 - 4) Tercapainya tujuan akad itu sampai sempurna.
 - 5) Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia. (Ghazaly, 2010, hal. 58-59).
- d. Menurut Mardani dalam bukunya Hukum Perikatan Syariah Indonesia berakhirnya akad jika ada kelancangan dan bukti penghianatan (penipuan), Jika dalam suatu perjanjian terbukti adanya penipuan, maka akad tersebut dapat dibatalkan oleh pihak yang tetipu. Hal ini berdasarkan kepada firman Allah swt QS.Al-Anfal (7): 58. (Mardani, 2013, hal. 73)

وَأَمَّا تَخَافُ بِمِنْ قَوْمٍ خِيَانَةً فَانْبِذْ إِلَيْهِمْ عَلَىٰ سَوَاءٍ ۗ إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ
الْخَائِبِينَ ﴿٥٨﴾

Artinya: Dan jika kamu khawatir akan (terjadinya) pengkhianatan dari suatu golongan, Maka kembalikanlah Perjanjian itu kepada mereka dengan cara yang jujur. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berkhiana”.

7. Hikmah akad

Hikmah diadakannya akad dalam muamalah antar sesama manusia antara lain:

- a. Terdapatnya ikatan yang kuat antara dua orang atau lebih di dalam bertransaksi.
- b. Tidak dapat sembarangan dalam membatalkan suatu ikatan perjanjian, karena telah diatur dalam Hukum *syara*’.
- c. Akad merupakan ”payung Hukum” di dalam kepemilikan sesuatu, sehingga pihak lain tidak dapat menggugat atau memilikinya. (Ghazaly, 2010, hal. 20)

B. Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Jual beli secara bahasa, menurut M. Ali Hasan dapat diartikan bahwa jual beli adalah البيع artinya menjual, mengganti dan menukar (sesuatu dengan sesuatu yang lain). Kata, البيع dalam bahasa Arab terkadang digunakan untuk pengertian lawannya, yaitu kata: الشراء (beli). Dengan demikian kata: البيع berarti kata “jual” dan sekaligus juga berarti kata “beli”. (Hasan, 2004, hal. 113)

Perdagangan atau jual beli menurut bahasa berarti *al-bai'*, *al-tijarah* dan *al-mubadalah*, sebagai Allah Swt berfirman dalam Surat Fathir ayat 29:

إِنَّ الَّذِينَ يَتْلُونَ كِتَابَ اللَّهِ وَأَقَامُوا الصَّلَاةَ وَأَنفَقُوا مِمَّا رَزَقْنَاهُمْ سِرًّا وَعَلَانِيَةً يَرْجُونَ تِجَارَةً لَّن تَبُورَ

Artinya: “Sesungguhnya orang-orang yang selalu membaca Kitab Allah dan mendirikan shalat dan menafkahkan sebahagian dari rezki yang kami anuge- rahkan k epada mereka dengan diam-diam dan terang-terangan, mereka itu mengharapkan perniagaan yang tidak akan merugi”

Secara istilah, jual beli adalah proses tukar menukar barang yang dilakukan dengan cara tertentu dengan menggunakan lafaz ijab qabul. (Zuhaili, 2011, hal. 25)

Agar pengertian jual beli tersebut dapat dipahami lebih mendalam, maka dibawah ini akan penulis kemukakan beberapa defenisi yang telah dikemukakan ulama. Sementara itu para ulama berpendapat tentang jual beli, Sayid sabiq mendefinisikan jual beli dengan arti saling menukarkan harta dengan harta atas dasar suka sama suka. Sementara imam al-nawawi menjelaskan bahwa jual beli adalah saling menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik. Definisi ini tidak jauh beda dengan apa yang didefinisikan Abu Qudamah yaitu saling tukar menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik dan pemilikan. Sementara menurut hasby ash-shuddieqy jual beli adalah akad yag terdiri dari penukaran harta dengan harta lain,maka terjadilah penukaran dengan milik tetap.(ash-shiddieqy, 1989 ,hal:97)

Dari penjelasan beberapa ulama di atas hak milik dan pemilikan ditekankan, sebab ada tukar menukar harta yang sifatnya tidak harus dimiliki seperti sewa menyewa.

Dalam jual beli terdapat pertukaran benda yang satu dengan benda yang lain yang menjadi penggantinya. Akibat hukum dari jual beli adalah terjadinya pemindahan hak milik seseorang kepada orang lain atau dari penjual kepada pembeli. Jadi jual beli adalah memberikan barang atau benda yang dijual

kepada pihak yang membeli, dan si pembeli memberikan berupa alat tukar yang sepadan dengan barang atau benda tersebut.(kholid, 2011, h.103)

Pengertian jual beli menurut ulama Hanafiah mendefinisikan dengan:

مبادلة مال على وجه مخصوص

“Saling menukar harta dengan harta melalui cara tertentu”

Atau

مبادلة شيء مرغوب فيه بمثل على وجه مقيد مخصوص

“Tukar menukar sesuatu yang diinginkan dengan yang sepadan melalui cara tertentu”(Harun, 2000, hal. 111)

Jual beli dalam arti khusus ialah ikatan tukar menukar sesuatu yang bukan manfaat dan bukan pula kelezatan yang mempunyai daya tarik, penukarannya bukan emas dan bukan pula perak, bendanya dapat direalisasi dan ada sekitar (tidak ditanggihkan), bukan merupakan utang (baik barang itu ada dihadapan si pembeli maupun tidak), barang yang sudah diketahui sifat-sifatnya atau sudah diketahui terlebih dahulu. (Sahrani, 2011, hal. 66-67).

Menurut ulama Malikiyah, Syafi'iyah, dan hanabilah, jual beli adalah:

مبادلة المملوك وتملكا

“Saling menukar harta dalam bentuk pemindahan milik dan pemilikan”

Dari pengertian yang di kemukakan oleh para ulama fiqih di atas dapat di jelaskan bahwa jual beli adalah sesuatu persetujuan atau perjanjian antara dua belah pihak (penjual dan pembeli) untuk saling tukar menukar harta sesuai dengan rukun dan syarat yang telah ditetapkan syara'. Adapun pengertian jual beli dalam arti umum adalah suatu akad atau kegiatan tukar menukar harta dengan harta atau tukar menukar harta dengan manfaat.

Menurut sayyid sabiq yang dimaksud dengan jual beli menurut syara' adalah tukar menukar harta dengan harta atas dasar suka sama suka atau memindahkan milik seseorang dengan mengganti sesuatu yang diizinkan. (Sabiq, 2009, hal. 182)

Islam pada prinsipnya tidak melarang perdagangan, kecuali ada unsur-unsur kezaliman, penipuan, penindasan dan mengarah kepada sesuatu yang dilarang. Misalnya memperdagangkan arak, babi, narkotika, berhalal, patung dan sebagainya yang sudah jelas oleh Islam diharamkan, baik memakannya, mengerjakannya atau memanfaatkannya. Semua pekerjaan yang diperoleh dengan jalan haram adalah dosa. Orang yang memperdagangkan barang-barang haram ini tidak dapat diselamatkan, meskipun dengan kebenaran dan kejujurannya. Sebab pokok utama

perdagangannya itu sendiri sudah mungkar, ditentang dan tidak dibenarkan oleh Islam dengan alasan apa pun. (Mujahidin, 2007, hal. 175).

Atau dengan kata lain, jual beli itu adalah ijab dan qabul, yaitu suatu proses penyerahan dan penerimaan dalam transaksi barang atau jasa. Islam mensyaratkan adanya saling rela antara kedua belah pihak yang bertransaksi. Hadits riwayat Ibnu Hibban dan Ibnu Majah menjelaskan hal tersebut:

إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ

“*Sesungguhnya jual beli itu haruslah dengan saling suka sama suka.*”

Oleh karena kerelaan adalah perkara yang tersembunyi, maka ketergantungan Hukum sah tidaknya jual beli itu dilihat dari cara-cara yang nampak (*dzahir*) yang menunjukkan suka sama suka, seperti adanya ucapan penyerahan dan penerimaan.

Perjanjian jual beli adalah perjanjian dimana salah satu pihak berjanji akan menyerahkan barang atau objek jual beli, sementara pihak lain berjanji akan menyerahkan harganya sesuai dengan kesepakatan diantara keduanya. (Ghofur, 2006, hal. 33)

Menurut istilah Hukum Islam yang dimaksud dengan jual beli adalah menukar suatu barang dengan barang yang lain dan dilakukan melalui cara tertentu. Rumusan ini mempunyai unsur-unsur pengertian tentang jual beli sebagai berikut :

a. Menukar barang dengan barang yang lain

Artinya Hukum akan terjadi antara manusia kalau masing-masing pihak yang berkepentingan berusaha memenuhi kebutuhan hidupnya dalam suatu objek tertentu. Kepentingan memenuhi kebutuhan itu diwujudkan dalam menukar barang yang dimiliki dengan benda yang lain milik seseorang

b. Dilakukan melalui cara tertentu

Maksudnya dengan menggunakan suatu proses yang menimbulkan tukar menukar dilakukan melalui tawar menawar sampai terjadi akad karena kata sepakat.

Dari beberapa defenisi di atas dapat dipahami bahwa inti jual beli adalah 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' dan disepakati.

2. Dasar Hukum Jual Beli

a) Al-Qur'an

Dasar Hukum jual beli adalah Al-Qur'an. Ada beberapa ayat al-Qur'an yang digunakan oleh ulama sebagai dasar Hukum dibenarkannya praktek jual beli. Antara lain dalam Al-Quran surat An-nisa' (4) ayat 29:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٦﴾

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

Ayat di atas menekankan juga keharusan mengindahkan peraturan-peraturan yang ditetapkan dan tidak melakukan apa yang diistilahkan oleh ayat di atas dengan “*al-bathil*”, yakni pelanggaran terhadap ketentuan agama atau persyaratan yang disepakati. (Shihab, 2007, hal. 413).

Selanjutnya, ayat di atas menekankan juga keharusan adanya kerelaan kedua belah pihak, atau yang diistilahkan dengan ‘*an taradhin minkum*. Walaupun kerelaan adalah sesuatu yang tersembunyi dilubuk hati, tetapi indikator dan tanda-tandanya dapat terlihat. Ijab dan Kabul, atau apa saja yang dikenal dalam adat kebiasaan sebagai serah terima adalah bentuk-bentuk yang digunakan Hukum untuk menunjukkan kerelaan.

Ayat di atas merupakan dasar atau landasan bagi umat Islam untuk melakukan jual beli itu sendiri. Dengan adanya dalil tersebut maka proses transaksi jual beli lebih terarah kepada perdagangan yang Islami, yang sesuai dengan ajaran Islam dan norma ataupun etika yang berlaku dalam dunia bisnis Islam, sehingga para pihak yang melakukan transaksi jual beli terhindar dari praktik yang menimbulkan riba.

Disamping itu juga terdapat dalam surat al-Baqarah ayat 275 yang berbunyi :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ
الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ
اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا
سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا

خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Artinya orang-orang yang makan (mengambil) riba[174] tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila[175]. keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka Berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang Telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang Telah diambilnya dahulu[176] (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.

Ayat di atas menjelaskan bahwa Allah menghalalkan jual beli tetapi mengharapkan riba.

Ayat-ayat tersebut dengan jelas menerangkan halalnya jual beli, meskipun ayat tersebut disusun untuk beberapa tujuan selain pernyataan halalnya jual beli. Dalam pada itu, Al-Jaziriy telah mengemukakan bahwa Hukum jual beli terdiri dari:

- 1) Wajib, yaitu ketika dalam keadaan terpaksa membutuhkan makanan atau minuman, maka wajib seseorang membeli sesuatu untuk sekedar menyelamatkan jiwa dari kebinasaan dan kehancuran. Contohnya, wali menjual harta anak yatim apabila terpaksa, begitu juga kadi menjual harta orang yang lebih banyak utangnya daripada hartanya (*muflis*).
- 2) Boleh, seperti seseorang bersumpah akan menjual barang yang tidak membahayakan bila dijual. Maka dalam keadaan demikian dia disunnahkan melaksanakan sumpahnya.
- 3) Sunat, seperti menjual barang yang dimakruhkan menjualnya. Jual beli kepada sahabat-sahabat atau famili yang dikasihi dan kepada orang yang sangat berhajat pada barang itu.
- 4) Haram seperti menjual barang yang haram dijual. Jual beli dengan menambah harga lebih daripada permintaan pembeli lain tapi semata-mata untuk mengecewakan hati orang itu. Menjual pedang kepada orang untuk membunuh orang lain. (Sudarsono, 1992, hal. 393).

Dengan demikian dapat dipahami bahwa jual beli dalam Hukum Islam adalah boleh, bahkan terkadang diwajibkan atau disunnahkan, yakni tergantung dari keadaan seseorang dan barang yang menjadi objek jual beli.

b) Hadis Rasulullah SAW

Dasar Hukum jual beli terdapat dalam hadis Rasulullah SAW, yang dijelaskan dalam musnad Imam Ahmad Ibnu Hambal Jilid IV yang berbunyi:

حد ثنا عبد الله, حد ثنا يزيد حد ثنا المسعودي عن وائل ابي بكر عن عباية بن رفاعه بن رافع بن حديج عن جد ه رافع بن حديج قال قيل يا رسول الله ابي الكسب اطيب قال عمل الرجل بيد ه وكل بيع مبرور

Artinya: “Telah menceritakan kepada kami Abdullah, telah menceritakan kepadaku ayahku, telah menceritakan kepada kami yazid, telah menceritakan kepada kami Al-Mas’udi dari Al-Wail Abu Bakar sari Ubayah bin Rifa’ah bin Rafi’i bin Khadij dari kakeknya Rafi’ bin Khadij berkata: dikatakan ya Rasulullah, apakah pekerjaan yang paling baik? Beliau menjawab, pekerjaan yang dikerjakan dengan tangan sendiri dan tiap jaul beli yang mabrur” (Ahmad Ibnu Hambal.t. th:141).

Nabi Muhammad SAW pernah ditanya oleh sahabat, “Manakah usaha yang paling baik? Beliau menjawab : ialah jual beli yang mabrur. Hadits tersebut menjadi dalail yang menunjukkan adanya penetapan sesuatu yang disenangi oleh tabiat manusia diantaranya usaha pengusaha (orang). Rasulullah SAW hanya ditanyai usaha yang baik, yaitu usaha yang paling halal dan paling banyak berkahnya. Didahulukan sebutan usaha tangan dari jual beli yang bersih itu menunjukkan bahwa usaha tangan itulah yang paling utama. (Bakar, 1995, hal. 111)

Hadis dari Abi Sa’id al-Khudri yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah:

انَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ (رواه ابن ماجه)

“jual beli itu atas dasar suka sama suka”. (HR. Baihaqi dan Ibnu Majah)

c) Ijma’

Ulama telah sepakat atas kebolehan akad jual beli. Ijma’ ini memberikan Hikmah bahwa kebutuhan manusia berhubungan dengan sesuatu yang ada dalam kepemilikan orang lain, dan kepemilikan sesuatu itu tidak akan diberikan dengan begitu saja, namun terdapat kompensasi yang harus diberikan. Dengan diisyaratkannya jual beli merupakan salah satu cara untuk merealisasikan keinginan dan kebutuhan manusia, karena pada dasarnya, manusia tidak bisa hidup berhubungan dengan bantuan orang lain.

Dari beberapa ayat-ayat al-Qur’an, sabda Rasul serta Ijma’ Ulama di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa Hukum Jual beli itu

mubah (boleh). Akan tetapi Hukum Jual beli bisa berubah dalam situasi tertentu.

3. Rukun dan Syarat Jual Beli

a. Rukun jual beli

Jual beli berlangsung dengan *ijab* dan *qabul*, dalam *ijab* dan *qabul* tidak ada kemestian menggunakan kata-kata khusus, karena ketentuan Hukumnya ada pada akad dengan tujuan dan makna, bukan dengan kata-kata dan bentuk kata itu sendiri. (sabiq, 2009, hal. 127)

Hal yang diperlukan adalah saling rela, direalisasikan dalam bentuk mengambil dan memberi atau cara lain yang dapat menunjukkan keridhaan dan berdasarkan makna pemilikan dan kepemilikan.

Menurut mazhab Hanafi rukun jual beli hanya *ijab* dan *kabul* saja. Menurut mereka, yang menjadi rukun dalam jual beli itu hanyalah kerelaan antara kedua belah pihak untuk berjual beli. Namun, karena unsur kerelaan berhubungan dengan hati yang sering tidak kelihatan, maka diperlukan indikator (*Qarinah*) yang menunjukkan kerelaan tersebut dari kedua belah pihak. Dalam bentuk perkataan (*ijab* dan *kabul*) atau dalam bentuk perbuatan, yaitu saling memberi (penyerahan barang dan penerimaan uang).

Menurut Jumhur Ulama rukun jual beli itu ada empat:

1. Orang yang berakad (penjual dan pembeli)
2. Sighat (lafal *ijab* dan *kabul*)
3. Ada barang yang dibeli
4. Ada nilai tukar pengganti barang. (Sahrani, 2011, hal. 65)

b. Syarat Sah Jual Beli

1) Penjual dan pembeli

Antara penjual dan pembeli keduanya berakal. Bagi setiap orang yang hendak melakukan kegiatan tukar-menukar sebagai penjual atau pembeli hendaknya memiliki pikiran sehat. Dengan berfikir sehat dirinya dapat menimbang kesesuaian permintaan-penawaran yang dapat menghasilkan kesamaan pendapat. Kalau akalanya tidak dapat digunakan secara baik walaupun terjadi kata sepakat, maka perikatannya tidak sah. Beberapa yang harus diperhatikan oleh penjual dan pembeli antara lain:

a) Atas kehendak sendiri

Dengan niat penuh kerelaan yang ada bagi setiap pihak untuk melepaskan hak miliknya dan memperoleh tukaran hak milik orang lain harus diciptakan dalam arti suka sama suka untuk melakukannya.

Sebagaimana diterangkan dalam firman Allah Swt surat An-nisa' ayat 29:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ
بِالْبَطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً 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 di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya, Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

b) Bukan pemboros

Bagi para pihak dapat menjaga hak miliknya sebagaimana dirinya memiliki hak dan kewajiban untuk dapat melakukan tindakan Hukum sendiri. Bagi orang yang masih di bawah perwalian, tidak dapat melakukan tindakan Hukum sendiri, karena harta yang dimiliki ada dalam keadaan mubazir bagi dirinya dan berada di tangan walinya. sebagaimana diterangkan dalam firman Allah Swt dalam surat An-nisa' ayat 5:

وَلَا تُؤْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ قِيَمًا
وَأَرْزُقُوهُمْ فِيهَا وَاكْسُوهُمْ وَقُولُوا لَهُمْ قَوْلًا مَّعْرُوفًا ﴿٥﴾

Artinya: “Dan janganlah kamu serahkan kepada orang-orang yang belum Sempurna akal nya, harta (mereka yang ada dalam kekuasaanmu) yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan. berilah mereka belanja dan Pakaian (dari hasil harta itu) dan ucapkanlah kepada mereka kata-kata yang baik.”.

c) Dewasa dalam arti baligh

Para pihak yang dapat melakukan tindakan jual beli kalau dilihat dari tingkat usia telah mencapai 15 tahun. Bagi seseorang yang belum mencapai usia itu tidak sah melakukan jual beli kecuali atas tanggung jawab walinya terhadap barang-barang yang mempunyai nilai kecil. (djamali, 2002, hal. 147)

Syarat di atas dapat dijadikan acuan bagi para pihak dalam melakukan transaksi jual beli. Adanya syarat bagi penjual dan pembeli supaya dalam proses transaksi jual beli sesuai dengan syara' yang telah ditetapkan. Maka orang yang tidak memenuhi persyaratan baik itu penjual maupun pembeli, maka jual beli tersebut tidak sah.

2) Benda yang dijual-belian

Yang dimaksud disini adalah, syarat terhadap objek atau barang yang diperjual belikan, diantara syarat barang yang diperjual belikan adalah:

- a) Barang yang diperjual harus suci dan tidak najis
- b) Barang yang diperjual belikan harus dapat dimanfaatkan
- c) Penjual harus menyerahkan barang yang dijual terhadap pembeli
- d) Barang yang diperjual belikan harus berupa yang sudah diketahui.

Rasulullah saw melarang jual beli yang menipu. Untuk menanggulangi timbulnya penipuan, di dalam jual beli disyaratkan bahwa barang yang dijual itu harus diketahui keadaan, kadar dan sifat-sifatnya. Seperti penjual harus menyatakan jumlah, takaran, dan timbangannya bila menyangkut barang yang dihitung, ditakar atau ditimbang. Begitu juga bila memiliki sifat-sifat tertentu, barang itu harus dijelaskan sifat-sifatnya, seperti model ini, tahun sekian, jenis ini dan lain-lain. (Zuhaili, 2011, hal.112)

- e) Harus berupa harta
- f) Milik penjual secara sempurna
- g) Terhindar dari unsur-unsur yang menjadikan akad tidak sah
- h) Harta harus kuat, tetap, dan bernilai, yakni benda yang mungkin dimanfaatkan dan disimpan. (djamali, 2002, hal. 156)
- i) Mengetahui status barang (kualitas, kuantitas, jenis dan laiya)

Jual beli dapat diklasifikasikan menjadi beberapa jenis, di antaranya ditinjau dari objek dagang jual beli dibagi menjadi tiga

jenis pertama jual beli sifatnya umum (mutlak), yaitu menukar uang dengan barang. Kedua jual beli *ash-sharf*, yakni penukaran mata uang dengan mata uang lainnya. Ketiga jual beli *muqayadhadh* atau barter, yakni tukar menukar barang dengan barang.

Jual beli ditinjau dari metode Standarisasi Harga terbagi:

- a. Jual beli *al-Musaawah* (tawar menawar), yakni jual beli di mana pihak penjual tidak memberitahukan modal barang yang dijualnya kepada pihak pembeli.
- b. Jual beli *al-Muzayadah* (lelang), yaitu jual beli dengan cara dimana penjual menawarkan barang dagangannya, kemudian para pembeli saling memberikan penawaran dengan cara menambah jumlah pembayaran atau harga dari penawar sebelumnya, selanjutnya si penjual akan menjual barang tersebut pada pembeli yang bersedia memberikan bayaran lebih tinggi.
- c. Jual beli *al-Amanah*, yaitu jual beli di mana penjual memberitahukan harga modal jualannya. Jual beli jenis ini terbagi lagi dalam tiga jenis: jual beli *al-Murabahah*, yakni jual beli dimana modal dan keuntungan diketahui. Jual beli *al-Wadhi'ah*, yaitu jual beli dengan harga di bawah modal dengan jumlah kerugian yang diketahui. Dan jual beli *al-Tauliyah* yakni jual beli dengan cara menjual barang sesuai dengan harga modal, tanpa keuntungan dan kerugian. (Awqaf, 1987, hal. 9)

3) Lafaz (ijab dan kabul)

Unsur utama dari jual beli adalah kerelaan dari kedua belah pihak. Kerelaan ini dapat dilihat dari *ijab qabul* yang dilangsungkan, apabila *ijab* dan *qabul* telah diucapkan dalam akad jual beli, maka akad pemilikan barang atau uang telah berpindah tangan. Barang yang berpindah tangan itu menjadi milik pembeli dan nilai tukar atau uang berpindah tangan menjadi milik penjual.

Ulama *fiqh* mengemukakan syarat *ijab qabul* itu adalah sebagai berikut:

- a) Orang yang mengucapkannya
- b) *Qabul* sesuai dengan *ijab*
- c) *Ijab* dan *qabul* itu dilakukan dalam satu majelis
- d) Berhadap-hadapan
- e) *Qabul* diucapkan oleh orang yang dituju dalam *ijab*
- f) Harus menyebut barang dan atau harga
- g) Ketika mengucapkan *sighat* harus disertai niat (maksud)
- h) Mengucapkan *ijab* dan *qabul* harus sempurna
- i) *Ijab* dan *qabul* tidak terpisah dengan persyaratan lain
- j) Antara *ijab* dan *qabul* tidak terpisah dengan persyaratan lain
- k) Tidak berubah lafaz

- l) Bersesuaian antara *ijab* dan *qabul* secara sempurna
- m) Tidak dikaitkan dengan sesuatu
- n) Tidak dikaitkan dengan waktu
- o) Keduabelah pihak (pihak dan pembeli) sama-sama mendengar perkataan masing-masing.

Sedangkan menurut Ahmad Azhar Basyir, Rukun akad adalah *ijab* dan *kabul* sebab akad adalah suatu perikatan antara *ijab* dan *kabul*. Agar *ijab* dan *kabul* benar-benar mempunyai akibat Hukum, diperlukan adanya syarat yaitu:

- a) *Ijab* dan *kabul* harus dinyatakan oleh orang yang sekurang-kurangnya telah mencapai umur *tamyiz* yang menyadari dan mengetahui isi perkataan yang diucapkan hingga ucapan-ucapannya itu benar-benar menyatakan keinginan hatinya. Dengan kata lain, *ijab* dan *kabul* harus dinyatakan dari orang yang cakap melakukan tindakan-tindakan Hukum.
- b) *Ijab* dan *kabul* harus tertuju pada suatu objek yang merupakan obyek akad.
- c) *Ijab* dan *kabul* harus berhubungan langsung dalam suatu majelis apabila dua belah pihak sama-sama hadir, atau sekurang-kurangnya dalam majelis diketahui ada *ijab* oleh pihak yang tidak hadir. Misalnya *ijab* dinyatakan kepada pihak ketiga dalam ketidakhadiran pihak kedua. Maka, pada saat pihak ketiga menyampaikan kepada pihak kedua tentang adanya *ijab* itu, berarti bahwa *ijab* itu disebut dalam majelis akad juga dengan akibat bahwa bila pihak kedua kemudian menyatakan menerima (*kabul*), akad dipandang telah terjadi.

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) pasal 21 dijelaskan bahwa akad dilakukan berdasarkan azas:

- a) *Ikhtiyari/sukarela*; setiap akad dilakukan atas kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak atau pihak lain.
- b) *Amanah/menepati janji*; setiap akad wajib dilaksanakan oleh yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhindar dari cidera-janji.
- c) *Ikhtiyati/kehati-hatian*: setiap akad dilakukan dengan pertimbangan yang matang dan dilaksanakan secara tepat dan cermat.
- d) *Luzum/tidak berubah*; setiap akad dilakukan dengan tujuan yang jelas dan perhitungan yang cermat, sehingga terhindar dari praktik spekulasi atau *maisir*.
- e) *Saling menguntungkan*; setiap akad dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga tercegah dari praktik manipulasi dan merugikan salah satu pihak.

- f) *Taswiyah*/kesetaraan; para pihak dalam setiap akad memiliki kedudukan yang setaradan mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang.
- g) Transparasi; setiap akad dilakukan dengan pertanggungjawaban para pihak secara terbuka.
- h) Kemampuan; setiap akad dilakukan sesuai dengan kemampuan para pihak, sehingga tidak menjadi beban yang berlebihan bagi yang bersangkutan.
- i) *Taisir*/kemudahan; setiap akad dilakukan dengan cara saling memberi kemudahan kepada masing-masing pihak untuk dapat melaksanakannya sesuai dengan kesepakatan.
- j) Itikad baik; akad dilakukan dalam rangka menegakan kemaslahatan, tidak mengandung unsur jebakan dan perbuatan buruk lainnya.
- k) Sebab yang halal; tidak bertentangan dengan Hukum, tidak dilarang oleh Hukum dan tidak haram.

Selanjutnya di dalam KHES pasal 26 dijelaskan akad tidak sah apabila bertentangan dengan:

- a) Syariat Islam
- b) Peraturan perundang-undangan
- c) Ketertiban umum
- d) Kesusilaan

Menurut Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah jual beli yang dilarang dan batal Hukumnya antara lain (sahrani, 2011, hal. 72-74)

- a) Barang yang diHukumkan najis oleh agama, seperti anjing, babi, berhala dan sebagainya.
- b) Jual beli sperma (mani) hewan, seperti mengawinkan seekor domba jantan dengan betina.
- c) Jual beli anak binatang yang masih berada dalam perut induknya, jual beli ini dilarang karena barangnya belum ada dan tidak tampak juga.
- d) Jual beli dengan *muhaqallah*, *baqalah* mempunyai arti tanah, sawah dan kebun maksudnya *mubaqallah* ialah menjual tanam-tanaman yang masih ada di ladang atau disawah.
- e) Jual beli dengan *mukhadharah* yaitu menjual buah-buahan yang belum pantas untuk dipanen, seperti rambutan yang masih hijau, mangga yang masih kecil-kecil.
- f) Jual beli dengan *muammasah* yaitu jual beli dengan cara sentuh menyentuh.
- g) Jual beli dengan *munabadzah* yaitu jual beli secara lempar melempar.
- h) Jual beli dengan *muzabanah* yaitu menjual buah yang basah dengan buah yang kering.

- i) Menentukan dua harga untuk satu barang yang diperjual belikan.
- j) Jual beli dengan syarat (*iwadh madjul*) jual beli ini hampir sama dengan jual beli dengan menentukan dua harga, hanya saja disini dianggap sebagai syarat.
- k) Jual beli gharar yaitu jual beli yang samar sehingga kemungkinan adanya penipuan.
- l) Jual beli dengan mengecualikan sebagian dari benda yang dijual.
- m) Larangan menjual makanan sehingga dua kali takar, hal ini menunjukkan kurang saling mempercayainya antar penjual dan pembeli.

Selanjutnya ada beberapa macam jual beli yang dilarang oleh agama tetapi sah Hukumnya, jual beli tersebut antara lain. (Sahrani, 2011, hal. 75-76)

- a) Menemui orang-orang desa sebelum mereka masuk kepasar, untuk membeli benda-bendanya dengan harga yang semurah-murahnya, sebelum mereka tahu harga pasaran, kemudian ia jual dengan harga yang setinggi-tingginya.
- b) Menawar barang yang sedang ditawarkan oleh orang lain.
- c) Jual beli dengan *Najasy* ialah seseorang menambah atau melebihi harga temannya, dengan maksud memancing-mancing orang, agar orang itu mau membeli barang kawannya.
- d) Menjual di atas penjualan orang lain, umpamanya seseorang berkata: "*kembalikan saja barang itu pada penjualnya, nanti barangku saja kau beli dengan harga yang lebih murah dari itu*".

4. Macam-Macam Jual Beli

Ulama Hanafiah membagi jual beli dari segi sah atau tidaknya menjadi tiga bagian yaitu:

1. Jual beli yang sah

Suatu jual beli yang dikatakan sah apabila syarat dan rukunya telah terpenuhi, sebagaimana yang telah penulis sebutkan di atas sebelumnya. Contohnya benda tersebut bukan milik orang lain dan tidak tergantung pada hak *khiyar* lagi. Jual beli yang ini dikatakan sebagai jual beli yang *shahih*. Seperti seseorang membeli sepeda motor dan sudah diperiksa oleh si pembeli serta tidak ada cacatnya, tidak ada yang rusak, tidak terjadi manipulasi harga dan harga sepeda motor tersebut telah diserahkan, serta tidak ada lagi *khiyar* dalam jual beli. Seperti ini Huk sebagaimana yang telah ditetapkan, atau jual beli itu pada sifatnya tidak umnya *shahih* dan mengikat kedua belah pihak

2. Jual beli batal

Jual beli yang batal adalah jual beli yang tidak memenuhi syarat dan rukunnya di syari'atkan dalam Islam, seperti jual beli yang

dilakukan oleh anak-anak, orang gila, jual beli barang yang diharamkan oleh Hukum syariat, seperti bangkai, darah, babi, dan khamar. Jual beli yang batal menurut Hukum Islam. (Haroen, 1996, hal. 121).

Beberapa yang termasuk jual beli batal disini yaitu: (Ahmad, hal. 147)

- a. Jual beli sesuatu yang tidak ada. Ulama fiqih sepakat bahea jual beli ini tidak sah dan batal. Seperti memperjual belikan buah yang belum jelas ada putiknya atau jual beli anak sapi yang masih dalam kandungan dan belum diketahui bentuknya. Sebagaimana sabda Rasulullah Saw. Yang diriwayatkan oleh Al-Bukhari, Muslim, Abu Daud, Ahmad Bin Hambal Turmizi: *Dari ibnu umar, sesungguhnya Rasulullah SAW, Melarang menjual buah kurma sampai nampak matangnya.*(H.R Muslim)
- b. Jual beli yang barangnya tidak ada waktu berlangsung akad, tetapi diyakini akan ada dimasa yang akan datang sesuai dengan kebiasaannya, boleh diperjual belikan dan Hukumannya sah. alasannya adalah bahwa tidak ditemukan dalam al-quran maupun sunnah Rasul larangan jual beli yang seperti ini. Yang ada dan dilarang oleh hadis Nabi adalah jual beli tipuan. Memperjual belikan sesuatu yang diyakini ada pada masa yang akan datang, menurutnya, tidak termasuk kedalam jula beli tipuan.(QI-jauziyyah, 1973, hal. 145)
- c. Barang yang mengandung unsur tipuan. Yang ada pada lahirnya baik,tetapi sebenarnya usur penipuan, seperti memperjual belikan buah yang ditumpuk, di atasnya bagus-bagus tetapi dibawahnya busuk.
- d. Jual beli barang yang tidak bernilai sebagai harta, seperti babi, khamar, bangkai, dan darah karena menurut syara' benda tersebut bukanlah harta.(husain, 2000, hal. 141)
- e. Jual beli *al-'urban* (jual beli yang dilakukan melalui perjanjian, diaman pembeli sebuah barang dan harganya diserahkan kepada penjual, dengan syarat apabila pembeli tertarik dan setuju, maka, jual beli sah, Tetapi jika pembeli tidak setuju maka jual beli tersebut tidak sah)
- f. Memperjual belikan air sungai, air laut, dan air danau yang tidak boleh dimiliki adalah milik bersama umat manusia dan tidak boleh diperjual belikan. Sesuai dengan hadis Nabi yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah yang: *Dari Ibnu Abbas ia berkata bahwa Rasulullah SAW. Bersabda: kaum muslimin ini berserikat dalam tiga hal: air, rumput dan api, harganya adalah haram* (H.R Ibnu Majah).

Jual beli ditinjau dari aspek pelaku akad (sybjek, dibedakan menjadi tiga macam yaitu:

- a. Akad jual beli dilakukan dengan lisan adalah akad yang dilakukan kebanyakan orang bagi orang bisu diganti dengan isyarat merupakan pembawaan dalam menampakkan kehendak.

- b. Akad jual beli melalui perantara tulisan. Dinyatakan sah Hukumnya, jual beli ini dilakukan antara penjual dan pembeli tidak berhadapan dalam satu majelis akad, tetapi melalui pos dan giro, jual beli seperti ini dibolehkan menurut Hukum syara'. (Sahrani, 2011, hal. 72)

Jual beli ditinjau dari segi objek akad, dibedakan menjadi empat macam yaitu:

- a. *Bai' al-muqayadhdhah* adalah jual beli barang dengan barang, seperti jual beli binatang dengan binatang, beras dengan gula, atau mobil dengan mobil.
- b. *Bai' al-sharf* adalah tukar menukar (jual beli) emas dengan emas, dan perak dengan perak, atau menjual salah satu dari keduanya dengan yang lain (emas dengan perak atau perak dengan emas)
- c. *Bai' al-salam* jual beli sesuatu yang disebutkan sifat-sifatnya dalam perjanjian dengan harga (pembayaran) dipercepat (tunai). (Mualich, 2010, hal. 204-206).

Jual beli ditinjau dari harga jual (*tsaman*) yang dikenakan kepada pembeli dibagi menjadi empat:

- a. Jual beli *murabahah* jual beli dimana si penjual menawarkan harga pembelian ditambah dengan keuntungan yang diinginkannya.
- b. Jual beli *tauliyah*, adalah jual beli barang sesuai dengan harga pertama (pembelian) tanpa tambahan.
- c. Jual beli *al-wadhi'ah* adalah jual beli barang dengan mengurangi harga pembelian.
- d. Jual beli *al-musawamah*, adalah jual beli yang biasa berlaku dimana para pihak ditawarkan oleh seseorang dengan harga yang masih dinegosiasikan dan disepakati hanya belum terjadi ijab dan qabul, maka orang lain tidak boleh menawar dengan harga yang melebihi tawaran orang pertama. (Mualich, 2010, hal. 207-208)

3. Dua transaksi dalam satu transaksi jual beli

Jual beli ini memiliki beberapa kemungkinan, yaitu jual beli ini berbentuk *bai' 'inah* dan jual beli dengan dua harga. Seperti, seseorang berkata, "Aku menjual barang ini kepadamu dengan harga Rp. 20.000 tapi dibayar kontan atau dapat dibayar dengan ditangguhkan pembayarannya dengan harga Rp. 30.000. Imam asy-Syafi'i berkata, "Jual beli ini (dua transaksi dalam satu transaksi jual beli) memiliki beberapa tafsiran yaitu: Seseorang berkata kepadamu, 'Aku menjual barang ini seharga 2000 dengan cara dihutang dan dengan dibayar kontan seharga 1000, mana saja (dari dua pilihan tersebut yang dipilih) maka silahkan pilih'. Atau seseorang berkata 'Aku menjual rumahku kepadamu dengan syarat kamu menjual kudamu kepadaku' maka hukum jual beli ini adalah tidak sah. Sebab terdapat dua transaksi dalam satu jual beli, yaitu dapat menjual rumahnya dengan syarat harus menjual ternak kudanya. (M. Yazid, 209, h.72)

Para pengikut ulama Syafi'i dan Ahmad bin Hanbal berkata, "Akad jual beli ini adalah *bathil* karena jual beli ini mengandung unsur

penipuan sebab adanya *jahalah* (ketidakjelasan). Sedangkan menurut Al-Ahnaf (pengikut Imam Hanafi) berkata. “Akad ini *fasid* (rusak) karena harganya masih *majhul* (belum diketahui). Hal ini berdasarkan hadits yang diriwayatkan oleh Ahmad dan al-Nasa’i dari Abu Hurairah, yaitu :

(رسولاً لله صلوا عليه وسلموا مقالوه عنهن عني عتيقني بيعة

ولأبيدا وديعتني بيعة فلها وكسهما أو الربارواها أحمد والنسائي، وصحها الترم

ذيو ابن حبانوع)

Artinya: “Dari Abu Hurairah ia menuturkan, “Rasulullah shallallahu ‘alaihi wa sallam melarang dua transaksi jual beli dalam satu transaksi”. Dalam riwayat Abu Dawud, “Barangsiapa yang menjual dua transaksi dalam satu transaksi, maka ia akan mengambil harga yang paling murah atau riba. (HR. Ahmad dan al-Nasa’i, dishahihkan oleh at-Tirmidzi dan Ibnu Hibban). (Ibnu Hajar, 2007, hal. 11).

4. Bai’ munabadzah dan bai’ mulamasah

Kata *al-munabadzah* secara bahasa berarti melempar. Sedangkan menurut syar’i *munabadzah* berarti seseorang yang berkata, “kain mana saja yang kamu lemparkan kepadaku, maka aku akan membayarnya dengan harga tersebut,” tanpa melihat barangnya terlebih dahulu. (Mardani, 2014, h. 107).

Menurut Al-Muwaffiq Ibnu Qudamah al-Maqdisi, *bai’ munabadzah* adalah transaksi yang dilakukan dengan saling menawarkan (melempar) pakaiannya, namun mereka tidak melihat pakaian tersebut. Jual beli tersebut tidak sah disebabkan adanya dua ‘*illat* (alasan) yaitu: *pertama*, adanya ketidakjelasan barang; *kedua*, barang yang dijual harus adanya syarat, yaitu apabila kain tersebut dilempar kepadanya.

Jual beli ini dilarang oleh syari’at karena jual beli tersebut akan mengandung perselisihan antara kedua belah pihak. (Syaikh’ Isa, 2005, hal 54-55). Hal ini dapat dilihat dalam hadits yang berasal dari Abu Sa’id al-Khudri sebagai berikut:

لو يتعین عمل سو هيلعللها نلصرا خبلاهاور . (عبيلا فية ذبا نلماوة سمالمانعي : يتسللها وسرانا □

: لا فنهعللها يضريرد لخاد يعسبياًنع

Artinya: “Dari Abu Sa’id Al-Khudry ra., ia berkata: Rasulullah saw. melarang kami dua cara jual beli, yaitu *mulamasah* dan *munabadzah*.” Diriwayatkan oleh Al-Bukhari.

Lafaz hadits Abu Sa'id tentang larangan *bai' munabadzah*, yaitu seseorang melemparkan kain kepada orang lain untuk dijual sebelum orang itu melihat kainnya. Sedangkan menurut hadits dari Ma'mar dalam riwayat Ahmad dalam konteks penafsiran terhadap *bai' munabadzah* disebutkan. (Ibnu Hajar, 2005, hal 224-225).

“*Munabadzah* adalah seseorang mengatakan, “Apabila aku melemparkan kain ini, maka jual beli telah mengikat.” Sedangkan *mulamasah* adalah seseorang meraba dengan tangannya tanpa membukanya dan tanpa membalikannya. Apabila dia telah merabanya maka jual beli telah mengikat.”

Tidak hanya dalam akadnya saja yang menjadi perselisihan ulama, namun dalam segi pengertiannya juga terdapat perselisihan para ulama. Terdapat tiga pendapat yang berbeda yang ketiga pendapat tersebut merupakan pendapat dari madzhab Syafi'i. *Pertama*, ini menjadi pendapat yang paling tepat yaitu dengan menentukan bahwa melempar suatu kain itu sebagai tanda jual beli sendiri. *Kedua*, menjadikan melempar sebagai jual beli tanpa *shighat* yang menandakan jual beli. *Ketiga*, menjadikan melempar sebagai tanda hilangnya hak untuk menbatalkan transaksi (*khiyar*). (Ibnu Hajar, 2005, hal. 227).

Selain jual beli *munabadzah*, jual beli *mulamasah* juga dilarang seperti disebutkan dalam hadits yang diriwayatkan Abu Sai'd. Adapun hadits lain yang melarang jual beli *mulamasah* adalah:

قفتموهجامنباهاور. (ةذبانلماوةسملالمانعي

هيلعملسوهيلعللهابالصللهاالوسرناً،ةريرهيبأنع

Artinya: “Dari Abu Hurairah, bahwa Rasulullah saw. melarang *almulamasah* dan *munabadzah* (seseorang menjual barangnya dengan barang orang lain tanpa memeriksanya terlebih dahulu). (Muhammad Nashiruddin Al Albani, 2007, hal 346-347).

5. *Bai' al-wafa'*

Secara bahasa, *bai' al-wafa'* adalah pelunasan/penutupan utang. Sedangkan menurut istilah, yang dimaksud dengan *bai' al-wafa'* adalah jual beli yang dilakukan oleh dua pihak yang disertai dengan syarat bahwa barang yang telah dijual tersebut dapat dibeli kembali dengan harga pertama yang dijual sampai tenggang waktu yang telah ditentukan tiba. (Mardani, hal 178-179).

Para ulama memperselisihkan tentang jual beli ini, karena batas waktu yang diberikan oleh penjual pertama untuk pemanfaatan barang tersebut tidak dibenarkan dalam hukum Islam, sebab yang menjadi pemindahan hak milik adalah barang secara mutlak tanpa adanya batasan waktu atau syarat yang mengikat. Dalam jual beli ini

terdapat dua akad yaitu *bai'* dan *rahn*. Akad *rahn* tidak dapat dimanfaatkan karena barangnya sebagai jaminan dan barang tersebut tidak dapat dijual kepada orang lain, sedangkan *bai'* dapat digunakan atau dimanfaatkan karena telah menjadi milik sempurna si pembeli. Karena itu *bai' al-wafa'* terdapat perbedaan pendapat. (Muhammad Hasbi, 2009, hal 84).

5. Etika jual beli

Kebaikan, kemajuan jual beli sangat tergantung pada kesungguhan dan ketentuan seseorang pelaku bisnis jual beli merupakan satu hal yang sangat dibutuhkan dan merupakan aktivitas tersebut sudah harus diketahui. Al-Qur'an sangat menghargai jual beli yang jujur dan adil. Untuk melakukan aktivitas jual beli hal ini dapat dilihat bagaimana al-Qur'an mengapresiasi hal tersebut.

Hal ini senada dengan firman Allah Swt. Surah *An-Nur* ayat 37 yang berbunyi:

رَجَالٌ لَا تُلْهِيمُ تِجَارَةً وَلَا بَيْعًا عَنْ ذِكْرِ اللَّهِ وَإِقَامِ الصَّلَاةِ وَإِيتَاءِ الزَّكَاةِ
تَخَافُونَ يَوْمًا تَتَقَلَّبُ فِيهِ الْقُلُوبُ وَالْأَبْصَارُ ﴿٣٧﴾

artinya. Laki-laki yang tidak dilalaikan oleh perniagaan dan tidak (pula) oleh jual beli dari mengingati Allah, dan (dari) mendirikan sembahyang, dan (dari) membayarkan zakat. mereka takut kepada suatu hari yang (di hari itu) hati dan penglihatan menjadi goncang.

Al-Quran membicarakan tentang makna kejujuran dan keadilan dan perdagangan. Al-Qur'an sangat menghargai aktivitas jual beli dengan menekankan kejujuran dan keadilan dalam berdagang. Hal ini senada dengan firman Allah dalam surah *al-an'am* ayat 152 yang berbunyi:

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ ۗ وَأَوْفُوا
الْكَيْلَ وَالْمِيزَانَ بِالْقِسْطِ ۗ لَا نُكَلِّفُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا ۗ وَإِذَا
فَاعَدِلُوا قُلْتُمْ وَلَوْ كَانَ ذَا قُرْبَىٰ ۗ وَبِعَهْدِ اللَّهِ أَوْفُوا ۗ ذَٰلِكُمْ وَصَّيْنَاكُمْ بِهِ ۗ
لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ ﴿١٥٢﴾

Artinya dan janganlah kamu dekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih bermanfaat, hingga sampai ia dewasa. dan sempurnakanlah takaran dan timbangan dengan adil. kami tidak memikulkan beban kepada seseorang melainkan sekedar kesanggupannya. dan apabila kamu berkata, Maka hendaklah kamu berlaku adil,

kendatipun ia adalah kerabat(mu)], dan penuhilah janji Allah yang demikian itu diperintahkan Allah kepadamu agar kamu ingat.

Adapun bentuk etika dalam Jual beli adalah sebagai berikut:

- a. Tidak boleh berlebihan dalam mengambil keuntungan.
- b. Berinteraksi yang jujur, yaitu dengan menggambarkan barang dagangan dengan sebetulnya tanpa ada unsur kebohongan ketika menjelaskan macam, jenis, sumber dan biayanya.
- c. Bersikap toleran dalam berinteraksi, yaitu penjual bersikap mudah dalam menentukan harga dengan cara mengurangnya, begitu pula pembeli tidak terlalu keras dalam menentukan syarat-syarat penjualan dan memberikan harga lebih.
- d. Menghindari sumpah meskipun pedagang itu benar.
- e. Memperbanyak sedekah
- f. Mencatat utang dan mempersaksikannya. (Zuhaili, 2011, hal 27-28)

C. Jual Beli Berjangka Menurut Ulama Fiqh

- a. Membahas tentang jual beli berjangka, memang belum ada referensi yang membahas praktik jual beli ini secara khusus, namun bila merujuk kepada praktik *muamalah* maka Jual beli berjangka adalah sebuah praktik jual beli yang memiliki kesamaan dengan praktik bai'u *mu'awamah*. Adapun *bai'u mu'awamah* adalah sebuah praktik jual beli buah pohon tertentu selama beberapa tahun berturut-turut. Pendapat lain mengatakan bahwa maksud *mu'awamah* adalah menyewakan tanah selama beberapa tahun.
- b. Bai'u *mu'awamah* ini termasuk kedalam praktik jual beli yang mengandung unsur *gharar* karena di dalam jual beli itu tidak jelas wujud barang yang akan dijual, maksudnya tidak diketahui akan seperti apa bentuk objek jual beli tersebut setelah beberapa tahun kemudian. Sedangkan transaksi apapun dalam Islam tidak boleh.
- c. *Gharar fil hushul*, yakni spekulasi hasil, seperti menjual sesuatu yang sedang dalam perjalanan, belum sampai ke tangan penjual.
- d. *Gharar fil miqdar*, yakni spekulasi kadar, seperti menjual ikan yang terjaring dengan sekali jaring sebelum dilakukannya penjaringan.
- e. *Gharar fil jinsi*, yakni spekulasi jenis, seperti menjual barang yang tidak jelas jenisnya.
- f. *Gharar fish shifah*, spekulasi sifat, seperti menjual barang yang spesifikasinya tidak jelas.
- g. *Gharar fiz zaman*, spekulasi waktu, seperti menjual barang yang masa penyerahannya tidak jelas.
- h. *Gharar fil makan*, spekulasi tempat, seperti menjual barang yang tempat penyerahannya tidak jelas.
- i. *Gharar fit ta'yin*, spekulasi penentuan barang, seperti menjual salah satu baju dari dua baju, tanpa dijelaskan mana yang hendak dijual.

- a) Bila melihat pada rincian di atas, maka dapat diasumsikan bahwa praktik jual beli berjangka dan/atau *bai'u mu'awamah* termasuk kedalam jual beli dengan *gharar fiz zaman* karena mengandung ketidakjelasan dalam masa penyerahan barang.
- b) Sebagaimana telah dibahas pada sub bab sebelumnya, bahwa jual beli berjangka bisa saja termasuk kedalam jual beli yang didalamnya terdapat unsur *gharar*, maka pandangan ulama sepakat bahwa hukum *bay'us sinin* dan *bay ul mu'awamah* adalah dilarang. Adapun mengenai jual beli *siniin* dan *mu'awamah* diriwayatkan oleh Jabir bin Abdullah yang disebutkan oleh Tirmidzi. Hadist yang diriwayatkan Rasulullah Menurut Riwayat Tirmidzi :

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ بَشَّارٍ قَالَ : حَدَّثَنَا عَبْدُ الْوَهَّابُ بِالْتَّفِيْقِ قَالَ : حَدَّثَنَا أَيُّوبُ، عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ، أَنَّهُ سَمِعَ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَنَعَهُنَّ الْمِحَاقَلَةَ، « أَيُّوبُ الزُّبَيْرِيُّ، عَنْ جَابِرِ هَذَا حَدِيثٌ حَسَنٌ » : وَالْمِرَابِنَةُ، وَالْمِحَابِرَةُ، وَالْمِعَاوِمَةُ، وَرَخَّصَ فِي الْعَرَائِيَا صَحِيحٌ (. رَوَاهَا تَرْمِذِي 48)

Artinya : “Telah menceritakan kepada kami Muhammad bin Basysyar, telah menceritakan kepada kami Abdul Wahhab Ats Tsaqafi, telah menceritakan kepada kami Ayyub dari Abu Az Zubair dari Jabir bahwa Nabi shallallahu 'alaihi wasallam melarang muhaqalah, muzabanah, mukhabarah dan mu'awamah, namun beliau membolehkan 'araya. Abu Isa berkata; Hadits ini hasan shahih”. (HR. Tirmidzi)(nasrudin, 2006 hal 85).

Adapun maksud *mu'awamah*, yaitu menjual buah pohon tertentu selama beberapa tahun berturut-turut. Pendapat lain mengatakan bahwa maksud *mu'awamah* adalah menyewakan tanah selama beberapa tahun. Sedangkan maksud *sinin* adalah menjual buah pohon kurma lebih dari satu tahun dengan satu transaksi. Baik *mu'awamah* maupun *siniin* dianggap jual beli yang mengandung *gharar*, karena termasuk menjual sesuatu yang ada ataupun tidak ada wujudnya namun tidak jelas kualitas dan kuantitasnya di masa yang akan datang.

Jual beli tanaman adalah tidak sah menurut kesepakatan ulama jika terjadi sebelum tercipta, karena ia berarti tidak ada. Adapun setelah tercipta, maka jika terjadi sebelum kemanfaatannya dengan syarat meninggalkannya atau membiarkannya, maka tidak sah berdasarkan *ijma'*. Jual beli ini fasid menurut ulama Hanafiyah dan batil menurut mayoritas ulama. Dan jika disyaratkan memotongnya seketika, maka hal itu sah berdasarkan *ijma'*. Jual beli ini sah menurut ulama Hanafiyah jika tidak bersyarat dan tidak sah menurut mayoritas ulama. Dan jika terjadi setelah muncul kemanfaatannya maka boleh menjualnya.(zuhaili, 2011, hal 168).

Jual beli berjangka buah atau tanaman sebelum matang maka perlu ditinjau hal-hal sebagai berikut menurut ulama Hanafi dalam Wahbah Zuhaili yaitu apabila jual beli mensyaratkan agar dipetik, maka jual beli sah dan harus dipetik saat itu juga, kecuali atas izin penjual. Dan apabila jual beli mensyaratkan agar buah/tanaman dibiarkan tidak dipetik, maka transaksi menjadi fasid. Karena syarat ini hanya menguntungkan salah satu pihak, yaitu pembeli.

Hukum membiarkan buah/tanaman tidak dipetik setelah tampak matang saat dibeli secara mutlak yaitu apabila buah/tanaman sudah tidak berkembang lagi dan tidak ada yang ditunggu kecuali matangnya saja, maka pembeli tidak harus memberi tambahan apa-apa, baik buah/tanaman itu tidak dipetik atas seizin penjual maupun tidak. Tetapi apabila buah/tanaman tetap berkembang maka harus dilihat dulu. Apabila tidak dipetik itu atas seizin penjual maka sah dan pembeli diuntungkan. Namun, apabila tidak atas seizin penjual maka pembeli harus memberikan tambahan uang karena bertambah besarnya buah/tanaman dari apa yang disepakati saat transaksi. Sebab tambahan yang muncul berasal dari sesuatu yang dilarang menyebabkan kotornya tambahan itu, sehingga jalan keluarnya adalah harus disedekahkan.

Mengenai Jual beli yang digantungkan pada syarat dan jual beli yang disandarkan, para ahli fikih sepakat bahwa jual beli ini tidak sah. Namun kedua jenis jual beli ini disebut fasid, menurut istilah mazhab Hanafi, sedangkan menurut selain mereka disebut jual beli yang batil.

Tidak boleh menggantungkan jual beli atau menyandarkannya pada waktu yang akan datang, karena jual beli termasuk transaksi pemilikan yang dilakukan sekarang. Lantas, tidak bisa ditambahkan untuk masa mendatang sebagaimana tidak bisa digantungkan pada sebuah syarat karena hal itu mengandung spekulasi, yaitu menggantungkannya pada sesuatu yang merugikan. Dapat dipahami bahwa sebab rusaknya kedua jual beli tadi adalah adanya unsur gharar yang terkandung. Kedua belah pihak masing-masing tidak mengetahui apakah sesuatu yang digantungkan itu akan terjadi ataukah tidak dan kedua belah pihak tidak mengetahui bagaimana kondisi barang pada waktu mendatang.

Praktik seperti ini memberikan peluang kepada penjual atau pembeli untuk mendapatkan kerugian atau keuntungan yang diluar perkiraan. Karena terdapat jangka waktu antara pelaksanaan transaksi dengan penyerahan objek jual beli..

Spekulasi dalam jual beli ini adalah memberikan kemungkinan penjual atau pembeli memiliki atau memakan milik orang lain secara tidak benar. Jika hasil yang di dapatkan setelah panen jauh lebih baik dari perkiraan semula (waktu transaksi dilakukan), maka pihak pembeli akan mendapatkan keuntungan yang jauh lebih besar sehingga penjual secara tidak langsung akan merasa dirugikan. Begitu juga sebaliknya, jika hasil panen jauh dibawah perkiraan atau bahkan sangat sedikit, karena hama, musim atau bencana alam, maka pembeli akan menanggung kerugian dan pemilik akan sangat diuntungkan.

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif (*field reseach*) adalah suatu kancah kehidupan atau lapangan kehidupan masyarakat yang bertujuan untuk mencari tahu informasi tentang masalah tertentu mengenai kehidupan masyarakat yang menjadi objek penelitian. Penelitian ini dilakukan dengan mencari dan mengumpulkan data langsung ke lapangan yang berhubungan dengan pelaksanaan akad jual beli kios berjangka di *Balai Akaik* Saruaso.

B. Latar dan Waktu Penelitian

1. Latar Penelitian

Latar penelitian yang penulis lakukan dalam penelitian ini yaitu bertempat di *Balai Akaik* Nagari Saruaso Kecamatan Tanjung Emas Kabupaten Tanah Datar .

2. Waktu penelitian

Adapun waktu penelitian yang penulis lakukan dapat dilihat sebagai berikut:

C. Instrumen Penelitian

Dalam penelitian kualitatif, instrumen utama dalam penelitian ini adalah peneliti sendiri. Peneliti menggunakan instrumen tambahan lainnya yaitu *Field note* (catatan lapangan) dan alat rekaman. Untuk menghasilkan *Field note* tersebut maka alat yang peneliti gunakan berupa buku, pena, pensil, penghapus, penulisan catatan lapangan dicatat dengan cermat, terperinci.

D. Sumber Data

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer diperoleh langsung dari sumbernya yaitu, Sekretaris Saruaso Kecamatan Tanjung Emas dan 3 orang pedagang sebagai pelaku transaksi jual beli kios di *Balai Akaik Saruaso*.

2. Sumber Data Sekunder

Dalam penelitian ini diperoleh dari data data laporan keuangan pemerinth Wali Nagari Saruaso. yang membantu penulis dalam melengkapi data serta karya ilmiah lainnya yang berhubungan dengan masalah yang penulis teliti.

E. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data dan informasi yang akurat dan valid dalam suatu penelitian, berbagai hal yang dapat dilakukan untuk memperoleh data tersebut. Maka dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pengumpulan data melalui:

1. Observasi

Penulis melakukan pengamatan secara langsung ke lokasi penelitian untuk menggali informasi tentang jual beli kios berjangka di *Balai Akaik Saruaso*.

2. Wawancara (interview)

Dalam penelitian ini penulis melakukan tanya jawab langsung dengan Sekretaris dan 3 orang pedagang yang terlibat dalam jual beli kios. Wawancara dilakukan secara mendalam dan tidak terstruktur kepada subjek penelitian dengan pedoman yang telah dibuat.

3. Dokumentasi

Studi dokumentasi ditujukan untuk memperoleh data langsung dari tempat penelitian, penulis menggunakan dokumen tertulis untuk mendapatkan data tertulis yang penulis butuhkan.

F. Teknik Analisis Data

Pada metode data analisis merupakan suatu cara yang dilakukan untuk melakukan pengolahan data pada hasil yang diperoleh saat melakukan penelitian agar suatu kesimpulan dapat didapatkan. Data analisis akan dilakukan jika proses wawancara telah dilakukan serta berbagai referensi telah ditemukan baik dari media cetak ataupun dari media online dan internet. Pada tahap ini, peneliti akan memakai analisis kualitatif agar bisa mendapatkan suatu gambaran secara garis besar mengenai permasalahan yang akan diteliti. Berikut ini adalah berbagai langkah untuk melakukan pengolahan pada data deskriptif yakni:

1. Mengumpulkan berbagai sumber data yang saling berhubungan dengan permasalahan penelitian yakni mengenai Tinjauan Fiqh Muamalah Tentang Praktek Jual Beli Kios Berjangka di *Balai Akaik Saruaso*.
2. Membaca, menelaah dan mencatat sumber-sumber data yang telah dikumpulkan.
3. Membahas masalah-masalah yang diajukan.
4. Menginterpretasikan berdasarkan pandangan pakar sehingga terpecah masalah.
5. Menarik kesimpulan akhir.

G. Teknik Penjaminan Keabsahan Data

Triangulasi merupakan suatu teknik untuk melakukan pengecekan pada berbagai sumber yang sama dengan memakai teknik berbeda. Sebagai contoh data yang didapatkan dengan cara wawancara, pengambilan dokumentasi, serta penyebaran angket. Namun triangulasi waktu merupakan salah satu cara dengan melakukan wawancara, pengamatan, serta berbagai cara atau teknik lainnya pada waktu, kondisi, dan situasi yang berbeda. Pengujian keabsahan data yang telah didapatkan dengan cara melakukan wawancara akan menggunakan teknik triangulasi. Secara umum triangulasi merupakan teknik untuk memeriksa data dengan berbagai sumber lain.

Lexy.J Moleong mengemukakan bahwa untuk melakukan pengujian pada keabsahan data kualitatif bisa dengan memakai teknik triangulasi yang melakukan perbandingan dengan banyak sumber lainnya, metode atau teori”.

Sesuai dengan berbagai kutipan sebelumnya maka pada penelitian ini peneliti akan memakai teknik triangulasi sumber sebagai teknik keabsahan data yang dilakukan dengan melakukan pengecekan pada data, sesuai dengan berbagai sumber berbeda, untuk mengetahui data yang telah didapatkan dari Sekretaris Nagari dan 3 orang pedagang dapat terkategori data valid (Absah) atau tidak valid.

BAB IV
HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Kondisi Dan Potensi Nagari Saruaso, Kecamatan Tanjung Emas, Kabupaten Tanah Datar

1. Sejarah Singkat Nagari Saruaso

Saruaso berasal dari kata “SORU” (dianjurkan, diajak, disuruh) dan “OSO” (satu), artinya untuk satu. Disamping itu juga kita beranggapan supaya tetap menuju Allah yang satu. Rajo Tanjung Balik akhirnya dikenal dengan Rajo Ibadah dan Rajo Balai Awue dikenal dengan Rajo adat. Nagari Saruaso yang terdiri 8 suku, Suku Sumpu, Suku Melayu, Suku Piliang, Suku Caniago, Suku Bendang, Suku Ambacang Lilin, Suku Mandailing, Suku Kutianya.

Dengan keluarnya peraturan tentang pembentukan Nagari, maka Nagari Kubang landai, Talago Gunung dan Saruaso di jadikan satu Nagari yaitu Saruaso, karena merupakan kesatuan Hukum adat. Sekarang Nagari Saruaso terdiri dari 6 Jorong yaitu, Jorong Saruaso Utara, Jorong Saruaso Barat, Jorong Saruaso Timur, Jorong Sungai Emas, Jorong Talago Gunung, Jorong Kubang landai.

Jadi Nagari Saruaso merupakan salah satu Kecamatan di Kabupaten Tanah Datar yaitunya yang disebut dengan Kecamatan Tanjung Emas, Provinsi Sumatera Barat, Indonesia. Dalam sistem administrasi pemerintahan Kabupaten Tanah Datar, di Kecamatan Tanjung Emas ini, selain mengenal sistem Jorong juga terdapat sistem Nagari yang dipimpin oleh seorang Wali Nagari, dimana dalam Nagari tersebut terdapat beberapa Jorong yaitu Saruaso Barat, Saruaso Timur, Saruaso Utara, Sungai Emas, Talago Gunung, dan Kubang Landai.

2. Kondisi Nagari Saruaso

a. Letak geografis

Nagari Saruaso merupakan satu dari banyaknya Nagari dalam wilayah Kecamatan Tanjung Emas dengan Ibu Nagari Saruaso. Secara geografis wilayah Nagari Saruaso berada pada posisi $100^{\circ} 37' 41''$ s/d $100^{\circ} 39' 40''$ BT dan $0^{\circ} 24' 18''$ s/d $0^{\circ} 32' 14''$ LS, dengan luas wilayah $\pm 48,54$ Km² atau 485400 hektar dan terdiri dari 6 Jorong. Nagari Saruaso terletak pada ketinggian 450 s/d 470 meter di atas permukaan laut.

Nagari Saruaso berbatasan dengan Nagari Andaleh Baruh Bukik pada sebelah Utara, dan Nagari Tapi Selo, sebelah Selatan berbatasan dengan Nagari Balimbing, Nagari Bukik Kandung dan Nagari Pasilihan, batas sebelah Barat adalah dengan Nagari Pagaruyung, Nagari Baringin, dan Nagari Pasilihan, berbatasan dengan Nagari Pagaruyung pada sebelah Barat, Nagari Baringin, dan Nagari Rambatan, dan batas sebelah timur dengan Nagari Koto Tangah, Nagari Tanjung Barulak.

Kabupaten Tanah Datar, merupakan kabupaten yang terletak di sekitaran Gunung Merapi, gunung Singgalang, dan Gunung Sago. Tidak hanya itu, Kabupaten ini juga dikelilingi oleh 25 sungai disekitarnya. Lebih dari sebagian Danau Singkarak merupakan wilayah dari Kabupaten Tanah Datar, yaitu terletak di Kecamatan Batipuh Selatan dan Kecamatan Rambatan.

Dari tiga Kecamatan di Tanah Datar yang terletak pada wilayah dengan tinggi antara 750 sampai dengan 1000 meter dari permukaan laut. Ketiga kecamatan itu yaitu Kecamatan X Koto, Salimpaung, dan Tanjung Baru. Sedangkan ada empat kecamatan lainnya yang terletak di ketinggian anatar 450 hingga 550 meter dari permukaan laut. Empat kecamatan itu yaitu Kecamatan Lima Kaum, Tanjung Emas, Padang Ganting, dan

Sungai Tarab. Tidak hanya itu, 7 dari kecamatan di Tanah Datar terletak pada ketinggian yang bervariasi, misalnya Kecamatan Lintau Buo yang terletak pada ketinggian antara 200 sampai dengan 750 meter dari permukaan laut.

Jika berdasarkan luas wilayah, kecamatan paling kecil adalah Kecamatan Lima Kaum, yang hanya memiliki luas wilayah sebesar 50.00 Km², dan Kecamatan Lintau Buo merupakan Kecamatan paling luas dengan luas wilayah sejumlah 204,31 Km², serta kemudian diikuti Kecamatan X Koto dengan luas wilayah 152,02 Km².

Batusangkar merupakan ibu kota dari Kabupaten Tanah Datar. Hal yang membuat kota ini unik adalah, karena posisinya yang terletak diantara tiga kecamatan, yaitu Kecamatan Lima Kaun, Kecamatan Sungai Tarab dan Kecamatan Tanjung Emas. Untuk pusat pemerintahan Kabupaten Tanah Datar, berlokasi di Kecamatan Tanjung Emas, persisnya di Nagari Pagaruyung. Kota Budaya merupakan sebutan untuk kota Batusangkar, karena banyaknya situs dan peninggalan budaya Minang yang terdapat di Kabupaten ini, serta dulunya merupakan pusat pemerintahan Kerajaan Minangkabau.

b. Letak Topografi

Nagari Saruaso merupakan wilayah dengan kondisi topografi bervariasi mulai dari datar, bergelombang hingga berbukit dengan elevasi ± 450 s/d 470 meter di atas permukaan laut. Beriklim tropis dengan curah hujan rata-rata 2.250 mm pertahun. Sebagian besar lahannya terdiri dari kawasan hutan yakni sekitar 1.410%.

Sama seperti Kabupaten Tanah Datar, Nagari Saruaso terletak disuatu cekungan Gunung serta perbukitan dengan ketinggian melingkar antara 1.000-2.891 meter di atas permukaan laut. Sebagai cerminan dari sebuah proses kerja alam, maka terciptalah bentuk lengkungan yang mengintari wilayah ini. Struktur geologi, jenis batuan, dan intensitas proses erosi akhirnya mempengaruhi pembentukan bentang alam tersebut.

Di beberapa kecamatan jika dilihat distribusi penduduknya terlihat relative banyak, yaitu di atas 300 ribu. Ada empat kecamatan yang jumlah penduduknya lebih dari 30 ribu jiwa seperti Kecamatan X Koto, Kecamatan Lima Kaum, serta Kecamatan Lintau Buo Utara. Namun jika dilakukan perbandingan antara luas wilayah dan jumlah penduduk, maka dapat dikatakan bahwa Kecamatan Lima Kaum merupakan Kecamatan dengan jumlah penduduk terpadat.

Sedangkan jumlah penduduk terpadat kedua adalah Kecamatan Sungai Tarab. Kecamatan ini memiliki jumlah penduduk sebanyak 408 orang perKm Persegi. Kecamatan Batipuh Selatan merupakan Kecamatan dengan jumlah penduduk paling sedikit, yakni hanya 126 penduduk perm Km Perseginya.

3. Potensi Nagari Saruaso

a. Demografi

1) Jumlah Pertumbuhan Penduduk Nagari Saruaso

Jumlah penduduk Nagari Saruaso tahun 2017 tercatat sebanyak 8.169 jiwa, terdiri dari sebanyak 4.011 jiwa laki-laki dan sebanyak 4.158 jiwa perempuan. Kepadatan dan Penyebaran Penduduk

2) Menurut Jenis Pekerjaan

Apabila ditinjau pekerjaan penduduk Nagari Saruaso usia 15 Tahun keatas menurut lapangan usaha, ternyata lebih banyak berusaha di sektor pertanian. Menurut Kepadatan Penduduk

Apabila ditinjau kepadatan penduduk Nagari Saruaso lima tahun terakhir, maka tahun 2017 tingkat kepadatan penduduk lebih padat dibanding tahun sebelumnya. Menurut Tingkat Pendidikan.

B. Praktek Jual Beli Kios Berjangka Di *Balai Akaik Saruaso*

Berdasarkan wawancara penulis dengan Effendi, merupakan Sekretaris Nagari,"di nagari *Balai Akaik Saruaso* ada 10 unit jumlah kios, kios tersebut dijual untuk masyarakat sekitar terutama untuk warga Saruaso. Tujuan wali

nagari untuk menjual kios tersebut untuk memfasilitasi warga Saruaso pada umumnya untuk membuka lapangan pekerjaan dengan tujuan mendorong perekonomian warga Saruaso tersebut. Beliau mengatakan praktek jual kios tersebut berjangka waktu selama 25 tahun. Dalam perjanjian tersebut ada kesepakatan antara pemerintah nagari dengan pihak pembeli antara lain sebagai berikut pertama pihak pembeli harus menjaga dan memelihara kios sebaik-baik mungkin, kedua listrik beserta PDAM menjadi tanggungjawab si pembeli, ketiga pihak pembeli wajib menemui pihak nagari 3 bulan sebelum berakhirnya kesepakatan untuk membicarakan kesepakatan diperpanjang atau diakhiri.

Cara untuk pemesanan baik itu dibeli maupun untuk disewa maka pihak pembeli atau pihak penyewa menemui pihak Pemerintahan Nagari untuk membicarakan tentang kesepakatan. Misalkan salah satu penyewa atau pembeli kios tersebut usahanya tidak lancar atau kata lainnya bangkrut maka pihak pembeli atau penyewa tersebut bisa memindahtangankan kepada pihak lain dan pihak lain tersebut wajib menjalankan kesepakatan dengan kesepakatan awal yang dibuat oleh pembeli atau penyewa pertama bersama pihak Pemerintahan Nagari".(Hasil Wawancara pada tanggal 27 September 2021)

Berdasarkan wawancara dengan Syafril, profesi pedagang," praktek jual beli kios tersebut selama 25 tahun dengan harga 35 juta serta biaya listrik dan biaya PDAM ditanggung oleh si pembeli. Apabila dalam waktu 25 tahun tersebut pembeli juga dapat memindah tangankan kepada pihak ketiga dengan syarat pihak ketiga tersebut membayarnya ke pihak kedua bukan ke pihak pertama lagi Pemerintahan Nagari sifatnya cuman mengetahui saja bukan penanggungjawab."(Wawancara pada tanggal 27 september 2021)

Berdasarkan wawancara dengan Erizal, Profesi pedagang "dalam kontrak jual kios tersebut berlangsung selama 25 tahun dan apabila waktu 25 tahun tersebut berakhir maka kios tersebut dikembalikan lagi ke Pemerintah Nagari, listrik, PDAM ditanggung oleh orang yang membeli kios, seandainya ingin memperpanjang jangka waktu jualnya juga boleh asalkan dikonfirmasi tiga bulan sebelum jangka waktu tersebut berakhir, jika tidak ingin memperpanjang jangka waktu jual belinya Pemerintah Nagari memberi tenggang waktu sebulan untuk mengemas dan mengeluarkan barang-barangnya kios".(wawancara pada tanggal 27 september 2021)

Berdasarkan wawancara dengan Farida, profesi pedagang "bahwasanya kios yang dibelinya ini berjangka selama 25 tahun dengan ketentuan pembeli berkewajiban memelihara kios tersebut, dalam waktu 25 tahun kios tersebut dikembalikan ke Pemerintahan Nagari jika dalam kurun waktu tersebut pembeli tidak sanggup untuk melanjutkan maka uangnya tidak akan dikembalikan oleh pemerintah nagari, namun solusinya dari Pemerintahan Nagari yaitu pihak pembeli mencari orang lain untuk melanjutkan jangka waktu yang tersisa tersebut tentukan uang jualnya dikurangkan dengan berapa lama waktu yang telah dipakai".(wawancara pada tanggal 27 september 2021)

Kesimpulan hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa praktek jual beli kios berjangka berlangsung selama 25 tahun dan listrik PDAM

ditanggung oleh pembeli kios tersebut, serta pembeli kios diwajibkan untuk menjaga dan memelihara kios sebaik mungkin apabila ada kerusakan pada saat kurun waktu jual beli berjangka tersebut maka pihak pembeli wajib memperbaikinya dengan dana pribadinya, dalam kurun waktu tersebut pembeli tidak sanggup untuk melanjutkan maka uangnya tidak akan dikembalikan oleh pemerintah nagari, namun solusinya dari Pemerintahan Nagari yaitu pihak pembeli mencari orang lain untuk melanjutkan jangka waktu yang tersisa tersebut tentukan harga uang jual nya dikurangkan dengan berapa lama waktu yang telah dipakai, 3 bulan sebelum berakhirnya waktu jual beli pembeli kios wajib mengkonfirmasi mau melanjutkan atau tidak, jika tidak melanjutkan Pemerintahan Nagari memberikan tenggang waktu bulan untuk pembeli mengemasi dan mengeluarkan barang-barangnya dari dalam kios.

C. Pandangan Fiqih Muamalah Terhadap Jual Beli Kios Berjangka

Manusia sebagai makhluk individu yang memiliki berbagai keperluan hidup telah disediakan Allah swt, beragam benda yang dapat memenuhi kebutuhannya. Dalam rangka pemenuhan kebutuhan yang beragam tersebut tidak mungkin dapat diproduksi sendiri oleh individu yang bersangkutan. Dengan kata lain, ia harus bekerja sama dengan orang lain.

Secara pribadi manusia memiliki kebutuhan berupa sandang, pangan, papan dan lain-lainnya. Kebutuhan seperti ini tidak pernah terputus dan tiada hentinya selama manusia masih hidup. Karena itu kita dituntut untuk dapat berhubungan dengan orang lain. Diantaranya hubungan tersebut adalah hubungan barter atau pertukaran, yakni seseorang memberikan sesuatu yang ia miliki pada orang lain dan ia memperoleh sesuatu yang berguna dari orang lain sesuai dengan kebutuhan masing-masing.

Dalam jual beli, Islam telah menentukan aturan hukumnya baik mengenai rukun, syarat, maupun bentuk jual beli yang diperbolehkan maupun tidak boleh di dalam kitab-kitab fiqih. Oleh karena itu, dalam prakteknya harus diupayakan untuk bisa memberikan manfaat bagi yang bersangkutan, tetapi adakalanya terjadi penyimpangan-penyimpangan dalam aturan yang telah ditetapkan. Sesuai dengan surat An-nisa' (4) ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ

تِجْرَةً 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 di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya, Allah adalah Maha Penyayang kepadamu"

Ayat di atas menekankan juga keharusan mematuhi peraturan-peraturan yang ditetapkan dan tidak melakukan apa yang diistilahkan

oleh ayat di atas dengan “*al-bathil*”, yakni pelanggaran terhadap ketentuan agama atau persyaratan yang disepakati.(Shihab, 2007, hal. 413).

Selanjutnya, ayat di atas menekankan juga keharusan adanya kerelaan kedua belah pihak, atau yang diistilahkan dengan ‘*an taradhin minkum*. Walaupun kerelaan adalah sesuatu yang tersembunyi dilubuk hati, tetapi indikator dan tanda-tandanya dapat terlihat. Ijab dan Kabul, atau apa saja yang dikenal dalam adat kebiasaan sebagai serah terima adalah bentuk-bentuk yang digunakan Hukum untuk menunjukkan kerelaan.

Berdasarkan jual beli kios di *Balai Akaik* Saruaso praktek jual beli kios berjangka berlangsung selama dua puluh lima tahun dan listrik PDAM ditanggung oleh pembeli kios tersebut, serta pembeli kios diwajibkan untuk menjaga dan memelihara kios sebaik mungkin apabila ada kerusakan pada saat kurun waktu jual beli berjangka tersebut maka pihak pembeli wajib memperbaikinya dengan dana pribadinya, dalam kurun waktu tersebut pembeli tidak sanggup untuk melanjutkan maka uangnya tidak akan dikembalikan oleh Pemerintah Nagari, namun solusinya dari Pemerintahan Nagari yaitu pihak pembeli mencari orang lain untuk melanjutkan jangka waktu yang tersisa tersebut tentukan uang jual belinya dikurangkan dengan berapa lama waktu yang telah dipakai, tiga bulan sebelum berakhirnya waktu jual beli pembeli kios wajib mengkonfirmasi mau melanjutkan atau tidak, jika tidak melanjutkan Pemerintahan Nagari memberikan tenggang waktu satu bulan untuk pembeli mengemas dan mengeluarkan barang-barangnya dari dalam kios.

Para ulama berpendapat tentang jual beli, Sayid sabiq mendefinisikan jual beli dengan arti saling menukarkan harta dengan harta atas dasar suka sama suka. Sementara imam Al-Nawawi menjelaskan bahwa jual beli adalah saling menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik. Definisi ini tidak jauh beda dengan apa yang didefinisikan Abu Qudamah yaitu saling tukar menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik dan kepemilikan. Sementara menurut hasby ash-shuddieqy jual beli adalah akad yang terdiri dari penukaran harta dengan harta lain, maka terjadilah penukaran dengan milik tetap.(ash-shiddieqy, 1989, hal:97)

Dalam jual beli terdapat pertukaran benda yang satu dengan benda yang lain yang menjadi penggantinya. Akibat hukum dari jual beli adalah terjadinya pemindahan hak milik seseorang kepada orang lain atau dari penjual kepada pembeli. Jadi jual beli adalah memberikan barang atau benda yang dijual kepada pihak yang membeli, dan si pembeli memberikan berupa alat tukar yang sepadan dengan barang atau benda tersebut.(kholid, 2011, h.103)

Sesuai dengan pendapat para ulama tersebut menekankan jual beli hak milik dan kepemilikan tetap ditekankan sedangkan di dalam praktek jual beli kios di *Balai Akaik* Saruaso kepemilikannya tidak tetap sebab menggunakan jangka waktu yaitu selama 25 tahun, dan dikembalikan ke Pemerintahan Nagari.

Pembeli wajib menemui pihak nagari 3 bulan sebelum berakhirnya kesepakatan untuk membicarakan kesepakatan diperpanjang atau diakhiri. Akad dapat berakhir apabila:

- a. Berakhirnya masa berlaku akad itu, apabila akad itu mempunyai tenggang waktu.
- b. Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad, apabila akad itu sifatnya tidak mengikat.
- c. Dalam akad yang bersifat mengikat, suatu akad dapat dianggap berakhir jika:
 1. Jual beli itu *fasid*, seperti terdapat unsur-unsur tipuan salah satu rukun atau syaratnya tidak terpenuhi.
 2. Berlakunya khiyar syarat, aib, atau rukyat.
 3. Akad itu tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak
 4. Tercapainya tujuan akad itu sampai sempurna.
 5. Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia. (Ghazaly, 2010, hal. 58-59).

Jadi kesimpulanya menurut analisa penulis status hukum jual beli kios berjangka tidak sah karena dalam jual beli terjadi pemindahan kepemilikan (*Al-tiqal al-milkiyyah*) yaitu barang yang dijual berpindah kepemilikannya, dari milikpenjual kepada milik pembeli dan menurut ulama syafi'iyah menyatakan bahwa pemindahan kepemilikan objek yang dipertukarka itu *Al-Mutsman*) bersifat kekal (abadi) tidak bersifat sementara. sedangkan jual beli kios di *Balai Akaik Saruaso* ini kepemilikannya tidak tetap akan tetapi memiliki jangka waktu 25 tahun maka akadnya akan berakhir pula jika ingin melanjutkan atau mengakhiri maka akadnya dimulai dari awal lagi

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Praktek jual beli kios berjangka di *Balai Akaik* saruaso berlangsung selama dua puluh lima tahun dan listrik PDAM ditanggung oleh pembeli kios tersebut, serta pembeli kios diwajibkan untuk menjaga dan memelihara kios sebaik mungkin apabila ada kerusakan pada saat kurun waktu jual beli berjangka tersebut maka pihak pembeli wajib memperbaikinya dengan dana pribadinya.
2. Hukum jual beli terhadap jual beli kios berjangka di *Balai Akaik* Saruaso tidak sah karena tidak memenuhi rukun jual beli karena dalam rukun jual beli kepemilikan jual beli tetap karena dalam jual beli terjadi pemindahan (Al-tiqal Al-Milikiyyah) yaitu barang yang dijual berpindah kepemilikannya, dari milik penjual kepada milik pembeli dan menurut ulama Syafi'iyah menyatakan bahwa pemindahan kepemilikan objek yang dipertukarkan itu (Al-Mutsman) bersifat kekal (abadi) tidak bersifat sementara.

B. SARAN

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis tentang praktek jual beli kios berjangka di *Balai Akaik* Saruaso menurut fiqh muamalah maka penulis menyarankan:

1. Sebaiknya dalam akad jual beli kios di *Balai Akaik* Saruaso tersebut menggunakan akad sewa menyewa atau ijarah.
2. Sebaiknya dalam jual beli tidak menggunakan jangka waktu.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

- AnNabhani, Taqyuddin. (2009). *Membangun Sitem Ekonomi Alternatf Perspektif Islam*. Surabaya: RisalahGusti
- Az-zuhaili,wahba,(2011), *fiqih islam, jilid 5*,Jakarta: Gema Insani
- Anshori, (2006), *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, Yogyakarta: Citra Media.
- Anwar, Syamsul, (2007), *Hukum Perjanjian Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafinda Persabda.
- Elimartati, (2010), *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, Batusangkar: Stain Batusangkar Press.
- Djuwaili, (2010), *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama.
- Hasan,M Ali, (2004), *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persapda.
- Hidayati, 2017, *Jurnal Hukum Bisnis Islam*, Ejournal, uin-susk.ac.id.
- Ibnu Hajar Al Asqalani, *Bulughul Maram Terjemahan A. Hassan*, Jilid I, Bandung: Diponegoro, 1987.
- Ismail nawawi, *fiqih muamalah klasik dan kontenporer*, bogor,,:ghalia indonesia, 2007
- Lubis, Chairuman Pasaribu Dan Suhrawardi K, (1994), *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika
- Mardani, (2013), *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama
- Muji, Abdul,(2004), *Kaedah-Kaedah Ilmu Fiqh*, Jakarta: Kalam Mulia.
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta:Gaya Media Pratama,2007.
- Sabiq, Said, (2009), *Fiqh Sunnah7*, Jakarta: Cakrawala Publishing.
- Shiddieqy, Hasby Ashiddieqy, (1997), *Pengantar Fiqh Muamalah*, Jakarta: Bulan Bintang
- Sohari,Sahrani, (2011), *Fiqh Muamalah*, Bogor: Ghalia Indonesia.
- Suhendi, Hendi, (2008), *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafinda.

DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA

1. Apa akad yang yang dipakai dalam jual beli kios berjangka ini ?
2. Apa alasan dalam jual beli berjangka waktu tersebut ?
3. Seandainya jangka waktunya suda habis apakah tindakan pemerintah nagari selanjutnya ?
4. Berapakah tarif jual beli berjangka ini ?
5. Bagaimana proses pelaksanaan jual beli kios berjangka waktu ini?
6. Jika ada kios yang mengalami kerusakan siapa yang bertanggung jawab untuk merenovasinya ?

7. Jika pihak pembeli mengalami kebangkrutan dalam usahanya namun sisa waktu perjanjiannya masih lama, apa boleh pihak pembeli pertama untuk menyuruh orang lain untuk melanjutkan pertanjian tersebut ?

