

**ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARI'AH TERHADAP
PRAKTIK AKAD JUAL BELI SISTEM RENDENGAN SAWAH
DI DESA MENDENNREJO KECAMATAN KRADENAN
KABUPATEN BLORA**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Strata Satu (S1)
Dalam Ilmu Syari'ah dan Hukum



Disusun Oleh:

Nur Ulin Naturofiqin
1702036132

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARI'AH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
2021**

PERSETUJUAN PEMBIMBING



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp/Fax. (024) 7601291 Semarang 50185

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) lembar eksemplar
Hal : Naskah Skripsi
An. Sdr. Nur Ulin Naturofiqin

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Walisongo

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah skripsi Saudara :

N a m a : Nur Ulin Naturofiqin
NIM : 1702036132
Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul : " Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap Praktik Akad Jual Beli Sistem Rendengan Sawah di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora:"

Dengan ini saya mohon kiranya skripsi Saudara tersebut dapat segera dimunaqasyahkan. Demikian harap menjadikan maklum

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing,

Dr. H. Tolkah M.A
NIP. 196905071996031005

Scanned with CamScanner



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp/Fax. (024) 7601291 Semarang 50185

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) lembar eksemplar

Hal : Naskah Skripsi

An. Sdr. Nur Ulin Naturofiqin

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

UIN Walisongo

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah skripsi Saudara :

N a m a : Nur Ulin Naturofiqin

NIM : 1702036132

Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah

Judul : " Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap Praktik Akad Jual Beli Sistem Rendengan Sawah di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora."

Dengan ini saya mohon kiranya skripsi Saudara tersebut dapat segera dimunaqasyahkan. Demikian harap menjadikan maklum

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing,

Afif Noor S. Ag., SH., M. Hum
NIP. 197606152005011005

HALAMAN PENGESAHAN



**KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Prof. DR. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp. / Fax. (024) 7601291 Semarang 50185

PENGESAHAN

Naskah skripsi ini dengan:

Judul : **ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK AKAD JUAL BELI RENDENGAN DI DESA MENDENREJO KECAMATAN KRADENAN KABUPATEN BLORA)**

Nama : Nur Ulin Naturofiqin
NIM : 1702036132
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Program studi : S1

Telah diujikan dalam sidang munaqosyah oleh Dewan Penguji Fakultas Syar'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude/ baik/ cukup, pada tanggal 30 Desember 2021
Dan dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana Hukum.

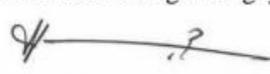
Semarang, 30 Desember 2021

Dewan Penguji

Ketua Sidang / Penguji


Hj. Lathifah Munawwarah M.A.
NIP.198009192015032001

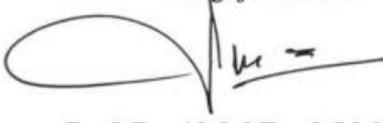
Sekretaris Sidang / Penguji


Dr. Tholkah, M.A.
NIP. 196905071996031005

Penguji Utama I


Dr. H. Amir Tajrid, M.Ag
NIP.197204202003121002

Penguji Utama II


Prof. Dr. Abdul Fatah Idris, MSI.
NIP. 195208051983031002

MOTTO

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

“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.”

(Q.S. An-Nisa Ayat 29)¹

¹ <https://tafsirq.com/4-an-nisa/ayat-29>

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah rabbil alamiin, dengan penuh rasa syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan nikmat ilmu serta, kesehatan, serta materi dalam perjalanan belajar saya sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini setelah proses yang begitu panjang. Shalawat serta salam saya haturkan kepada Nabi Muhammad SAW. Kepada keluarga dan sahabat, sekripsi ini disusun sebagai syarat yang harus di selesaikan guna memperoleh gelar sarjana dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah di Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang. Penulisan skripsi ini bisa terselesaikan berkat bantuan dan dorongan dari banyak pihak. Meskipun penulisan ini masih jauh dari kata sempurna namun saya kira masih layak untuk di jadikan referensi. Oleh karena itu penulis ingin mengucapkan beribu terimakasih kepada:

1. Bapak Pintono, Ibu Sunarti, dan Adik Fahriza zaqqi fahrori, selaku segenap keluarga penulis. Terimakasih sebesar-besarnya telah memberikan dukungan materi, tenaga, dan pikirannya kepada penulis. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan keselamatan, kesejahteraan, kesehatan khususnya kebahagiaan bagi keluarga kecil ini di dunia maupun di akhirat.
2. Seluruh keluarga besarku yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu, terimakasih atas semua do'a dan restunya.

DEKLARASI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

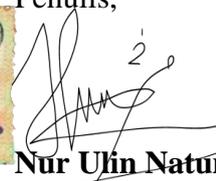
Nama : Nur Ulin Naturofiqin
NIM : 1702036132
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (HES)
Fakultas : Syari'ah dan Hukum
Judul Skripsi : **Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap Praktik Akad
Jual Beli Sistem Rendengan Sawah di Desa Mendenrejo
Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora**

Dengan penuh kejujuran dan tanggungjawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang pernah ditulis orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satupun pikiran-pikiran orang lain. Kecuali informasi yang terdapat dari referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 21 Desember 2021

Penulis,




Nur Ulin Naturofiqin

NIM. 1702036132

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi Arab-Latin yang digunakan merupakan hasil Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama No. 158 Tahun 1987 dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R. I. No. 0543b/U/1987.

A. Konsonan

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat dalam tabel berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	<i>Alif</i>	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	<i>Ba</i>	B	Be
ت	<i>Ta</i>	T	Te
ث	<i>Sa</i>	Ṣ	Es (dengan titik di atas)
ج	<i>Jim</i>	J	Je
ح	<i>Ha</i>	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	<i>Kha</i>	Kh	Ka dan ha
د	<i>Da</i>	D	De
ذ	<i>Za</i>	Ẓ	Zet (dengan titik di atas)
ر	<i>Ra</i>	R	Er
ز	<i>Zai</i>	Z	Zet
س	<i>Sin</i>	S	Es
ش	<i>Syin</i>	Sy	Es dan ye
ص	<i>Sad</i>	Ṣ	Es (dengan titik di bawah)

ض	<i>Dad</i>	Ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	<i>Ta</i>	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	<i>Za</i>	Ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	<i>'Ain</i>	‘ —	Apostrof terbalik
غ	<i>Gain</i>	G	Ge
ف	<i>Fa</i>	F	Ef
ق	<i>Qaf</i>	Q	Qi
ك	<i>Kaf</i>	K	Ka
ل	<i>Lam</i>	L	El
م	<i>Mim</i>	M	Em
ن	<i>Nun</i>	N	En
و	<i>Wau</i>	W	We
ه	<i>Ha</i>	H	Ha
ء	<i>Hamzah</i>	— ’	Apostrof
ي	<i>Ya</i>	Y	Ye

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apapun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (’).

B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal dalam bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal dan vokal rangkap. Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
◌َ	<i>Fathah</i>	A	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I	I

◌ُ	<i>Ḍammah</i>	U	U
----	---------------	---	---

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latif	Nama
ئِي	<i>Faṭḥah</i> dan <i>ya</i>	Ai	A dan I
ئُو	<i>Faṭḥah</i> dan <i>wau</i>	Au	A dan U

C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
ا ... ◌ُ	<i>Faṭḥah</i> dan <i>alif</i>	Ā	A dan garis di atas
ي ... ◌ِ	<i>Kasrah</i> dan <i>ya</i>	Ī	I dan garis di atas
و ... ◌ُ	<i>Ḍammah</i> dan <i>wau</i>	Ū	U dan garis di atas

D. Ta Marbūṭah

Transliterasi untuk *ta marbūṭah* ada dua, yaitu: *ta marbūṭah* yang hidup atau memiliki harakat *faṭḥah*, *kasrah*, atau *ḍammah* menggunakan transliterasi [t], sedangkan *ta marbūṭah* yang mati atau berharakat *sukun* menggunakan transliterasi [h].

E. Syaddah

Syaddah atau *tasydīd* yang dalam penulisan Arab dilambangkan dengan tanda *tasydīd* (◌ّ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan pengulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda *tasydīd*.

Jika huruf *ya* (ي) ber-*tasydīd* di akhir sebuah kata dan didahului harakat *kasrah* (◌ِ), maka ia ditransliterasi seperti huruf *maddah* (ī).

F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf *alif lam ma'arifah* (آل). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa [al-], baik ketika diikuti oleh huruf syamsiah maupun huruf qamariah. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-).

G. Hamzah

Aturan transliterasi huruf *hamzah* menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi *hamzah* yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila *hamzah* terletak di awal kata, maka ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa *alif*.

H. Penulisan Kata Arab yang Lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah, atau kalimat Arab yang ditransliterasi merupakan kata, istilah, atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah, atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari pembendaharaan bahasa Indonesia atau sudah sering ditulis dalam bahasa Indonesia tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi ini. Namun, apabila kata, istilah, atau kalimat tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka harus ditransliterasi secara utuh.

I. Lafz al-Jalālah (الله)

Kata “Allah” yang didahului parikel seperti huruf *jarr* atau huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *muḍāf ilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf *hamzah*. Adapun *ta marbūṭah* di akhir kata yang disandarkan pada *lafz al-jalālah* ditransliterasi dengan huruf [t].

J. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital, dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama, dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Apabila kata nama tersebut diawali oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis kapital adalah huruf awal nama tersebut, kata sandang ditulis kapital (Al-) apabila berada di awal kalimat.

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul “*Analisis Hukum Ekonomi Syari’ah Terhadap Praktik Akad Jual Beli Sistem Rendengan Sawah di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora*” untuk menguraikan tema di atas, maka ada dua permasalahan yang perlu di bedah dalam praktik ini, yaitu bagaimana praktik jual beli sawah dengan sistem Rendengan di desa Mendenrejo kecamatan Kradenan kabupaten Blora dan bagaimana tinjauan hukum Ekonomi Syari’ah terhadap jual beli sawah dengan sistem Rendengan di desa Mendenrejo kecamatan Kradenan kabupaten Blora.

Skripsi ini merupakan hasil penelitian lapangan (*field research*) di desa Mendenrejo kecamatan Kradenan kabupaten Blora. dengan metode pengumpulan data yang digunakan dalam hal ini adalah wawancara dan Observasi. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif. Selanjutnya data yang berhasil di kumpulkan dianalisis dengan teknik deskriptif analisi dengan menggunakan teori-teori yang berkaitan dengan jual beli dan untuk selanjutnya ditarik sebuah kesimpulan.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa praktek jual beli sawah dengan sistem Rendengan di desa Mendenrejo kecamatan Kradenan kabupaten Blora, Dalam praktek jual beli sawah sistem Rendengan ini juga terdapat rukun dan syarat jual beli diantaranya: Rukun-rukun akad, *mauqud ilaih*, nilai tukar, dan Penambahan syarat dalam *ba’i al-wafa’* hanya dari segi penegasan bahwa barang yang telah dijual pada akad pertama saat telah sampai tenggang waktu yang ditentukan maka akan dikembalikan kepada pihak pertama dengan harga pertama tanpa memindah tanggakan kepada orang lain.

Sejalan dengan hasil penelitian yang telah dipaparkan di atas, penulis dapat memberikan saran kepada masyarakat, agar untuk kedepannya masyarakat lebih berhati-hati dalam melakukan transaksi apapun itu. Untuk para pihak yang melakukan akad tersebut, sebaiknya melakukan pencatatan terhadap transaksi tersebut agar terdapat kejelasan dan kepastian hukum di dalamnya, selain itu perlunya menghadirkan sanksi dalam transaksi tersebut. Dan alangkah lebih baiknya lagi masyarakat melakukan transaksi sesuai dengan aturan hukum Islam yakni melakukan akad jual beli yang sesuai dengan teori hukum Islam.

Kata Kunci: Jual beli, bai ul wafa.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat serta hidayahnya kepada kita semua, teriring shalawat serta salam kita haturkan kepada baginda agung Muhammad SAW semoga kita diakui sebagai umatnya dan diberikan syafaat di akhirat kelak. Rasa syukur dari hati penulis begitu besar karena merupakan karunia Allah SWT yang diberikan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Analisis Hukum Ekonomi Syari’ah Terhadap Praktik Akad Jual Beli Sistem Rendengan Sawah di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora” dengan lancar dan tanpa halangan apapun.

Mengambil Strata 1 di jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Walisongo merupakan jenjang pendidikan yang penulis jalani atas kehendak orang tua penulis. Dalam perjalanannya ada banyak hikmah yang melatarbelakangi penulis hingga dapat menyelesaikan pendidikan ini. Skripsi ini merupakan bukti bahwa perjuangan penulis bisa menjadi saksi berakhirnya jenjang pendidikan penulis di S1 dengan gelar Sarjana Hukum S.H, namun tidak dipungkiri masih banyak kekuarangan yang penulis tulis dalam karya ini. Maka dari itu penulis berharap ada sebuah kritikan, saran, dan masukan untuk karya ini demi kesempurnaan dan kebermanfaatannya kedepannya.

Namun penulis menyadari bahwa hasil karya ini tidak lepas dari bantuan banyak pihak yang mensupport dalam kajian dan proses penulisannya. Dengan kerendahan hati penulis ucapkan terimakasih sebesar besarnya kepada:

1. Pembimbing Skripsi Penulis H. Tolkhah M.A. dan Afif Noor S.Ag., SH., M.Hum. Selaku pembimbing dari penulis yang selalu sabar dalam membimbing dan mengarahkan serta motivasi penulis untuk menyelesaikan skripsinya
2. Rektor UIN Walisongo Semarang Prof. Dr. H Imam Taufiq, M.Ag selaku yang menjadi bapak bagi seluruh mahasiswa UIN Semarang dan menjadi tauladan bagi mahasiswanya.
3. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum, Wakil Dekan 1, Wakil Dekan 2, Wakil Dekan 3, serta jajaran staf dan karyawan di FSH yang senantiasa melayani dan memberikan fasilitas yang menunjang pendidikan selama perkuliahan.
4. Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah sekarang Bp Supangat M.Ag. yang memberikan ilmu yang bermanfaat kepada kami.
5. Segenap para narasumber yang telah memberikan keterangan dalam membantu penyelesaian skripsi ini.
6. Teman Seperjuangan Arum Nur Fadlilah Sari, Indah Febriani, Zaeni Ibnu Hammam, dan Ni’matul Izzah yang merupakan teman juga diberbagai organisasi yang senantiasa menemani penulis dalam pejalanan belajar di UIN Walisongo.
7. Mas Habby yang telah memberikan banyak ilmu dan pengalaman yang sungguh luar biasa sehingga tidak dapat untuk diucapkan dengan kata-kata.
8. Mas-mas yang selama ini berkontribusi penuh dalam membimbing penulis diantaranya Mas Fitroh, Mas Ali, Mas Bagus, Mas Yazid, Mas Umam, Mas Priyo, Mas Fajar.
9. Sahabat-sahabat keluarga besar PMII Rayon Syariah dari seluruh angkatan yang telah berkontribusi penuh dalam perjalanan penulis untuk pengalaman yang begitu luar biasa.

10. Angkatan Gamananta 17 PMII Rasya yang menjadi keluh kesah penulis dalam menjalani berbagai hiruk pikuk organisasi.
11. Angkatan Condroidimuko 18 PMII Rasya yang menjadi tempat keluh kesah dari penulis.
12. Kawan-kawan Perkumpulan Diskusi Teko Ijo, Topek, Fajri, Farhan, Munim, Ikhwan yang senantiasa memberikan banyak pelajaran bagi penulis.
13. Keluarga besar HES 17 meskipun saya hanya beberapa yang akrab, namun telah memberikan rasa kekeluargaan yang sungguh mengesankan.
14. Serta semua pihak yang telah membantu penulis dalam hal apapun yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu.

Kepada mereka semua penulis ucapkan “*Jazakumullah Khairan Katsiran*” semoga apa yang telah mereka kontribusikan kepada penulis menjadi ladang pahala dan bermanfaat bagi penulis kedepannya. Adapun penulis belum bisa membalas kebaikan satu persatu. Semoga Allah SWT yang membalas kebaikan dalam mengarungi lautan ilmu yang dalam amin ya rabbal alamin. Sekian coretan pengantar dari penulis semoga dapat direnungi dan diambil manfaatnya.

Semarang, 21 Desember 2021

Penulis,



Nur Ulin Naturofiqin

NIM. 1702036132

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN.....	v
DEKLARASI.....	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI	vii
ABSTRAK	xi
KATA PENGANTAR.....	xii
DAFTAR ISI.....	xv
BAB I: PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Manfaat dan Tujuan Penelitian	7
D. Telaah Pustaka	7
E. Metodologi Penelitian.....	9
F. Sistematika Penelitian.....	13
BAB II: KAJIAN TEORI HUKUM JUAL BELI DAN <i>BA'I WAL Wafa'</i>	
 DALAM HUKUM ISLAM	15
A. Tinjauan Hukum Jual Beli	15
B. Dasar Hukum Jual Beli	18
C. Syarat Dan Rukun Jual Beli.....	22
D. Macam-Macam Jual Beli	26
E. Jual Beli Yang Dilarang.....	31
F. Manfaat Dan Hikmah Jual Beli	40
G. <i>Ba'I Wal Wafa'</i> Dalam Hukum Islam.....	41
BAB III: PRAKTIK AKAD JUAL BELI SISTEM RENDENGAN SAWAH DI	
 DESA MENDENREJO KECAMATAN KRADEN KABUPATEN	
 BLORA	51

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	51
B. Pelaksanaan Praktik Jual Beli Sawah Sistem Rendengan Di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora	59
BAB IV: ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK AKAD JUAL BELI SISTEM RENDENGAN SAWAH DI DESA MENDENREJO KECAMATAN KRADENAN KABUPATEN BLORA	64
A. Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad Jual Beli Sistem Rendengan Sawah Di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora.....	64
B. Tinjauan Hukum Ekonmi Syariah Terhadap Praktik Akad Jual Beli Sistem Rendengan Sawah Di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora.....	67
BAB V: PENUTUP	77
A. Kesimpulan.....	77
B. Saran.....	78
DAFTAR PUSTAKA	79
LAMPIRAN.....	82
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	84

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Islam telah menetapkan aturan yang komprehensif dalam bidang ekonomi. Banyak transaksi yang dapat dilakukan oleh setiap orang dalam bermuamalah, selama transaksi tersebut sesuai dengan aturan dalam Islam, seperti jual beli, gadai, pesanan, dan lain sebagainya. Maka dari itu, Islam menetapkan aturan yang dapat menjadi pegangan bagi setiap orang dalam bermuamalah.² Aturan-aturan tersebut berlaku bagi setiap orang untuk membatasi mereka dalam bermuamalah, sehingga mereka tidak berlebihan dan sesuai hukum agama dan tidak memberikan mudharat bagi orang lain.

Secara umum agama Islam meliputi dua ajaran pokok, yaitu akidah dan syariah. Akidah mengatur masalah-masalah apa yang harus diyakini manusia meliputi iman kepada Allah, malaikat-malaikat-Nya, rasul-rasul-Nya, kitab-kitab-Nya, hari kiamat, dan percaya pada qadha dan qadhar. Syariah merupakan aturan yang mengatur segala sesuatu yang berkaitan dengan amal perbuatan manusia, meliputi ibadah, dan muamalah.³

Islam mengatur hubungan antara manusia itu disebut muamalah, kata muamalah menggambarkan suatu aktivitas yang dilakukan oleh seseorang dengan orang lain dalam memenuhi kebutuhan masing-masing. Atau muamalah secara etimologi itu artinya saling bertindak, atau saling mengamalkan. Sedangkan menurut terminologi yaitu aturan-aturan (hukum-hukum) Allah untuk mengatur manusia dalam kaitannya dengan urusan duniawi dalam pergaulan sosial.⁴ Kegiatan Muamalah sendiri memiliki peranan penting dalam kehidupan manusia, yaitu sebagai pedoman hidup agar mereka dapat menjalani kehidupan dimuka bumi ini dengan baik dan sesuai dengan apa yang diridhoi oleh Allah Swt. Kegiatan

² Abdullah Abdul Husain at-Tariqi, *Ekonomi Islam: Prinsip, Dasar, dan Tujuan* (Yogyakarta: Magistra Insani Press, 2004), 3.

³ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor*, (Jakarta: Rajawali Pers.2017), 2.

⁴ Abdul Rahman Ghazaly.dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana.2010), 3.

Muamallah salah satunya adalah jual beli Hal ini juga di jelaskan dalam Al Qur'an yang khusus di bidang jual beli yaitu:

احل الله البيع وحرم الربوا

“...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”

(Q.S. al-Baqarah: 275).⁵

Di antara perintah muamalah dalam Islam adalah anjuran kepada umatnya supaya hidup saling tolong menolong, tolong menolong semua makhluk Allah terutama kesesama muslim. Hal ini dilakukan untuk mendapatkan ridha Allah oleh karena itu tolong menolong harus dalam kebaikan seperti yang tercantum dalam surat al- Maidah ayat 2 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَجْلُوْا شَعَائِرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ
وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا أَمِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِنْ رَبِّهِمْ وَرِضْوَانًا
وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ أَنْ صَدُّوكُمْ عَنِ
الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَنْ تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا
عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu melanggar syiar-syiar kesucian Allah, dan jangan (melanggar kehormatan) bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) hadyu (hewan-hewan kurban) Qa-laid (hewan-hewan kurban yang diberi tanda) dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitulharam; mereka mencari karunia dan keridhaan Tuhannya. Tetapi apabila kamu telah menyelesaikan ihram maka bolehlah kamu berburu. Jangan sampai kebencian(mu) kepada suatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat melampaui batas (kepada mereka). Dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran, dan bertakwalah kamu kepada Allah sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.” (Q.S. al-Maidah: 2)⁶

Manusia sebagai makhluk sosial tidak dapat hidup tanpa bantuan orang lain dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Melalui hukum Islam yang diatur dalam muamalah maka manusia dapat memenuhi kebutuhannya dengan baik sesuai yang telah disyariatkan oleh Allah Swt. dalam Islam obyek muamalah sangat banyak sekali termasuk dalam hal ini

⁵ Departemen Agama RI, *al-Quran dan Terjemahnya*, (Bandung: Penerbit Diponegoro, 2005), 47.

⁶ Departemen Agama RI, *al-Quran dan Terjemahnya*, (Bandung: Penerbit Diponegoro, 2005), 106.

adalah jual beli, tukar menukar, pinjam-meminjam, dan usaha-usaha lainnya yang sesuai dengan syariat Islam.⁷

Dalam hukum, seseorang yang mempunyai hak milik atas sesuatu benda kepadanya diizinkan untuk menikmati hasil benda miliknya itu. Benda tersebut dapat dijual, digadaikan atau diperbuat apa saja asalkan tidak bertentangan dengan peraturan yang ada. Banyak sekali faktor pendukung yang menjadikan penyebab mengapa antara manusia yang satu dengan yang lain tidak dapat memisahkan hidup mereka. Salah satu faktor itu merupakan hal yang berkaitan erat dengan kehidupan mereka untuk memenuhi kebutuhan hidup. Dimana setiap orang berharap kepada yang lain untuk dapat memenuhi kebutuhan baik itu primer, sekunder maupun tersier yang berupa barang maupun jasa. Salah satu cara yang Allah perintahkan untuk memenuhi kebutuhan manusia adalah dengan jual beli sebagai sarana manusia untuk memenuhi segala keinginan yang dibutuhkan manusia.⁸

Jual beli mencakup banyak sekali aspek, diantaranya adalah jual beli sawah. Jual beli sawah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora adalah jual beli sawah dengan system Rendengan. Mayoritas warga Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora adalah petani padi, selain menanam padi mereka juga memiliki kebun. Masyarakat tersebut memiliki tingkat perekonomian yang berbedabeda, karena itu dalam memenuhi kebutuhan mereka tidak dapat lepas dari bantuan orang lain.

Jual beli merupakan tindakan atau transaksi yang telah disyariatkan, dalam arti telah ada hukumnya yang jelas dalam Islam. Dalam bahasa jual beli disebut *al-ba'i* (البيع) yang berarti menjual, mengganti, dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Menurut pengertian syariat, jual beli ialah: Pertukaran harta atas dasar suka rela atau

⁷ Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 6.

⁸ Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Kencana.2003), 193.

memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan.⁹ Menurut kaidah fiqh selama jual beli tidak bertentangan dengan syariat maka jual beli tersebut menjadi sah sesuai kaidah:

الأصل في المعاملة الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها

“Hukum asal dalam muamalah adalah kebolehan sampai ada dalil yang menunjukkan keharamannya”¹⁰

Dengan berkembangnya zaman, jual beli pula semakin berkembang, salah satunya adalah Rendengan. Rendengan adalah jual beli yang dilakukan oleh dua pihak yang disertai dengan syarat bahwa barang yang telah dijual tersebut dapat dibeli kembali dengan harga jual pertama sampai tenggang waktu yang telah ditentukan tiba.

Transaksi jual beli tanah sawah dengan sitem Rendengan ini sering kali terjadi pada masyarakat. Peneliti menemukan masalah yang berkaitan dengan transaksi jual beli tanah sawah sistem Rendengan tersebut di desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora dan dilakukan oleh masyarakat Mendenrejo sendiri dan sekitarnya. Transaksi itu disebut jual beli tanah sawah secara Rendengan, artinya ada orang yang mempunyai kepemilikan yaitu berupa tanah sawah, kemudian orang tersebut atau yang memiliki tanah sawah tersebut menjual tanah sawahnya kepada orang lain dengan jangka waktu tertentu untuk mengambil manfaatnya dari tanah sawah tersebut sesuai perjanjian yang telah dibuat atau yang telah disepakati oleh pemilik tanah sawah dan pembeli.¹¹

Kegiatan praktik jual beli dengan sitem Rendengan diantaranya salah satu contohnya yaitu jual beli sawah yang dilakukan di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora yakni jual beli yang dilakukan dengan sistem rendengan. Mayoritas masyarakat Mendenrejo merupakan petani padi dan juga palawija yang dimana mereka saling membutuhkan antar satu dengan yang lainnya. Para petani Desa

⁹ Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Kencana.2003),193.

¹⁰ A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*, Jakarta: Prenada Media Group, 2007,10.

¹¹ Pintono, Wawancara, Mendenrejo, 07 November 2021.

Mendenrejo tidak selalu panen dengan hasil yang memuaskan kadang mereka mendapati panen yang kurang baik, maka alhasil pendapatan mereka juga semakin rendah. Sedangkan dibutuhkan semakin banyak seperti untuk membiayai anaknya yang masih menempuh belajar di dunia pendidikan.

Kemudian ada faktor lain untuk mencukupi kebutuhan lain seperti digunakan untuk membayar hutang yang mereka miliki. Yaitu untuk membantu mencukupi kebutuhan sehari-hari dalam kehidupan, ada yang menjual karena faktor usia mereka yang rentan cukup tua sehingga tidak sanggup apabila bekerja di sawah. Hal ini lah yang mendorong sebagian masyarakat Desa Menden rejo berniat untuk menjual sawahnya dengan sistem Rendengan.

Praktik Jual Beli dengan sitem Rendengan di Desa Mendenrejo dilakukan dengan cara lisan dan tanpa melalui perantara apapun antara penjual dan pembeli. Mereka mengandalkan asas kepercayaan dalam akad tersebut. Hal yang membuat menarik dalam aktivitas jual beli sawah dengan sistem rendengan ini tidak terjadi perpindahan kepemilikan diantara keduanya (penjual dan pembeli), serta tidak jelas mengenai batas waktu yang ditentukan pada transaksinya. Artinya pada transaksi ini penjual mendapatkan uang dan si pembeli mendapatkan sawah. Pembeli sawah juga berhak menggarap sawah tersebut selama waktu yang tidak ditentukan.

Sedangkan sawah akan kembali kepada pemiliknya setelah menebus uang yang sesuai dengan perjanjian dalam kurun waktu yang tidak ditentukan pula, jika belum bisa membayar maka sawah tidak akan kembali, itu artinya penguasaan pemanfaatan penggarapan sawah masih berada pada si pembeli tersebut.

Dalam hal ini masyarakat belum terlalu tahu akan pengetahuan tentang hukum Islam yang benar, karena itu masyarakat menjalankan transaksinya itu menurut kebiasaan setempat, belum sesuai dengan hukum Islam yang telah ditentukan oleh hukum syara". Maka boleh jadi transaksi

tersebut sah menurut hukum adat, namun belum tentu sah menurut hukum Islam baik dari segi akadnya, pelaksanaannya, praktiknya. Peneliti ini akan mencoba menjawab tentang bagaimana akad yang digunakan dalam transaksi jual beli tanah sawah tahunan tersebut dan penetapan harga dalam jual beli tanah sawah tahunan tersebut dan pembayaran pajak dalam jual beli tanah sawah tahunan tersebut yang benar.

Berdasarkan kasus diatas penulis tertarik untuk mengkaji bagaimana praktek jual beli yang dilakukan petani di Desa Mendenrejo apakah sudah sesuai dengan ketentuan hukum ekonomi syari'ah.

Dari latar belakang di atas penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dan membahas mengenai praktik jual beli sawah dengan system Rendengan di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora. Dalam penelitian kali ini peneliti menggunakan suatu penelitian dan pengamatan secara intensif terhadap praktek yang dijalankannya dengan tema: "Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap Praktik Jual Beli Sawah dengan Sistem Rendengan di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora."

B. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang akan penulis teliti berdasarkan latar belakang diatas adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Praktik Rendengan di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap Praktik Rendengan Yang Terjadi di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora?

C. Manfaat Dan Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini yakni untuk menganalisis dalam pandangan Hukum Ekonomi Syari'ah terhadap akad Praktik jual beli Rendengan yakni:

1. Memberikan penjelasan terkait Hukum akad terhadap jual beli Rendengan di Desa Mendenrejo Kec. Kradenan Kab. Blora.

2. Memberikan pandangan Hukum terhadap praktek jual beli yang menggunakan akad Rendengan menurut pandangan Hukum Ekonomi Syari'ah.

Adapun manfaat penelitian ini adalah memberikan kontribusi penelitian yakni:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Memberikan sumbangan penelitian terhadap perkembangan Hukum Ekonomi Syaria'ah di Indonesia.
 - b. Memberikan kontribusi kepada peneliti lain yang mana dalam hal ini konsen pada penelitian akad jual beli Rendengan.
2. Manfaat praktis
 - a. Memberikan masukan tentang sebuah kajian dalam permasalahan hukum terkait akad jual beli Rendengan menurut pandangan Hukum Ekonomi Syari'ah.
 - b. Memberikan bahan masukan kepada para masyarakat untuk menjadi bahan pertimbangan dalam kasus akad jual beli Rendengan.

D. Telaah Pustaka

Dalam hal tersebut maka penulis mencoba mencari penelitian-penelitian terdahulu yang relevan terhadap penelitian hal ini. Berikut merupakan peneliti yang dirasa cukup relevan yang membahas tentang praktik jual beli sawah yakni sebagai berikut:

Pertama, penelitian yang dilakukan oleh Ratih Nur mawati 2015 dari Institut Agama Islam Negeri Salatiga yang berjudul "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Sawah Tahunan di Desa Purworejo Kecamatan Suruh Kabupaten Semarang*" Dalam penelitian ini menjelaskan bahwa jual beli yang dilakukan oleh masyarakat Purworejo merupakan praktik ijarah bukanlah jual beli.¹² Sedangkan pada penelitian ini penulisan ingin menjelaskan bagaimana proses pelaksanaan ba'I wal wafa tersebut telah

¹² Ratih Nur mawati, "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Sawah Tahunan di Desa Purworejo Kecamatan Suruh Kabupaten Semarang*" Institut Agama Islam Negeri Salatiga, Salatiga 2009, Hlm 63.

sesuai dengan akad jual beli yang sesuai dengan fiqh muamallah atau sebaliknya.

Kedua, Penelitian yang dilakukan oleh Nur Hidayah Marsono 2013 dari Universitas Islam Negeri Kalijaga yang berjudul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Penggarapan Sawah di Desa Cikalong Kecamatan Sidomulih Kabupaten Ciamis*” Dalam Penelitian menjelaskan bahwa terjadi kerjasama antara pemilik sawah sawah dan penggarap sawah. Kesamaan penelitian ini dengan yang akan penulis teliti yakni sama sama menggarap/mengelola sawah milik *shohibul mall*.¹³ Sedangkan perbedaan yakni hasil dari garapan/olahan sawah tersebut, dibagi hasil diantara keduanya (shohibul mall dan penggarap) dengan ketentuan kesepakatan yang mereka buat bersama. Dalam penelitian penulis yang akan dilakukan shohibul mal tidak mendapatkan bagi hasil dari garapannya tersebut.

Ketiga, *Jurnal Tinjauan Ijma’ Terhadap Praktik Ba’I Wal Wafa*, Rofiqotur Riskiyah Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, jurnal ini membahas tentang hasil ijma’ para ulama tentang *bai’al-wafa’* terdapat perbedaan pendapat, dimana pendapat keduanya sama-sama dikuatkan dengan argumen dan alasan masing-masing ulama.¹⁴

Keempat, penelitian yang dilakukan oleh Ifda Faridatul Khiftyani 2016 dari Institut Agama Islam Negeri Ponorogo yang berjudul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Sawah Dengan Sistem Tahunan Urip di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo*” Dalam penelitian ini penelitian menjelaskan bahwa praktik jual beli pada dasarnya merupakan sewa-menyewa antara penjual dan beli selain itu terdapat batas waktu yang ditentukan.¹⁵ Sedangkan yang akan penulisteliti yakni yakni ingin

¹³ Nur Hidayah Marsono, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Penggarapan Sawah di Desa Cikalong Kecamatan Sidomulih Kabupaten Ciamis*”, Universitas Islam Negeri Kalijaga, Yogyakarta, 2013 Hlm. 72

¹⁴ Rofiqotur Riskiyah, *Tinjauan Ijma’ Terhadap Konsep Bai Wal Wafa*, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, 2021,

¹⁵ Ifda Faridatul Khiftyani, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Sawah Dengan Sistem Tahunan Urip di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo*” Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, Ponorogo, 2016, 54.

mengetahui bagaimana sesungguhnya bagaimana sesungguhnya akad jual beli tersebut karena pada peneliti yang akan dilakukan proses jual beli sawah tidak dibatasi oleh waktu.

Kelima, jurnal Ba'i Wal Wafa Study komperatif Antara Ulama' Hanafiyah Dan Syafi'iyah Serta Implementasinya Di Indonesia, oleh Suhardi Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat, Yang membahas tentang pendapat mana yang cocok atau relevan dari kedua tokoh tersebut yakni Ulama Syafi'iyah dan Ulama Hanafiyah dalam konteks di Indonesia.¹⁶

Perbedaan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti dengan skripsi diatas adalah peneliti akan lebih memfokuskan membahas tentang akad yakni kejelasan akad yang digunakan dalam transaksi praktik jual beli sawah dengan sistem rendengan ini. Dari praktik jual beli dengan sistem rendengan tersebut penulis menganalisis dari hukum Islam dengan judul “ Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap Praktik Akad Jual Beli Sistem Rendengan Sawah Di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora”.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yakni penelitian yang dilakukan dalam konteks lapangan yang benar-benar terjadi terhadap Praktik Rendengan di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora.

2. Lokasi penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di Desa Mendenrejo Kec. Kradenan Kab. Blora, adapun pertimbangan lokasi tersebut karena relevan dengan rumusan masalah yang penulis angkat dalam penelitian ini

3. Jenis dan sumber data

¹⁶ Suhardi, *jurnal Ba'i Wal Wafa Study komperatif Antara Ulama' Hanafiyah Dan Syafi'iyah Serta Implementasinya Di Indonesia*.

Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini ada 2 yaitu:

- a. Data primer, yaitu data yang bersumber dari pihak pihak terkait yang terlibat dalam kasus atau masalah dalam objek penelitian yang diperoleh penulis dari hasil wawancara.
- b. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dari berbagai macam sumber tulisan seperti buku, jurnal ilmiah, kamus, literatur per undang undang, internet, yang ada relevansinya dalam penelitian.

4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan informasi yang diperlukan dalam penelitian, penulis menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut:

- a. Metode Observasi (Pengamatan)

Pengumpulan data dengan menggunakan atau mengadakan pengamatan langsung atau pencatatan dengan sistematis tentang fenomena yang diselidiki baik secara langsung maupun tidak langsung.

- b. Metode Interview (Wawancara)

Wawancara atau interview dilakukan untuk mendapatkan informasi secara langsung dengan menggunakan pertanyaan-pertanyaan kepada responden yakni 4 warga yang melakukan praktik jual beli sawah dengan sistem Rendeng di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora dan Pamong desa. Dari pertanyaan pertanyaan tersebut maka penulis akan menyimpulkan hasilnya.

- c. Dokumen

Teknik pengumpulan data yang yang diambil dari sejumlah besar fakta dan data yang tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumentasi.¹⁷ Pengambilan data penelitian ini diperoleh melalui

¹⁷ Margono, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Jakarta: Renika Ilmu, cet I, 2004), 39

dokumen-dokumen di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora.

5. Metode Analisis Data

Analisis data adalah mengatur urutan data, mengorganisasikannya ke dalam satu pola, kategori dan satuan uraian dasar. Sehingga dapat di temukan tema, dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan data.¹⁸ Untuk memperoleh kesimpulan yang valid, Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan deskriptif kualitatif. Data yang dihasilkan adalah data deskriptif yakni berupa katakata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati atau obyek yang sedang dikaji. Data deskriptif tersebut kemudian dikembangkan dalam paparan data yang selanjutnya dianalisis.

Langkah – langkah untuk menganalisis data adalah sebagai berikut:

a. Reduksi data

Reduksi data adalah merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya Setelah data penelitian yang diperoleh di lapangan terkumpul, proses reduksi data terus dilakukan dengan cara memisahkan catatan antara data yang sesuai dengan data yang tidak, berarti data itu dipilih-pilih.¹⁹ Data yang peneliti pilih-pilih adalah data dari hasil pengumpulan data lewat metode observasi, metode wawancara dan metode dokumenter.

Reduksi data bisa dilakukan dengan jalan melakukan abstraksi. Abstraksi merupakan usaha membuat rangkuman yang inti, proses dan pernyataan-pernyataan yang perlu dijaga sehingga tetap berada dalam data penelitian. Dengan kata lain proses reduksi data ini dilakukan oleh peneliti secara terus menerus saat melakukan

¹⁸ Lexy. J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2007, 103.

¹⁹ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif: dilengkapi dengan Contoh Proposal dan Laporan Penelitian* (Bandung: Alfabeta, 2005), 92.

penelitian untuk menghasilkan catatancatatan inti dari data yang diperoleh dari hasil penggalian data.

b. Penyajian data

Penyajian data adalah sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan. Hal ini dilakukan dengan alasan data-data yang diperoleh selama proses penelitian kualitatif biasanya berbentuk naratif, sehingga memerlukan penyederhanaan tanpa mengurangi isinya. Penyajian data dilakukan untuk dapat melihat gambaran keseluruhan atau bagian bagian tertentu dari gambaran keseluruhan.

Pada tahap ini peneliti berupaya mengklasifikasikan dan menyajikan data sesuai dengan pokok permasalahan yang diawali dengan pengkodean pada setiap sub pokok permasalahan.

c. Penarikan Kesimpulan atau verifikasi

Kesimpulan atau verifikasi adalah tahap akhir dalam proses analisis data. Pada bagian ini peneliti mengutarakan kesimpulan dari data-data yang telah diperoleh. Kegiatan ini dimaksudkan untuk mencari makna data yang dikumpulkan dengan mencari hubungan, persamaan, atau perbedaan. Penarikan kesimpulan bisa dilakukan dengan jalan membandingkan kesesuaian pernyataan dari subjek penelitian dengan makna yang terkandung dengan konsep-konsep dasar dalam penelitian tersebut.

6. Teknik Pengelolaan Data

Maka dilakukan analisis data dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

- a. Organizing adalah suatu proses yang sistematis dalam pengumpulan, pencatatan, dan penyajian fakta untuk tujuan penelitian.²⁰
- b. Editing adalah kegiatan pengeditan akan kebenaran dan ketepatan data tersebut.

²⁰ Sony Sumarsono, *Metode Riset Sumber Daya Manusia*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2004), 89.

c. Coding adalah kegiatan mengklasifikasi dan memeriksa data yang relevan dengan tema penelitian agar lebih fungsional.²¹

7. Teknik Analisis Data

Setelah penulis mengumpulkan data yang dihimpun, kemudian menganalisisnya dengan menggunakan teknik deskriptif. Deskriptif yaitu menggambarkan/menguraikan sesuatu hal menurut apa adanya yang sesuai dengan kenyataannya. Data tentang Praktik jual beli dengan rendengan di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora akan dipaparkan untuk mengambil kesimpulan.

Pola pikir yang dipakai adalah deduktif, yaitu berangkat dari data yang sudah ada di dalam teori yang kemudian digunakan untuk mengemukakan fakta-fakta atau kenyataan dari hasil penelitian di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora, kemudian ditinjau dari segi hukum Jual beli kemudian dianalisa dengan hukum ekonomi syari'ah.

F. Sistematika Penulisan

Supaya pembahasan lebih terarah dan teratur sehingga dapat memudahkan pembaca, maka penulis akan menguraikan secara singkat mengenai sistematika pembahasan skripsi ini yang terdiri dari empat bab.

BAB I: Pendahuluan, Pada bab ini menjelaskan gambaran umum tentang judul yang akan dibahas dalam bab-bab selanjutnya yang diantaranya terdiri dari Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kajian Pustaka, Metode Penelitian, dan Sistematika Pembahasan.

BAB II: Landasan Teori. Berisi tentang landasan teori variable penelitian. Bab ini membahas tentang variabel teori secara umum yang akan digunakan sebagai dasar penelitian yang akan dilakukan.

BAB III: Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap Praktik Akad Jual Beli rendengan (Study Kasus di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora). Bab ini membahas tentang analisis

²¹ Ibid., 99.

Hukum Ekonomi Syari'ah terhadap akad jual beli dengan sistem rendengan dalam penelitian ini, meliputi Data data yang di ambil dari narasumber yang mana di dalamnya berisi study kasus tentang perjanjian dari para pihak yang menggunakan akad rendengan.

BAB IV: Analisis, Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap Praktik Akad Jual Beli Rendengan (Study Kasus di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora). Dalam Bab ini menjelaskan terkait temuan penulis tentang analisisnya terhadap penelitiannya yang dipandang dari prespektif Hukum Ekonomi Syari'ah.

BAB V: Penutup, Pada bab terakhir ini menerangkan kesimpulan dari penelitian yang dilakukan oleh penulis yang berpijak pada bab-bab sebelumnya yang berisi tentang kesimpulan kritik dan saran.

BAB II

KETENTUAN HUKUM JUAL BELI DAN *BAI UL WAFI* DALAM HUKUM ISLAM

A. Tinjauan Hukum Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Jual Beli Dalam bahasa jual beli disebut *al-bai'* (البيع) yang berarti menjual, mengganti, dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain, dan tukar menukar secara mutlak.²² Dalam Pasal 2 ayat 20 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *bai'* adalah jual beli antara benda dan benda atau pertukaran benda dengan uang.²³

Hal ini sebagaimana firman Allah:

يَرْجُونَ تِجَارَةً لَّنْ تَبُورَ

“...mereka itu mengharapkan perdagangan yang tidak akan rugi” (Q.S Fathir (35). (29).²⁴

Secara terminologi jual beli adalah memindahkan kepemilikan harta dengan harta (*tamlík al-mal bi al-mal*). Selain itu jual beli dalam pengertian lain merupakan penukaran benda dengan benda lain dengan jalan saling merelakan atau memindahkan hak milik dengan ada penggantinya dengan cara yang diperbolehkan oleh agama. Dan akad yang tegak atas dasar penukaran harta atas harta, maka terjadilah penukaran hak milik secara tetap.

Sedangkan menurut istilah yang dimaksud jual beli adalah:

- a. Menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan.
- b. Menurut Syekh Muhammad ibn Qâsim al-Ghazzi

²² Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada sektor keuangan syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers.2017),63.

²³ Madani, *Fiqih Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kecana, 2013),101.

²⁴ Dapertemen Agama Republik Indonesia, *Alqur'an dan terjemahnya*, cetakan kedua, (Bandung:PT Mizan Buaya Kreativa).438

واما شرع فا حسن ما قيل في تعريفه انه تملك ماليه بمعاوضة باذن شرعي
او تملك منفعة مباحة على التا بيد بثمانى مالي

Menurut syara, pengertian jual beli yang paling tepat ialah memiliki sesuatu harta (uang) dengan mengganti sesuatu atas dasar izin syara, sekedar memiliki manfaatnya saja yang diperbolehkan syara untuk selamanya yang demikian itu harus dengan melalui pembayaran yang berupa uang.

c. Menurut Imam Taqiyuddin dalam kitab *Kiffayatul alAkhyar*

مقبالة مال قا بلين للتصرف بايجاب وقبول عل الوجه الماء دون فيه

Saling tukar harta, saling menerima, dapat dikelola (*tasharruf*) dengan ijab qobul, dengan cara yang sesuai dengan syara.²⁵

d. Syaikh Zakaria al Anshari dalam kitabnya *fath Al Wahab*

مقباله مال بمال على وجه مخصوص

Tukar-menukar benda lain dengan cara yang khusus (dibolehkan).²⁶

e. Menurut Sayyid Sabiq dalam Kitabnya *Fiqh Sunnah*

عقديقوم عل اساس مبادلة المال بالمال ليفدتبادل الملكيات على
الدوام

Penukaran benda dengan benda lain dengan jalan saling atau memindahkan hak milik dengan ada penggantinya dengan cara yang diperbolehkan.²⁷

Ada sebagian ulama memberikan pemaknaan tentang jual beli (bisnis), diantaranya; ulama' Hanafiyah "Jual beli adalah pertukaran harta dengan harta (benda) berdasarkan cara khusus (yang di bolehkan) syara' yang disepakati". Menurut Imam nawawi dalam *al-majmu'* mengatakan "Jual beli adalah pertukaran harta dengan harta untuk kepemilikan".

²⁵ Taqiyuddin Abu Bakar bin Muhammad Husaini, *Kifayatul Akhyar*, Juz I, (Beirut: Darul Kutub al Islamiyyah, tt), 233

²⁶ Syaikh Abi Yahya Zakaria al-Anshori, *Fath al-Wahab*, Juz I, (Semarang, Toha Putra, t.th), 157.

²⁷ Sayyid Sabiq, *Fiqh as-Sunnah*, Juz 3, Terj. Mohammad Tholib (Semarang: Toha Putra, 2009), 126.

Menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik atas dasar saling merelakan.

Pengertian jual beli secara umum adalah tukar-menukar harta yang dilakukan dua pihak dengan maksud untuk perpindahan kepemilikan melalui perkataan dan perbuatan. Jual beli dapat dikatakan juga dengan tukar-menukar satu harta dengan harta lainnya untuk memberi dan mendapat kepemilikan.²⁸ Muhammad Hasbi Ash-Siddieqi menjelaskan bahwa jual beli adalah suatu akad yang tegak atas dasar pertukaran harta dengan harta, maka terjadilah pertukaran hak milik secara tetap.²⁹

Menurut ulama Hanafiyah, yaitu penulis Ad-Durrul Mukhtār menyatakan bahwa jual beli adalah menukar sesuatu yang disukai seseorang dengan sesuatu yang senilai dengannya yang bermanfaat berdasarkan aturan dan adanya syarat keharusan saling memberi. Menurut kalangan Malikiyah, mereka memiliki dua pengertian: pertama, jual beli dengan pengertian umum artinya adalah transaksi tukar-menukar sesuatu yang tidak memiliki batasan dalam fasilitas maupun kesenangan semata. Kedua, jual beli dengan pengertian khusus adalah transaksi tukar-menukar yang bukan termasuk fasilitas maupun mencari kesenangan.

Menurut kalangan Syafi'iyah, yaitu penulis Mughni al-Muhtāj mendefinisikan jual beli adalah tukar-menukar suatu harta dengan harta yang lain melalui cara yang khusus. Sedangkan menurut kalangan Hanabilah, penulis Syarh Muntah al-Iradat menyatakan jual beli adalah sejenis tukar-menukar barang yang bernilai secara mutlak satu sama lain, atau ditukar dengan uang yang akan memindahkan kepemilikan secara mutlak tanpa mengandung riba atau pinjam-meminjam. Yang dimaksud tidak mengandung riba di sini adalah karena dalam jual beli kepemilikan berpindah sepenuhnya kepada pihak pembeli, sehingga barang yang dibeli

²⁸ Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, Cet 1..., 83.

²⁹ Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqi, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Bandung: Al-Ma'arif, 1993),97.

dapat dimanfaatkan. Karena itu, jual beli yang terjadi perpindahan kepemilikan itu tidak mengandung riba.

Dari pengertian di atas, dapat dikatakan bahwa jual beli adalah tukar-menukar yang dilakukan oleh dua pihak yang mana satu pihak memberikan dan pihak yang lain menerima dengan maksud untuk mendapat hak kepemilikan secara mutlak, yang dilakukan berdasarkan aturan agama tanpa mengandung unsur riba. Karena dalam jual beli tidak dibenarkan adanya riba. Jual beli riba dapat dilihat dari jual beli yang terdapat unsur *gharar* (penipuan), *maisir* (perjudian) dan hal lainnya yang dapat merugikan salah satu pihak sedangkan pihak lain mendapat keuntungan yang tidak sesuai dengan syara'.

Dalam praktik *bai' ul-wafa'*, yang apabila seseorang menjual suatu barang (misalnya tanah) kepada orang lain dengan syarat barang yang dijualnya tersebut harus dikembalikan kepada pemilik pertama dengan harga yang sama pula. Padahal harga tanah dapat berubah dari dasarnya murah menjadi mahal ataupun sebaliknya, namun dalam praktek ini harga jualnya tetap sama dengan transaksi pertama yang telah mereka sepakati, dimana barang (tanah) tersebut dijual kembali dengan harga yang sama. Hal tersebut dapat dilakukan karena terdapat ijab dan kabul yaitu unsur kerelaan/ridha antara kedua belah pihak,³⁰ karena dalam jual beli *ba'i wal-wafa'* tersebut adanya unsur tolong-menolong, yang mana satu pihak mendapat uang pinjaman dan pihak lain mendapat barang jaminan (dapat dimanfaatkan). Jadi, perubahan harga terhadap objek yang diperjualbelikan tersebut tidak ada unsur riba karena terdapat unsur kerelaan antara kedua belah pihak.

B. Dasar Hukum Jual Beli

Jual beli sebagai sarana tolong menolong antara semua umat manusia, mempunyai landasan atau dasar hukum yang jelas baik dari al-Qur'an, Al-Sunnah, dan telah menjadi salah satu ijma' ulama dan kaum

³⁰ Kerelaan/ridha yaitu rukun jual beli menurut Mazhab Hanafi. Lihat Abdul Aziz Dahlan, Ensiklopedi Hukum Islam, Jilid 3,828.

muslimin. Bahkan jual beli bukan hanya sekedar muamalah, akan tetapi salah satu media untuk melakukan kegiatan saling tolong menolong. sesama manusia.

1. Al-qur'an

Firman Allah dalam surat Al-Baqarah ayat 275:

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

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.”³¹

Maksudnya adalah menjelaskan bahwa jual beli telah diperbolehkan oleh Allah SWT dan hukumnya adalah halal, akan tetapi apabila didalamnya terdapat unsur yang mengandung riba maka hukumnya menjadi haram dan dilarang oleh Allah SWT.

Allah berfirman dalam Surah Al-Nisa ayat 29 yang berbunyi:

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

“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.”³²

³¹ Departemen Agama RI, *Al-qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta: Jamunu, 1965), 69

³² Dapertemen Agama Republik Indonesia, *Alqur'an dan terjemahnya*, cetakan kedua, (Bandung:PT Mizan Buaya Kreativa). 84

Ayat ini merujuk pada perniagaan atau transaksi-transaksi dalam muamalah yang dilakukan secara batil. Ayat ini mengindikasikan bahwa Allah SWT melarang kaum muslimin untuk memakan harta orang lain secara batil. Secara batil dalam konteks ini memiliki arti yang sangat luas, di antaranya melakukan transaksi ekonomi yang bertentangan dengan syara', seperti halnya melakukan transaksi berbasis riba (bunga), transaksi yang bersifat spekulatif (maisir, judi), ataupun transaksi yang mengandung unsur gharar (adanya uncertainty/risiko dalam transaksi) serta hal-hal lain yang bisa dipersamakan dengan itu.³³

Q.S. Al Baqarah (2) ayat 198:

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ ۗ

"Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezeki hasil perniagaan) dari Tuhanmu." (Q.S Al Baqarah (2) ayat 198).³⁴

Q.S Al Baqarah (2) ayat 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ

"padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba." (Q.S Al Baqarah (2) ayat 275)³⁵

Q.S Al-Nisa 29:

إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

"Kecuali dengan jalan perniagaan yang dilakukan suka sama suka" (Q.S. al-Nisa: 29)³⁶

2. As-Sunnah

Adapun landasan hukum jual beli yang berasal dari Al-Sunnah atau hadis antara lain adalah sebagai berikut: Hadis Rosulullah SAW, yang diriwayatkan oleh Rifa'ah bin Rafi' al-Bazar dan Hakim dalam kitab bulughul maram menjelaskan bahwa:

³³ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* Cet. 3, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), 70

³⁴ Dapertemen Agama Republik Indonesia, *Alqur'an dan terjemahnya*, cetakan kedua, (Bandung:PT Mizan Buaya Kreativa).47

³⁵ *Dapertemen Agama Republik Indonesia, Op. Cit*,48

³⁶ *Ibid*.83

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ:
أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟ قَالَ: عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ، وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ رَوَاهُ الْبِرَّازُ
وَصَحَّحَهُ الْحَاكِمُ

“Diturunkan dari Rifa’ah ibn Rafi’ r.a. bahwa Nabi SAW, pernah ditanya, “pekerjaan (profesi) apakah yang paling baik?” Beliau bersabda “Pekerjaan seseorang dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli yang bersih.” (H.R AlBaz-zar dan Al-Hakim).³⁷

3. Ijma’

Ulama telah sepakat bahwa jual-beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya itu, harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai dengan kesepakatan antara penjual dengan pembeli atau dengan alat tukar menukar yaitu dengan uang ataupun yang lainnya. Adapun dasar Ijma’ tentang kebolehan Ijma’ adalah sebagaimana yang telah diterangkan oleh Ibnu Hajar al-Asqolani di dalam kitabnya Fath al-Bari sebagai berikut;

وامجع المسلمون على جواز البيع واحمكة تقتضية لحاجة الانسان تتلو
بما يد صا حبه قد لا يبذ له

“Telah terjadi ijma’ oleh orang-orang Islam tentang kebolehan jual beli dan hikmah jual beli adalah kebutuhan manusia tergantung pada sesuatu yang ada ditangan pemiliknya terkadang tidak begitu saja memberikan kepada orang lain” (al-Asqalani, t.th:287).³⁸

Berdasarkan dalil tersebut diatas, maka jelaslah bahwa hukum jual beli adalah *jaiiz* (boleh). Namun tidak menutup kemungkinan perubahan status jual beli itu sendiri, semuanya tergantung pada terpenuhi atau tidaknya syarat dan rukun jual beli.

Adapun landasan jual beli dari ijma’ yaitu Ulama telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun

³⁷ Ibn Hajar al- ‘Asqalani, Hadith no. 800 dalam *Bulug al-Maram min adillat al-‘ahkam*, (Lebanon: Dar Al-Kotob Al-Ilmiyah, 2010),217.

³⁸ Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Terjemah Bulughul Maram* (Solo: At-Tibyan, 2015), 287.

demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya itu, harus diganti dengan barang lain yang sesuai. Ditinjau dari hukum dan sifat jual beli, jumbuh ulama membagi jual beli menjadi 2 macam, yakni jual beli yang sah (*shahih*) yaitu Jual beli yang shahih adalah jual beli yang memenuhi ketentuan syara'. Baik rukun maupun syaratnya.³⁹

Dan jual beli yang tidak sah (batal) adalah jual beli yang tidak memenuhi salah satu syarat dan rukun sehingga jual beli tersebut menjadi rusak (*fasid*) atau batal. Dengan kata lain menurut jumbuh ulama, rusak dan batal memiliki arti yang sama. Apabila jual beli itu disyariatkan, memenuhi rukun atau syarat yang ditentukan, barang itu bukan milik orang lain, dan tidak terkait dengan khiyar lagi, maka jual beli itu shahih dan mengikat kedua belah pihak. Umpamanya seseorang membeli suatu barang. Seluruh rukun dan syarat jual beli itu terpenuhi. Barang itu juga telah diperiksa oleh pembeli dan tidak cacat, serta tidak ada kerusakan. Uang yang sudah diserahkan dan barangpun sudah diterima dan tidak ada lagi khiyar.

Imam Syafi'i berkata, "Hukum asal jual beli adalah mubah apabila dilakukan dengan saling merelakan diantara dua pihak yang diperbolehkan untuk melakukan transaksi tersebut, kecuali jual beli yang dilarang oleh Rasulullah SAW atau yang semakna dengan larangan itu, adapun yang selain itu kami berpendapat hukumnya mubah berdasarkan Al Qur'an surat Al Baqarah Ayat 275: "Allah telah menghalalkan jual beli". Dan surat An Nisa' ayat: 29 "Kecuali dengan jalan perniagaan yang didasari suka sama suka". Hukum jual beli dapat berubah menjadi haram kalau meninggalkan kewajiban karena terlalu sibuk sampai dia tidak menjalankan kewajiban ibadahnya.⁴⁰

C. Syarat dan Rukun Jual Beli

Dalam jual beli terdapat rukun dan syarat yang harus dilakukan oleh para pihak yang berakad, agar akad yang dilakukan sah menurut syara'.

³⁹ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, (Bandung: Alma'arif, 1988),48.

⁴⁰ Waluyo, *Fiqh Muamalat*, (Yogyakarta: CV Gerbang Media Aksara, 2014), 7

Dalam menentukan rukun jual beli, terdapat perbedaan pendapat antara ulama Hanafiyah dengan jumbuh ulama. Menurut ulama Hanafiyah hanya satu, yaitu ijab (pernyataan dari penjual) dan kabul (pernyataan dari pembeli), karena dengan adanya ijab dan qabul berarti telah ada kerelaan antara kedua belah pihak yang melakukan transaksi jual beli.⁴¹

Sedangkan menurut jumbuh ulama, rukun jual beli ada empat, yaitu:⁴²

- a. Adanya orang yang berakad;
- b. Adanya shighat (ijab dan kabul);
- c. Adanya barang yang dibeli;
- d. Adanya nilai tukar pengganti barang;

Adapun syarat jual beli⁴³ menurut jumbuh ulama adalah baligh, berakal dan mengerti. Sehingga akad yang dilakukan oleh anak di bawah umur, orang gila, dan orang yang di bawah pengampuan tidak sah kecuali dengan seizin walinya. Pihak-pihak yang terlibat dalam jual beli adalah penjual, pembeli dan pihak lain yang bersangkutan dalam perjanjian tersebut. Sedangkan objek jual beli terdiri dari barang yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang bergerak maupun tidak bergerak, dan yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar.⁴⁴

Nilai tukar (harga barang) juga termasuk unsur penting dalam jual beli. Para ulama menetapkan syarat-syarat dalam hal nilai tukar, yaitu harga yang disepakati kedua belah pihak harus jelas jumlahnya, boleh diserahkan pada waktu akad, dan barang yang diperjualbelikan dalam transaksi tersebut bukan barang yang diharamkan oleh syara'.⁴⁵

1. Dua pihak yang berakad (aqidain) syaratnya yaitu:
 - a. Pihak-pihak yang berakad, yaitu orang perseorangan, kelompok orang, persekutuan, atau badan usaha. Orang yang berakad harus cakap hukum, berakal, dan tamyiz

⁴¹ Nasrun Haroen, *Ushul Fiqh I* (Jakarta: Logos Publishing House, 1996),263

⁴² Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah...*, 115

⁴³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Press, 2002),70

⁴⁴ Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, Cet 1..., 88-89.

⁴⁵ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah...*, 119.

- b. Objek akad, adalah amwal atau jasa yang dihalalkan yang dibutuhkan oleh masing-masing pihak. Objek akad harus suci, bermanfaat, milik sempurna dan dapat diterima serahkan, dan dapat diketahui kuantitas maupun kualitasnya dengan jelas.
 - c. Tujuan pokok akad, yaitu untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad. Sighat akad dapat dilakukan dengan jelas, baik secara lisan, tulisan, dan/atau perbuatan.
 - d. Kesepakatan. Menurut jumhur ulama, bahwa syarat jual beli sesuai dengan rukun jual beli yang disebutkan diatas yaitu sebagai berikut
 - e. Baligh dan berakal Jual beli yang dilakukan oleh anak kecil yang belum berakal dan belum baligh tidak sah. Jumhur ulama sepakat mengatakan orang yang melakukan jual beli harus telah akil baligh dan berakal (Hasan, 2003:119).
 - f. Dengan kehendak sendiri (bukan paksaan) Dalam melakukan transaksi jual beli, salah satu pihak juga tidak melakukan suatu tekanan atau paksaan kepada pihak lainnya, sehingga pihak lain tersebut melakukan perbuatan jual beli bukan lagi dengan kemauannya sendiri tapi karena sebuah paksaan. Jual beli yang dilakukan atas dasar bukan “Kemauan Sendiri” adalah tidak sah (Hasan, 2003:119).
 - g. Orang yang melakukan akad itu adalah orang yang berbeda. Maksudnya seseorang tidak dapat bertindak sebagai pembeli dan penjual dalam waktu bersamaan (Hasan, 2003:119).
 - h. Keduanya tidak mubadzir Maksudnya adalah bahwa para pihak yang mengikatkan diri dalam transaksi jual beli bukanlah orang-orang yang boros (mubadzir), karena orang yang boros menurut hukum dikatakan sebagai orang yang tidak cakap dalam bertindak (Hasan, 2003:119).⁴⁶
2. Objek akad atau (ma'qud alaih) harus memenuhi syarat – syarat sebagai berikut:

⁴⁶ Ibid.

a. Suci atau bersihnya barang

Maksudnya bahwa yang diperjual belikan bukanlah barang atau yang digolongkan sebagai barang atau benda yang najis atau diharamkan.

b. Harus dapat dimanfaatkan

Oleh sebab itu, bangkaikhamar, dan benda-benda haram lainnya, tidak sah menjadi objek jual beli, karena benda-benda tersebut tidak bermanfaat bagi manusia dalam pandangan syara'.

c. Barang itu hendaklah dimiliki orang yang berakal

Syarat yang ketiga ialah barang yang dijual harus dimiliki orang yang berakal (si penjual). Apabila diri sendiri yang melakukan akad jual beli itu, maka barangnya harus ia miliki. Dan apabila dia melakukan akad untuk orang lain ada kalanya dengan pemberian kekuasaan, atau atas nama wakil, maka barang itu harus dimiliki orang lain itu. Al Wazir pernah berpendapat bahawa para ulama' sepakat bahwa diperbolehkan menjual barang yang bukan miliknya sendiri dan bukan kekuasaannya, kemudian ada yang membelinya. Proses jual beli semacam ini dianggap sebagai proses jual beli yang bathil.

d. Berkuasa menyerahkan barang itu

Syaratnya keempat ialah berkuasa atau menyerahkan barang yang dijual. Baik kemampuan yang dapat dilihat mata, ataupun kemampuan menurut ukuran syara'

e. Barang itu dapat diketahui

Adalah barang yang hendak dijual belikan harus dapat diketahui oleh pembeli. Syarat yang ini tidak boleh ditinggalkan, sebab Nabi SAW melarang jual beli yang mengandung penipuan. Akan tetapi tidak disyaratkan tahu segala galanya, cukup pemberi tahu yang hendak diperjual belikan.

3. Lafad akad atau shighat (ijab dan qobul)

Menurut ulama yang memawajibkan lafadz, terdapat beberapa syarat yang perlu diperhatikan, antara lain:⁴⁷

- a) Satu sama yang lainnya berhubungan disuatu tempat tanpa ada pemisahan merusak.
- b) Ada kesepakatan ijab dengan qobul pada barang yang saling mereka rela berupa barang yang dijual dan harga barang. Jika sekiranya kedua belah pihak tidak sepakat, jual beli (akad) dinyatakan tidak sah.
- c) Tidak disangkutkan dengan sesuatu urusan seperti perkataan saya jual jika saya jadi pergi dan perkataan lain yang serupa.
- d) Tidak berwaktu, artinya: tidak boleh jual beli dalam tempo waktu yang tertentu atau jual beli yang sifatnya sementara waktu.⁴⁸

Dalam melaksanakan ijab dan qobul terdapat beberapa persyaratan yang harus terpenuhi sebagai berikut:

- a) Kejelasan maksud antara kedua belah pihak (harapan dan tujuan).
- b) Kesesuaian antara ijab dan qabul (antara sesuatu yang nampak dengan kalimat harus sama).
- c) Pertemuan antara ijab dan qabul (berurutan dan menyambung).
- d) Dalam satu majlis pelaksanaan akad seperti halnya kesepakatan antara kedua belah pihak, harus menunjukkan keserasian tanpa adanya penolakan.

D. Macam Macam Jual Beli

Jual beli dapat ditinjau dari beberapa segi, ditinjau dari segi hukumnya, jual beli ada dua macam, jual beli yang sah menurut hukum dan batal menurut hukum, dari segi obyek jual beli dan segi pelaku jual beli.

Ditinjau dari segi benda yang dijadikan obyek jual beli dapat dikemukakan pendapat Imam Taqiyuddin bahwa jual beli dibagi menjadi tiga bentuk.⁴⁹

البيوع ثلاث بيع عين مساهدة وبيع شئى موصوف في الذمة وبيع عين غائبة
لم تشاهد

⁴⁷ Sulaiman Rajid, *Fiqh Islam*, cet.ket 7, (Bandung: Sinar Baru Algensindo,1997),282

⁴⁸ Sayid Sabiq, *Fiqh Sunah*, alih bahasa Kamaludin A. Marzuki,50.

⁴⁹ Hendi suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada,2010),75-77

“jual beli itu ada tiga macam; 1) Jual beli benda yang kelihatan 2) jual beli yang disebutkan sifat sifatnya dalam janji 3) jual beli benda yang tidak ada”

- a. Jual beli benda yang kelihatan adalah pada waktu melakukan akad jual beli benda atau barang yang diperjualbelikan ada di depan penjual dan pembeli. Hal ini lazim dilakukan masyarakat banyak dan boleh dilakukan, seperti membeli beras di pasar.
- b. Jual beli yang disebutkan sifat-sifatnya dalam perjanjian adalah jual beli salam (pesanan). Menurut kebiasaan para pedagang, salam adalah untuk jual beli yang tidak tunai (kontan), salam pada awalnya berarti meminjamkan barang atau sesuatu yang seimbang dengan harga tertentu, maksudnya ialah perjanjian yang penyerahan barang-barangnya di tangguhkan hingga masa tertentu, sebagai imbalan harga yang telah ditetapkan ketika akad.
- c. Jual beli benda yang tidak ada serta tidak dapat dilihat adalah jual beli yang dilarang oleh agama Islam karena barangnya tidak tentu atau masih gelap sehingga dikhawatirkan barang tersebut diperoleh dari barang curian atau barang titipan akibat menimbulkan kerugian salah satu pihak. Sementara itu, merugikan dan menghancurkan harta benda seseorang tidak diperbolehkan, seperti yang dijelaskan oleh Muhammad Syartibi Khatib bahwa penjualan bawang merah dan wortel serta yang lainnya yang berada di dalam tanah adalah batal sebab hal tersebut merupakan perbuatan gharar. Rasulullah bersabda:

ان النبي ص م نهى عن بيع العنب حتى يسود وعن الحب حتى يشد
“Sesungguhnya Nabi SAW. Melarang penjualan biji bijian sebelum mengeras”⁵⁰

Ditinjau dari segi pelaku akad (subjek), jual beli terbagi menjadi tiga bagian, dengan lisan, dengan perantara, dan dengan perbuatan. Akad jual beli yang dilakukan dengan lisan adalah akad yang dilakukan oleh kebanyakan orang. Bagi orang bisu diganti dengan isyarat, karena isyarat merupakan

⁵⁰ Al-Kahlan, *Subul al-salam*, 47.

pembawaan alami dalam menampakkan kehendak. Hal yang dipandang dalam akad adalah maksud atau kehendak dan pengertian, bukan pembicaraan dan pernyataan.⁵¹

Penyampaian akad jual beli melalui utusan, perantara, tulisan, atau surat menyurat sama halnya dengan ijab qabul dengan ucapan. Jual beli ini dilakukan antara penjual dan pembeli tidak berhadapan dalam satu majelis akad, tetapi melalui perantara, jual beli seperti ini dibolehkan menurut syara'. Jual beli dengan perbuatan (saling memberikan) atau dikenal dengan istilah mu'athah. Yaitu mengambil dan memberikan barang tanpa ijab qabul. Selain pembelian di atas, jual beli juga ada yang dibolehkan dan ada yang dilarang, jual beli yang dilarang juga ada yang batal, ada pula yang terlarang tetapi sah.

Dalam macam atau bentuk jual beli, terdapat beberapa klarifikasi yang ditemukan oleh para ulama' antara lain:

1. Ulama Hanafiyah membagi jual beli dari segi atau setidaknya tiga bentuk yaitu:

- a. Jual beli yang shohih

Suatu jual beli dikatakan sebagai jual beli yang shohih apabila jual beli itu disyari'atkan, memenuhi rukun dan syarat yang ditentukan, bukan milik orang lain, dan tidak tergantung pada khiyar lagi. Misal, seseorang membeli sebuah kendaraan roda empat. Seluruh rukun dan syarat jual beli telah terpenuhi. Kerndaraan roda empat itu telah diperiksa oleh pembeli dan tidak ada cacat, tidak ada yang rusak, tidak terjadi manipulasi harga dengan harga buku itu. Jual beli seperti ini hukumnya shohih dan mengikat kedua belah pihak.

- b. Jual beli yang batal

Jual beli dikatakan sebagai jual beli yang batal apabila salah satu atau seluruh rukunya tidak terpenuhi, atau jual beli tersebut pada dasar dan sifat tidak disyari'atkan atau barang yang dijual adalah

⁵¹ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, (Bandung: Alma'arif, 1988), 48

barang-barang yang diharamkan syara'. Jenis-jenis jual beli yang batil antara lain:

- a) Jual beli beli sesuatu yang tidak ada. Para ulama' sepakata menyatakan jual beli seperti ini tidak sah atau batil. Misalnya, memperjual belikan buahan yang putiknya pun belum muncul dipohon.
 - b) Menjual barang yang tidak boleh diserahkan oleh pembeli, seperti menjual barang yang hilang atau burung piaraan yang lepas terbang diudara. Hukum ini sepakati para ulama' fiqh dan termasuk dalam katagori *ba' I al gharar* (jual beli tipuan).
 - c) Jual beli yang mengandung penipuan, yang pada lahirnya baik. Tetapi ternyata dibalik itu semua terdapat unsur tipuan.
 - d) Jual beli benda-benda najis, seperti khamer, babi, bangkai, dan darah, karena semua itu dala pandang islam adalah najis tidak mengandung harta.
 - e) Jual beli *Al-arbun*, yaitu jual beli yang bentuknya dilakukan melalui perjanjian, pembeli membeli sebuah barang dan uangnya seharga barang yang telah diserahkan kepada penjual, dengan syarat apabila pembeli tertarik dan setuju maka jual beli sah. Tetapi apabila pembeli tidak setuju dan barang dikembalikan, maka uang yang telah diberikan kepada penjual, menjadi hibah bagi penjual.
 - f) Memperjual belikan air sungai, air danau, air laut, dan air yang tidak boleh dimiliki karena air yang tidak dimiliki seseorang merupakan hak bersama ummat manusia tidak boleh diperjual belikan.
- c. Jual beli fasid adalah jual beli yang rusak dan apabila kerusakan itu menyangkut harga barang dan boleh diperbaiki. Jenis-jenis jual beli fasid antara lain:
- a) Jual beli *Al-majhul*, yaitu jual beli yang barangnya secara global tidak diketahui, dengan syarat kemajhulannya bersifat sedikit, maka jual belinya sah.

- b) Jual beli yang dikaitkan dengan suatu syarat. Menurut ulama' Hanafiyah jual beli seperti ini dianggap sah pada saat syaratnya terpenuhi atau tenggang waktu yang disebutkan dalam akad jatuh tempo.
 - c) Menjual barang ghoib yang tidak dapat dihadirkan pada saat jual beli berlangsung, sehingga tidak dapat dilihat langsung oleh pembeli.
 - d) Jual beli yang dilakukan oleh orang buta.
 - e) Barter dengan harga yang diharamkan, semisal menjadikan barang barang yang diharamkan sebagai harta, seperti babi, khamr, bangkai dan darah.
 - f) Jual beli ajal, misalnya seseorang menjual barangnya kepada orang lain membayarnya ditunda selama satu bulan, kemudian setelah penyerahan kepada pembeli, pemilik barang pertama membeli barang itu dengan harga yang lebih rendah, sehingga pertama tetap berhutang kepada penjual. Jual beli seperti ini dikatakan fasid karena jual beli ini dikatakan fasid karena jual beli ini menjurus kepada riba.
 - g) Jual beli anggur dan buah-buahan lainnya untuk tujuan pembuatan khamr.
 - h) Jual beli dengan dua syarat. Misalnya seperti ungkapan pedagang yang mengatakan "jika tunai harganya Rp.50.000, dan jika berhutang harganya Rp.75.000".
 - i) Jual beli yang barang yang sama sekali tidak bisa dipisahkan dari satua. Misal membeli tanduk kerbau pada kerbau yang masih hidup.
 - j) Jual beli buah buahan atau padi yang belum sempurna matangnya untuk dipanen.
- d. Ulama' Malikiyah membagi jual beli dari segi terlihat atau tidaknya barang dan kepastian akad, antara lain:
- a) Jual beli dilihat dari segi terlihat atau tidaknya barang yaitu:

- b) Jual beli yang hadir, artinya barang yang dijadikan objek jual beli nampak pada sat transaksi berlangsung.
- c) Jual beli yang harganya dianggap kelihatan seperti jual beli salam. Salam atau salaf itu sama artinya dengan pesan. Dikatakan jual beli salam karena orang yang memeeasan itu sanggup menyerahkan uang modal dimajelis akad.
- d) Jual beli dilihat dari segi kepastian akad yaitu:
 - 1. Jual beli tanpa khiyar
 - 2. Jual beli khiyar

E. Jual Beli yang Dilarang

Jual beli yang dilarang dalam Islam sangatlah banyak. Jumhur ulama tidak membedakan antara fasid dengan batal. Dengan kata lain, menurut jumhur ulama, hukum jual beli terbagi dua, yaitu jual beli sah dan jual beli fasid. Sedangkan menurut ulama Hanafiyah jual beli terbagi tiga, jual beli sah, fasid, dan batal.⁵²

Adapun macam jual beli yang dilarang dalam Islam diantaranya sebagai berikut:

1. Terlarang Sebab Ahliah (Ahli akad)

Ulama telah sepakat bahwa jual beli dikategorikan shahih apabila dilakukan oleh orang yang baligh, berakal, dapat memilih dan mampu bertasharruf secara bebas dan baik.⁵³ Mereka dipandang tidak sah jual belinya adalah:

1) Jual beli orang gila

Maksudnya bahwa jual beli yang dilakukan orang yang gila tidak sah, begitu juga jual beli orang yang sedang mabuk juga dianggap tidak sah, sebah ia dipandang tidak berakal.

⁵² Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah...*, 93

⁵³ Saiful Jazil, *Fiqh Mua'amalah* (Sidoarjo: UIN Sunan Ampel Press, 2014), 101.

2) Jual beli anak kecil,

Ulama fiqh sepakat bahwa jual beli anak kecil (belum *mumayyiz*) dipandang tidak sah kecuali dalam perkara-perkara ringan dan sepele.

3) Jual beli orang buta,

Adapun menurut ulama Syafi'iyah, Jual beli orang buta itu tidak sah sebab ia tidak dapat membedakan barang yang baik dan yang jelek;

4) Jual beli terpaksa,

Menurut ulama Hanafiyah, hukum jual beli orang terpaksa seperti jual beli fudhul (jual beli tanpa seizin pemiliknya) yakni ditangguhkan (*mauquf*). Oleh karena itu keabsahannya ditangguhkan sampai rela (hilang rasa terpaksa);⁵⁴

5) Jual beli yang terhalang

Maksudnya adalah terhalang karena kebodohan, bangkrut ataupun sakit;

6) Jual beli malja'

Maksudnya adalah jual beli orang yang sedang dalam bahaya, yakni untuk menghindar dari perbuatan zalim. Jual beli tersebut fasid, menurut ulama Hanafiyah dan batal menurut ulama Hanabilah.⁵⁵

2. Terlarang Sebab Shighat

Ulama fiqh telah sepakat atas sahnya jual beli yang didasarkan pada keridhaan di antara pihak ulama yang melakukan akad, ada kesesuaian di antara ijab dan qabul, berada disatu tempat dan tidak terpisah oleh satu pemisah. Jual beli yang tidak memenuhi ketentuan tersebut dipandang tidak sah. Beberapa jual beli yang dipandang tidak sah atau masih diperdebatkan oleh para ulama adalah:

⁵⁴ Saiful Jazil, *Fiqh Mua'amalah* (Sidoarjo: UIN Sunan Ampel Press, 2014), 103.

⁵⁵ *Ibid.*, 104.

- a. Jual beli mu'athah yakni jual beli yang telah disepakati oleh pihak yang berakad, berkenaan dengan barang maupun harganya tetapi tidak memakai ijab dan qabul. Jumhur ulama mengatakan shahih apabila ada ijab dari salah satunya. Memberikan barang dan menerima uang dipandang sebagai shighat dengan perbuatan atau isyarat. Adapun ulama Syafi'iyah (Muhammad asy-Syarbini, Mughni al-Muhtaj, juz 2 hal 3) berpendapat bahwa jual beli harus disertai ijab qabul yakni dengan shighat lafazh, tidak cukup dengan isyarat sebab keridhaan sifat itu tersembunyi dan tidak dapat diketahui kecuali dengan ucapan. Mereka hanya membolehkan jual beli dengan isyarat bagi orang yang uzur.⁵⁶ Jual beli mu'athah dipandang tidak sah menurut ulama Hanafiyah tetapi sebagian ulama Syafi'iyah membolehkannya seperti Imam Nawawi (As-Suyuti, Al-Asbah, hal 89) menurutnya, hal itu dikembalikan kepada kebiasaan manusia.
- b. Jual beli melalui surat atau melalui utusan disepakati ulama fiqh bahwa jual beli melalui surat atau utusan adalah sah. Tempat berakad adalah sampainya surat atau utusan dari aqid pertama kepada aqid kedua. Jika qabul melebihi tempat, akad tersebut dipandang tidak sah seperti surat tidak sampai ke tangan yang dimaksud.
- c. Jual beli dengan isyarat atau tulisan disepakati keshahihan dengan isyarat atau tulisan khususnya bagi yang uzur sebab sama dengan ucapan. Selain itu, isyarat juga menunjukkan apa yang ada dalam hati aqid. Apabila isyarat tidak dapat dipahami dan tulisannya jelek (tidak dapat dibaca), akad tidak sah;
- d. Jual beli barang yang tidak ada ditempat akad, ulama fiqh sepakat bahwa jual beli atas barang yang tidak ada ditempat adalah tidak sah sebab tidak memenuhi syarat terjadinya akad.⁵⁷
- e. Jual beli tidak bersesuaian antara ijab dan qabul hal ini dipandang tidak sah menurut kesepakatan ulama. Akan tetapi, jika lebih baik,

⁵⁶ Ibid.,105.

⁵⁷ Ibid.

seperti meninggalkan harga, menurut ulama Hanafiyah, membolehkannya sedangkan ulama Syafi'iyah menganggap tidak sah.

f. Jual beli munjiz yang dikaitkan dengan suatu syarat atau tangguhkan pada waktu yang akan datang. Jual beli ini, dipandang fasid menurut ulama Hanafiyah dan batal menurut jumhur ulama.⁵⁸

3. Terlarang Sebab Ma'qud Alaih (barang jualan)

Secara umum, ma'qu adalah harta yang dijadikan alat pertukaran oleh orang yang berakad, yang biasa disebut mabi' (barang jualan) dan harga. Ulama fiqh sepakat bahwa jual beli dianggap sah apabila ma'qu alaih adalah barang tetap atau bermanfaat, berbentuk, dapat diserahkan, dapat dilihat oleh orang-orang yang akad, tidak bersangkutan dengan milik orang lain dan tidak ada larangan dari syara'.

Selain itu, ada beberapa masalah yang disepakati oleh sebagian ulama tetapi diperselisihkan oleh ulama lainnya, diantaranya:

- a. Jual beli benda yang tidak ada atau dikhawatirkan tidak ada, jumhur ulama sepakat bahwa jual beli yang tidak ada atau dikhawatirkan tidak ada adalah tidak sah.
- b. Jual beli barang yang tidak dapat diserahkan, seperti burung yang ada di udara atau ikan yang ada di air tidak berdasarkan ketetapan syara'.
- c. Jual beli gharar adalah jual beli yang mengandung kesamaran. Hal itu dilarang dalam Islam sebab Rasulullah SAW bersabda: "Janganlah kamu membeli ikan dalam air karena jual beli seperti itu termasuk gharar (menipu)". (HR. Ahmad).⁵⁹

Menurut Ibn Jazi al-Maliki, gharar yang dilarang ada 10 macam:

- 1) Tidak dapat diserahkan, seperti menjual anak hewan yang masih dalam kandungan induknya;
- 2) Tidak diketahui harga dan barang;

106. ⁵⁸ Saiful Jazil, *Fiqh Mua'amalah* (Sidoarjo: UIN Sunan Ampel Press, 2014),

⁵⁹ Ibid.,107

- 3) Tidak diketahui sifat barang dan harganya;
 - 4) Tidak diketahui ukuran barang dan harga;
 - 5) Tidak diketahui masa yang akan datang seperti, “Saya jual kepadamu jika fulan datang”;
 - 6) Menghargakan dua kali lipat satu barang;
 - 7) Menjual barang yang diharapkan selamat;
 - 8) Jual beli husha’ misalnya pembeli memegang tongkat, jika tongkat jatuh maka wajib membeli;
 - 9) Jual beli munabadzah yaitu jual beli dengan cara lempar melempari seperti seseorang melempar bajunya, kemudian yang lain pun melempar bajunya maka jadilah jual beli;
 - 10) Jual beli mulasamah apabila baju atau kain maka wajib membelinya.
- d. Jual beli barang yang najis dan terkena najis, ulama sepakat tentang larangan jual beli barang yang najis seperti khamr. Akan tetapi mereka berbeda pendapat tentang barang yang terkena najis yang tidak mungkin dihilangkan seperti minyak yang terkena bangkai tikus. Ulama Hanafiyah membolehkannya untuk barang yang tidak untuk dimakan sedangkan ulama Malikiyah membolehkannya setelah dibersihkan.
- e. Jual beli air disepakati bahwa jual beli air yang dimiliki seperti air sumur atau yang disimpan di tempat pemiliknya dibolehkan oleh jumhur ulama empat mazhab. Namun sebaliknya, ulama Zhahiriyah melarang secara mutlak. Juga disepakati larangan atas jual beli air yang mubah yakni semua manusia boleh memanfaatkannya.
- f. Jual beli barang yang tidak jelas, menurut ulama Hanafiyah, jual beli seperti ini adalah fasad, sedangkan menurut jumhur batal sebab akan mendatangkan pertentangan di antara manusia.⁶⁰

⁶⁰ Ibid.,108

g. Jual beli barang yang tidak ada ditempat akad, tidak dapat dilihat menurut ulama Hanafiyah, jual beli seperti ini dibolehkan tanpa harus menyebutkan sifat-sifatnya tetapi pembeli berhak khiyar ketika melihatnya. Ulama Syafi'ih dan Hanabilah mengatakan tidak sah, sedangkan ulama Malikiyah membolehkannya bila disebutkan sifat-sifatnya dan mensyaratkan 5 macam:

- 1) Harus jauh sekali tempatnya;
- 2) Tidak boleh dekat sekali tempatnya;
- 3) Bukan pemiliknya harus ikut memberikan gambaran;
- 4) Harus meringkas sifat-sifat barang secara menyeluruh;
- 5) Penjual tidak boleh memberikan syarat.
- 6) Jual beli sesuatu sebelum dipegang, ulama Hanafiyah melarang jual beli barang yang dapat dipindahkan sebelum dipegang tetapi untuk barang yang dibolehkan. Sebaliknya ulama Syafi'iyah melarangnya secara mutlak. Ulama Malikiyah melarang atas makanan, sedangkan ulama Hanabilah melarang atas makanan yang diukur.
- 7) Jual beli buah-buahan atau tumbuhan. Apabila belum terdapat buah, disepakati tidak ada akad. Setelah ada buah tetapi belum matang, akadnya fasid menurut ulama Hanafiyah dan batal menurut jumhur ulama. Adapun jika buah-buahan atau tumbuhan itu telah matang, akadnya dibolehkan.⁶¹

4. Terlarang Sebab Syara'

Ulama sepakat membolehkan jual beli yang memenuhi persyaratan dan rukunnya. Namun demikian, ada beberapa masalah yang diperselisihkan di antara para ulama, di antaranya berikut ini:

- a. Jual beli riba.
- b. Jual beli dengan uang dari barang yang diharamkan, menurut ulama Hanafiyah termasuk fasid (rusak) dan terjadi akad atas nilainya.

⁶¹ Saiful Jazil, *Fiqh Mua'amalah* (Sidoarjo: UIN Sunan Ampel Press, 2014), 109.

Sedangkan menurut jumhur ulama adalah batal sebab nash yang jelas dari hadits Bukhari dan Muslim bahwa Rasulullah SAW mengharamkan jual beli khamr, bangkai, anjing dan patung.

- c. Jual beli barang dari hasil pengecatan barang yakni mencegat pedagang dalam perjalanannya menuju tempat yang dituju (pasar) sehingga orang yang mencegatnya akan mendapat keuntungan. Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa hal itu makruh tahri. Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat, pembeli boleh khiyar. Ulama Malikiyah berpendapat bahwa jual beli seperti itu termasuk fasid.
- d. Jual beli waktu adzan Jum'at, yakni bagi laki-laki yang berkewajiban melaksanakan shalat Jum'at. Menurut ulama Hanafiyah pada waktu adzan pertama, sedangkan menurut ulama lainnya, adzan ketika khatib sudah berada di mimbar (adzan kedua). Ulama Hanafiyah menghukumi makruh tahrim, sedangkan ulama Syafi'iyah menghukumi shahih haram. Tidak jadi pendapat yang masyhur di kalangan ulama Malikiyah dan tidak sah menurut ulama Hanabilah;
- e. Jual beli anggur untuk dijadikan khamr, menurut ulama Hanafiyah dan Syafi'iyah zhahirnya shahih tetapi makruh. Sedangkan menurut ulama Malikiyah dan Hanabilah adalah batal.
- f. Jual beli induk tanpa anak yang masih kecil, hal itu dilarang sampai anaknya besar dan dapat mandiri.
- g. Jual beli barang yang sedang dibeli oleh orang lain. Seseorang telah sepakat akan membeli suatu barang, namun masih dalam khiyar, kemudian datang orang lain yang menyuruh untuk membatalkannya sebab ia akan membelinya dengan harga yang tinggi.
- h. Jual beli memakai syarat, menurut ulama Hanafiyah, sah jika syarat tersebut baik, seperti "Saya akan membeli baju ini dengan syarat bagian yang rusak dijahit dahulu". Begitu pula menurut ulama Malikiyah membolehkannya jika bermanfaat. Menurut ulama

Syafi'iyah dibolehkan jika syarat maslahat bagi salah satu pihak yang melangsungkan akad.⁶²

5. Jual beli yang dilarang karena objek jual beli (barang yang diperjual belikan)

a. Jual beli Gharar

Gharar menurut bahasa artinya keraguan, tipuan dan tindakan yang bertujuan untuk merugikan pihak lain. Suatu akad yang mengandung unsur penipuan, karena tidak ada kepastian baik mengenai ada atau tidak adanya suatu objek akad, besar kecil jumlah maupun menyerahkan objek akad tersebut.

Pengertian gharar para ulama' fiqh Imam Al-Qarafi, Imam Sarakhsi, Ibnu Taimiyah, Ibnu Qayyim Al-Jauziyah, Ibnu Hazam, sebagaimana dikutip oleh M. Ali Hasan.⁶³ Sebagai berikut: Imam al-Qarafi mengemukakan gharar adalah suatu akad yang tidak diketahui dengan tegas, apakah efek akad terlaksana atau tidak, seperti melakukan jual beli ikan yang masih dalam air (tambak). Pendapat al-Qarafi ini sejalan dengan pendapat Imam Sarakhsi dan Ibnu Taimiyah yang memandang tidak kepastian akibat yang timbul dari suatu akad. Ibnu Qayyim al-Jauziyah mengatakan, bahwa gharar adalah suatu akad yang tidak mampu diserahkan, baik objek itu ada maupun tidak ada, seperti menjual sapi yang sedang dilepas. Ibnu Hazam memandang gharar dari segi ketidaktahuan salah satu pihak yang ber akad tentang apa yang menjadi akad tersebut.

Dari beberapa definisi di atas dapat diambil pengertian bahwa jual beli gharar adalah jual beli yang mengandung tipu daya yang merugikan salah satu pihak karena barang yang diperjual belikan tidak dipastikan adanya, atau tidak dapat dipastikan jumlah

⁶² Saiful Jazil, *Fiqh Mua'amalah*, (Sidoarjo: UIN Sunan Ampel Press, 2014), 110.

⁶³ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), 147-148.

dan ukurannya, atau karena tidak mungkin dapat diserahkan terimakan.⁶⁴

Menurut ulama fiqh, bentuk-bentuk gharar yang dilarang adalah:

- a) Tidak ada kemampuan untuk menyerahkan objek akad pada waktu terjadi akad.
- b) Menjual sesuatu yang belum berada dibawah kekuasaan penjual.
- c) Tidak adanya kepastian tentang jenis pembayaran atau jenis benda yang dijual.
- d) Tidak adanya kepastian tentang sifat tertentu dari benda yang dijual
- e) Tidak adanya kepastian tentang jumlah harga yang harus dibayar
- f) Tidak adanya kepastian tentang, waktu penyerahan objek akad
- g) Tidak adanya ketegasan untuk transaksi
- h) Tidak adanya kepastian objek akad
- i) Kondisi akada tidak bisa menjamin kesesuaiannya dengan yang ditentukan dalam transaksi.
- j) Adanya keterpaksaan⁶⁵

Sedangkan dalam ketidak tahuan akan zat barang atau harga adalah bentuk dari gharar yang terlarang. Hal ini karena dzat dari komoditif tidak diketahui, walaupun jenis, macam sifat dan kadarnya diketahui. Sehingga berpotensi untuk menimbulkan perselisihan dalam penentuan. Berikut para fuqoha' antara lain:⁶⁶

1. Mazhab Syafi'I Hambali, dan Dhahiri, melarang transaksi jual beli semacam ini baik dalam kuantitas banyak maupun sedikit karena adanya unsur gharar.

⁶⁴ Ghuftron A. Mas'adi, *Fiqh Muamallah Konstektual*, (Jakarta: PT Grafindo Persada 2002),133

⁶⁵ Abu Dawud Sulaiman,Ibnu Al- Asyasi, Al Sajtani, 379

⁶⁶ <http://wardahcheche.blogspot.co.id/2014/08/gharar.html>, tanggal diakses pada 24 Agustus 2020.

2. Sedangkan mazhab Maliki membolehkan baik dalam kuantitas banyak maupun sedikit dengan syarat ada khiyar bagi pembeli yang menjadikan unsur gharar tidak berpengaruh terhadap akad.
3. Mazhab Hanafiyah membolehkan dalam jumlah dua atau tiga dan melarang yang melebihi tiga.

Dengan adanya pendapat para fuqoha' mengenai ketidak tahuan akan zat barang atau harga termasuk gharar yang sedang karena hukuman diperselisihkan oleh para ulama' apakah boleh atau tidak

- b. Jual beli barang yang tidak dapat diserahkan

Maksudnya bahwa jual beli barang yang tidak dapat diserahkan, seperti burung yang ada di udara dan ikan yang ada di air dipandang tidak sah, karena jual beli seperti ini dianggap tidak ada kejelasan yang pasti.

- c. Jual beli majhul

Yaitu jual beli yang tidak jelas, misalnya jual beli singkong yang masih ditanah, jual beli buah buahan yang masih belum berbentuk bunga dan lain lainnya. Jual beli seperti ini menurut jumhur ulama' tidak sah karena akan ada pertentangan dia antara manusia.

F. Manfaat dan Hikmah Jual Beli

1. Manfaat jual beli banyak sekali antara lain:
 - a) Jual beli bisa menjadi wadah untuk menata struktur kehidupan ekonomi masyarakat yang menghargai hak milik orang lain.
 - b) Baik penjual maupun pembeli bisa memenuhi kebutuhannya atas dasar kerelaan dan suka sama suka.
 - c) Masing-masing pihak merasa puas
 - d) Menjadi sarana menjauhkan diri dari memakan atau memiliki barang yang haram (batil).
 - e) Baik penjual maupun pembeli mereka berdua mendapatkan rahmat dari Allah SWT.

f) Menumbuhkan ketentraman dan kebahagiaan. Keuntungan dan laba dari jual beli dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan dan hajat sehari-hari. Apabila kebutuhan sehari-hari dapat dipenuhi, maka harapannya ketenangan dan ketentraman jiwa dapat tercapai juga.

2. Hikmah Jual beli

Allah Swt mensyariatkan jual beli sebagai anugerah keluangan dan keleluasaan kepada hamba-hamba Nya, karena sudah pasti semua manusia itu membutuhkan sandang, papan, dan pangan. Kebutuhan seperti ini tidak akan putus selama manusia masih hidup. Tidak seorangpun dapat memenuhi hajat hidupnya sendiri, karena itulah manusia dituntut berhubungan satu sama lain. Dalam hal ini tak ada satu hal pun yang lebih sempurna dari pada saling tukar, dimana seseorang memberikan apa yang dia miliki untuk kemudian dia memperoleh sesuatu yang berguna dari orang lain sesuai dengan kebutuhan masing-masing⁶⁷

G. *Bai Ul Wafa* Dalam Hukum Islam

1. Pengertian *Bai Ul Wafa*

Dalam ensiklopedia pada hukum islam telah menjelaskan *Bai ul Wafa* berasal dari dua suku kata yakni *Wal Bai* yang mempunyai makna jual beli dan *ul wafa* yang mempunyai makna melunasi hutang, menjual kembali dengan tenggang waktu yang telah disepakati.⁶⁸

Secara epistemologi *Bai* ialah jual beli sedangkan *wafa'* merupakan melunasan hutang ataupun penunaian hutang secara terminologi merupakan jual beli yang dilakukan oleh kedua pihak ataupun lebih yang ketikan pelaksanaan terjadi diikuti sertakan dengan syarat bahwasanya sesuatu yang telah terjual dapat di beli kembali oleh pihak pertama sesuai yang telah disepakati dengan harga yang di akad pada saat pertama. Artinya dalam jual beli ini terdapat tenggang waktu

⁶⁷ Abdul Rahman Ghazaly dkk., *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), 87

⁶⁸ Kindi Ali Mas'ud, *Istihdatal-Hukkam Syarh Manjallat al-Islami*. KSA: Dar Ibn al-Jau

yang harus terselesaikan ataupun batas terhadap barang yang telah terjual seperti halnya. Bapak Fangga menjual tanah kepada Bapak Wakimin dengan harga 30 juta namun dengan syarat setelah dua tahun kemudian tanah tersebut akan kembali oleh bapak Fangga dengan harga yang sama yakni 30 juta. Akad ini merupakan salah satu akad yang ada di asia tenggara (Bukhara dan Balkh) pada pertengahan abad ke-5 H yang kemudian merambat hingga ketimur tengah.⁶⁹

Mustafa Ahmad az-zarqa merupakan tokoh fiqh dari syuriah memberikan definisi bai ul wafa yakni jual beli yang berlangsung oleh dua belah pihak kemudian terdapat syarat bahwa yakni ada tempo penjualannya maksudnya ketika barang tersebut dijual hari ini dengan perjanjian barang tersebut dapat dibeli kembali apabila sudah masuk masa tenggang pada waktu yang telah disepakati tiba. Barang-barang yang biasanya diperjual belikan dalam bai ul wafa merupakan barang tidak bergerak seperti halnya sawah, rumah, tanah perumahan, ataupun perkebunan dll.

Al Jurjani Ali bin Muhammad bin Ali berpendapat bai ul wafa merupakan suatu transaksi akad jual beli dimana ketika transaksi terjadi penjualan telah mensyaratkan kepada pembeli “saya jual barang ini dengan darimu yang kau berikan kepadaku sesuai kesepakatan, jika saya telah melunasi hutang tersebut maka barang itu jadi milikku kembali”

Ibnu Abidin memberi pendapat *bai ul wafa* merupakan suatu akad dimana seseorang yang sedang membutuhkan uang kemudian menjual barang yang tidak dapat berpindah pindah dengan kesepakatan kapan dia dapat mengembalikan harga barang tersebut kemudian dia dapat meminta kembali barang tersebut.

Dari penjelasan diatas dapat diambil kesimpulan bahwasanya *bai'ul- wafa'* merupakan jual beli yang mempunyai syarat jatuh tempo, yakni ketika perjanjian itu sudah lunas maka barang tersebut akan

⁶⁹ A. Wahhab, *Ilmu Ushul Fiqh*. Khairo : Al Dar al -Kuwaitiah, 1968

menjadi miliknya penjual kembali. Dari penjelasan diatas terdapat beberapa prinsip yang terkandung dalam akad *bai ul wafa'* yakni:

- a. Adanya tenggang waktu yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli
- b. Penjual dapat membeli kembali barang yang telah dijualnya dengan tenggang waktu yang telah disepakati dan sudah mampu untuk membelinya kembali.
- c. Pembeli tidak boleh menjual kembali barang tersebut selama waktu yang telah disepakati.
- d. Jual beli tersebut hampir sama dengan rahn, dimana penjual sebenarnya berhutang kepada pembeli dan kemudian memberi jaminan yang dipelihara oleh pembeli, boleh mengambil manfaatnya pada waktu yang telah disepakati.

Secara terminologis Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *Bai' ul wafa'* atau jual beli dengan hak membeli kembali adalah jual beli yang dilangsungkan dengan syarat bahwa barang yang di jual tersebut dapat dibeli kembali oleh penjual apabila tenggang waktu yang telah disepakati telah tiba. Menurut Dr. Nasrun Haroen, *bai' al wafa'* adalah jual beli yang dilangsungkan dua pihak yang dibarengi dengan syarat bahwa yang di jual itu dapat dibeli kembali oleh penjual, apabila tenggang waktu yang telah disepakati telah telah tiba.

Artinya, jual beli ini mempunyai tenggang waktu, misalnya satu tahun, sehingga apabila waktu satu tahun itu telah habis, maka penjual membeli barang itu kembali dari pembelinya. Jual ini muncul dalam rangka menghindari terjadinya riba dalam pinjam-meminjam. Banyak di antara orang kaya ketika ia tidak mau meminjamkan uangnya tanpa ada imbalan yang mereka terima. Sementara, banyak pula meminjam uang yang yang tidak mampu melunasi utangnya akibat imbalan yang harus mereka bayarkan bersamaan dengan sejumlah uang yang mereka pinjam.

Barang yang diperjualbelikan dalam *bai ul wafa'* adalah barang tidak bergerak, seperti tanah perkebunan, sawah, dan rumah. Di sini lain

imbalan yang di berikan atas dasar pinjam-meminjam uang ini, menurut ulama termasuk riba. Dalam menghindarkan diri dari riba, masyarakat Bukhara dan Balkh ketika itu merekayasa sebuah bentuk jual beli yang kemudian dikenal dengan *bai' ul- wafa'*.⁷⁰

Karena akad *bai ul-wafa'* ini dari awal menggunakan akad jual beli, maka pembeli dapat memanfaatkan barang tersebut. Namun pembeli tidak dapat menjual barang itu kepada pihak lain selain pihak pertama, sebab barang tersebut merupakan jaminan hutang yang harus kembali saat waktu yang ditentukan tiba. Saat pihak yang berhutang telah melunasi hutangnya maka barang itu akan diserahkan kembali kepada penjual. Dengan praktek *bai ul wafa'* ini dapat terhindari dari riba. Karena baik pada akad pertama maupun akad kedua mereka menggunakan akad jual beli.⁷¹ Jika dilihat dari akad yang dilakukan itu terdapat syarat, maka jual beli ini dilarang oleh syara' karena adanya syarat dalam jual beli tersebut.

Dari penjelasan di atas menurut Mustafa Ahmad Zarqa tentang *bai' ul-wafa'* bahwa akadnya terdiri dari tiga bentuk, yaitu: pertama, pada transaksi akad yang dilakukan adalah jual beli, karena telah dijelaskan transaksi tersebut adalah jual beli, misalnya dengan mengatakan 'saya menjual sawah ini kepada engkau dengan harga lima juta rupiah selama 3 tahun. Kedua, setelah transaksi dilakukan dan hak miliknya telah berganti dari penjual ke pembeli maka transaksi ini berbentuk ijarah (sewa-menyewa), karena barang yang telah dibeli tersebut dapat dimanfaatkan dan apabila telah sampai waktu yang ditentukan maka barang tersebut akan kembali kepada pihak awal sesuai kesepakatan mereka. Ketiga, akad terakhir, saat telah sampai tenggang waktu yang ditentukan maka *bai' ul-wafa'* ini sama dengan rahn karena dengan jatuh tempo yang disepakati, pihak penjual harus mengembalikan uang yang sama saat pertama dilakukan akad, dan pihak pembeli harus

⁷⁰ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah (Fiqh Muamalah)*. (Jakarta: Kencana, 2013). 179

⁷¹ Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jilid 1...,177.

mengembalikan barang yang dijadikan jaminan kembali dengan utuh kepada pihak pertama.⁷²

Berdasarkan pemaparan di atas, akad ini diciptakan untuk menghindari dari riba, dan selain untuk mendapat keuntungan juga sebagai sarana saling tolong-menolong antara sesama. Maka dari itu, mazhab Hanafiyah membolehkan akad ini dan dianggap sah dan tidak termasuk larangan dalam hal jual beli yang bersyarat. Walaupun disyaratkan barang yang telah dijual harus kembali kepada pemilik pertama, namun akad yang dilakukan adalah tetap dengan jual beli. Selain itu, akad ini ada dan dipraktekkan untuk menghindari dari praktek riba yang dilakukan masyarakat. Dan dalam hal barang yang dijadikan jaminan tidak sama dengan rahn, karena barang tersebut telah dijual sehingga barang tersebut dapat dimanfaatkan dan saat telah jatuh tempo yang ditentukan maka akan dikembalikan kepada pihak pertama.⁷³

2. Sejarah *Bai Ul Wafa*

Bai ul-wafa' pertama kali muncul di Balkh dan Bukhara. *Bai ul wafa'* merupakan perpaduan dari dua akad, yaitu multi-akad (*hybrid*) yang kemudian tercetuslah *bai ul-wafa'* di Balkh dan Bukhara.⁷⁴ Dikatakan bahwa *bai ul-wafa'* bermula pada kebutuhan masyarakat. Pada waktu itu masyarakat menerapkan jual beli semacam ini guna untuk menghindarkan diri dari riba atas pinjam meminjam. Masyarakat Balkh dan Bukhara dulunya sering mengadakan pinjam meminjam kepada orang kaya, dan orang kaya akan mau meminjamkan uangnya kepada mereka yang tidak punya uang dengan syarat pada waktu pengembalian ada uang tambahan. Oleh sebab itu, masyarakat mulai menerapkan *bai ul-wafa'*.

3. Rukun dan Syarat *bai'ul-wafa'*

⁷² Ibid.

⁷³ Ibid

⁷⁴ Moh. Mufid, *Ushul Fiqh Ekonomi Dan Keuangan Kontemporer*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016),113.

Ulama Hanafiah mengemukakan bahwa yang menjadi rukun dalam *bai' ul wafa'* sama dengan rukun jual beli pada umumnya, yaitu ijab (pernyataan menjual) dan qabul (pertanyaan membeli). Dalam jual beli, mereka hanya ijab qabul yang menjadi rukun akad, sedangkan pihak yang berakad (penjual dan barang yang dibeli, dan harga barang, tidak termasuk rukun, termasuk syarat-syarat jual beli.

Demikian juga persyaratan *bai ul wafa'* menurut mereka sama dengan persyaratan jual beli pada umumnya. Penambahan syarat untuk *bai' ul-wafa'* hanyalah dari segi penegasan bahwa barang telah dijual itu harus dibeli kembali oleh penjual dan tenggang waktu berlakunya jual beli itu harus tegas, misalnya satu tahun, dua tahun, atau lebih.

Menurut Az-Zarqa, dalam *bai ul wafa'*, apabila terjadi keengganan salah satu pihak untuk membayar utangnya, penyelesaiannya akan dilakukan melalui pengadilan. Jika yang berutang tidak mampu membayar utangnya ketika jatuh tempo, maka berdasarkan penetapan pengadilan barang yang dijadikan jaminan tersebut dapat dijual dan utang pemilik barang dapat dilunasi. Jika pemegang barang enggan memberikan barangnya ketika utang pemilik barang telah dilunasi, pengadilan berhak memaksanya mengembalikan barang tersebut kepada pemiliknya. dengan demikian, transaksi yang berlaku dalam *bai' ul-wafa'* cukup jelas dan terperinci serta mendapatkan jaminan yang kuat dari lembaga hukum. dengan demikian, tujuan yang dikehendaki oleh *bai' ul-wafa'* diharapkan dapat tercapai.

4. Dasar hukum *Bai ul wafa*

Dalam ensiklopedia pada hukum Islam telah menjelaskan bahwa *bai' ul- wafa'* berasal dari dua suku kata yakni *al-bai'* yang mempunyai makna jual beli dan *al-wafa'* yang mempunyai makna melunaskan hutang, menjual kembali dengan tenggang waktu yang telah disepakati.⁷⁵

⁷⁵ Kindi Ali Mas'ud, *Istihdataal-Hukkam Syarh Manjallat al-Islami*. KSA: Dar Ibn al-Ja

Sayyid Sabiq mengetakan bahwa bai'ul-wafa' merupakan menjual suatu barang yang tidak bergerak dengan janji apabila bayaran telah dipenuhi kembali maka barang itu dikembalikan lagi sesuai dengan kesepakatan diawal.⁷⁶ Dalam kitab *Durar Al-Hukkam* menyebutkan:

بيع الوفاء هو البيع بشرط ان البائع متى رد الثمن يرد المشتري
اليه المبيع

“Jual beli dengan syarat ketika penjual mengembalikan harga uang nya maka pembeli juga mengembalikan barang yang telah dibeli kepadanya sesuai dengan tempo yang disepakati”

Kitab Ahkam al-muamalat karangan Ali al-khafif menjelaskan tentang *bai' al-wafa'* merupakan suatu jual beli dengan mempunyai untuk dikembalikan. Oleh karena itu disyaratkan apabila penjual telah membayar hutangnya kepada si pembeli, maka sipembeli harus mengembalikan barang tersebut kepada sipenjual.⁷⁷ Mustafa az-Zarqa' berpendapat tentang *bai ul wafa'* merupakan jual beli yang sedang berlangsung oleh kedua belah pihak dengan adanya persyaratan atas jual beli tersebut dengan syarat dikemudian hari ketika jatuh tempo barang tersebut dapat dibeli kembali oleh si penjual.⁷⁸

Hukum *bai ul-wafa'* menurut pandangan ulama diantaranya yaitu:

- 1) Hanafiyah berpendapat *bai' ul-wafa'* adalah sah, mereka berpendapat bahwa bai ul wafa' sama akadnya dengan gadai, maka harus memakai hukum gadai. Hal yang membedakan *bai' al-wafa'* dengan gadai hanya dari sisi pemanfaatan objeknya saja.
- 2) Menurut Mutaakhirin dari Hanafiyah dan Syafi'iyah, mereka berpendapat bahwa hukum *bai ul-wafa'* sah. Karena pada dasarnya jual beli adalah hal yang diperbolehkan, sedangkan penyebutan syarat

⁷⁶ Kindi Ali Mas'ud, *Istihdatal-Hukkam Syarh Manjallat al-Islami*. KSA: Dar Ibn al-Ja

1998 ⁷⁷ Muhammad Yasir NAsution, *Manusia Menurut al-Ghazali*. Jakarta: CV Rajawali,

2019 ⁷⁸ Mukhlisin, “*Bai' al-Wafa' dalam Tinjauan Hukum Islam*,” *Istikhlaf*, vol. 1, no. 2, p. 4,

di dalam *bai ul-wafa'* tidak merusak akad karena dilakukan di luar akad. Praktik *bai ul-wafa'* ini telah dikenal masyarakat untuk kebutuhan mereka dan untuk menghindari praktik riba.

- 3) Syafi'i tidak memperbolehkan praktik *bai' ul-wafa'*, menurutnya di dalam jual beli tidak diperbolehkan ada syarat bahwa objek yang sudah dijual akan dibeli kembali pada waktu kesepakatan, sebab yang demikian adalah sama halnya praktik jual beli dengan syarat, dan mereka mengatakan bahwa *bai' ul wafa'* akadnya sama dengan akad gadai.

Begitu pula dalam Hukum Positif Indonesia *bai' ul-wafa'* telah diatur dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 112 s/d 115.

Pasal 112

1. Dalam jual beli yang bergantung pada hak penebusan, penjual dapat uang seharga barang yang dijual dan dapat menuntut barangnya dikembalikan.
2. Pembeli sebagaimana diatur dalam ayat (1) yaitu berkewajiban mengembalikan barang dan menuntut uangnya kembali seharga barang itu.

Pasal 113

1. Barang dalam jual beli yang bergantung pada hak penebusan, tidak boleh dijual kepada pihak lain, baik oleh penjual maupun oleh pembeli, kecuali ada kesepakatan di antara para pihak.

Pasal 114

1. Kerugian barang dalam jual beli dengan hak penebusan adalah tanggung jawab pihak yang menguasainya.
2. Penjual dalam jual beli dengan hak penebusan berhak untuk membeli kembali atau tidak terhadap barang yang telah rusak.

Pasal 115

1. Hak membeli kembali dalam *bai' al-wafa'* dapat diwariskan (Mardani, 2015: 181).

Bai Ul-wafa' juga diakui statusnya sebagai akad yang sah sebagaimana yang diatur dalam Fatwa DSN No:94/DSN-MUI/IV/2014 tentang Repo Surat Berharga Syariah (SBS) Berdasarkan Prinsip Syariah.⁷⁹ Dalam fatwa ini yang dimaksud dengan:

- a) Transaksi Repo SBS adalah transaksi penjualan surat berharga syariah oleh suatu lembaga keuangan syariah kepada lembaga keuangan syariah lain atau kepada lembaga konvensional dan sebaliknya dengan janji pembelian kembali oleh penjual pada masa yang akan datang.
- b) Surat Berharga Syariah (SBS) adalah surat berharga yang diterbitkan berdasarkan prinsip syariah, baik oleh pemerintah maupun koperasi, sebagai bukti penyertaan atas (kepemilikan) aset surat berharga syariah, baik dalam mata uang rupiah maupun valuta asing.

Pada Repo Surat Berharga Syariah (SBS) akad yang digunakan adalah akad *bai' ul-wafa'* atau dalam Repo SBS disebut dengan *ba' I ma'a al wa'd bial-syira'*, maksudnya, penjual SBS berjanji untuk membeli kembali SBS tersebut pada masa yang akan datang, dan pembeli juga berjanji untuk menjual kembali SBS tersebut pada masa yang akan datang (saling berjanji/ muwa'adah). Dengan demikian, KHES dan Fatwa DSN-MUI sejalan dan sesuai dengan pendapat ulama Hanafiyah yang menyatakan bahwa *bai' ul-wafa'* diperbolehkan dan dapat diterapkan di Indonesia, dan hal ini berbeda dengan pendapat ulama Syafi'iyah yang mengatakan bahwa *bai' ul-wafa'* tetap tidak sah.

5. Perbedaan *Bai ul-Wafa'* dengan Rahn

- a. Dalam akad Rahn pembeli tidak sepenuhnya memiliki barang yang dibeli (karna harus dikembalikan pada penjual), sedangkan dalam bai

⁷⁹ Suhardi, (*Jurnal BAI' AL-WAFA' STUDI KOMPARATIF ANTARA ULAMA HANAFIYAH DAN ULAMA SYAFI'YAH SERTA IMPLEMETASINYA DI INDONESIA*), Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat.

ul wafa', barang itu sepenuhnya menjadi milik pembeli selama tenggang waktu yang telah disepakati.

- b. Dalam ar-Rahn jika harta yang digadaikan (al-Marhun) rusak selama di tangan pembeli maka kerusakan menjadi tanggung jawab pemegang barang, sedangkan dalam *bai ul wafa'* apabila kerusakan bersikap total baru menjadi tanggung jawab pembeli, tetapi apabila kerusakan tidak para, maka hal itu tidak merusak akad.
- c. Dalam ar-Rahn segala biaya yang diperlukan untuk pemeliharaan, barang menjadi tanggung jawab pemilik barang, sedangkan dalam *bai ul wafa'* biaya sepenuhnya menjadi tanggung jawab pembeli, karena barang itu telah menjadi kepemilikannya selama tenggang waktu yang telah disepakati.
- d. Kedua belah pihak tidak boleh memindah tangankan barang itu ke pihak tiga.

Karena akad *bai' ul-wafa'* sejak semula ditegaskan sebagai jual beli, maka pembeli dengan bebas memanfaatkan barang itu. Hanya saja pembeli tidak boleh menjual barang itu kepada orang lain selain kepada penjual semula, karena barang yang menjadi obyek jual beli tersebut dianggap sebagai jaminan yang berada di tangan pemberi utang. Ketika uang sejumlah pembelian semula telah dikembalikan. kepada pembeli setelah tenggang waktu jatuh tempo, pembeli wajib memberikan barang itu kepada penjual.⁸⁰

⁸⁰ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah (Fiqh Muamalah)*. (Jakarta: Kencana, 2013).181

BAB III
PRAKTIK AKAD JUAL BELI SISTEM RENDENGAN SAWAH DI
DESA MENDENREJO KECAMATAN KRADENAN
KABUPATEN BLORA

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Sejarah

Pada peperangan antara bacak ngilau dengan sunan bonang bacak ngilau kalah. Ketika itu bacak ngilau semendhen (bersandar) pada sebuah pohon, bacak ngilau mendapat berbagai petuah, nasehat, dan wejangan dari sunan Bonang tentang nilai kehidupan, ketuhanan dan berbagai hal dalam rangka penyempurnaan hidup atau hidup sejati. Mendengar semua itu bacak ngilau menampakkan sikap yang semendhen (pasrah) ke hadapan Sunan Bonang. Begitu sejarah singkat tentang desa Mendenrejo.⁸¹

2. Kondis Geografis

Indah dan aman, hangat dan ramah serta pekerja keras adalah gambaran dari Desa Mendenrejo. Desa merupakan lembaga pemerintahan terkecil dalam struktur dalam pemerintahan daerah, dari desa inilah dapat menerapkan fungsi pembangunan dalam berbagai sektor yakni pertanian maupun perdagangan. Oleh karena itu melalui sistem pemerintahan desa ini diharapkan dapat membantu memperdayakan pertanian desa menjadi lebih baik lagi.

Secara administrasi desa Mendenrejo termasuk wilayah Kradenan kabupaten Blora. Desa Mendenrejo terletak 1,5 Km dari Ibu Kota Kecamatan, 45 Km dari Kota Blora dan 137 Km dari Ibu Kota Propinsi Semarang. Untuk menuju desa Mendenrejo dapat menggunakan kendaraan bermotor, baik kendaraan motor roda dua maupun kendaraan motor roda empat. Jalan menuju desa Mendenrejo sudah diperhalus dengan aspal dan melewati hutan jati,

⁸¹ <https://comedabi.blogspot.com/2014/05/sejarah-desa-di-kecamatan-kradenan.html>

yang tampak di kanan kiri jalan. Luas wilayah desa Mendenrejo seluruhnya $\pm 1.267.275$ Ha.⁸² dengan peruntukan lahan yang digunakan di antaranya adalah dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Data jumlah penduduk desa Mendenrejo⁸³

RT	KK	Laki laki	Perempuan	Penduduk
1	58	58	66	124
2	53	60	69	129
3	46	49	47	96
4	59	50	60	110
5	59	62	73	135
6	82	89	90	179
7	64	77	76	153
	421	421	481	926

Data Luas Wilayah Berdasarkan Lahan yang Dipergunakan

No	Lahan Tanah	Luas (Ha)
1	Tanah Sawah	535.500 Ha
2	Tanah kering	513.229 Ha
3	Tanah Basah	7.476 Ha
4	Tanah Perkebunan	36.500 Ha
5	Tanah Fasilitas Umum	43.500 Ha
6	Tanah Hutan	131.070 Ha
Jumlah		1.267.275

⁸² Format monografi profil desa dan kelurahan Mendenrejo kabupaten Blora, 2020, hal.1

⁸³ Penduduk mendenrejo,2020

3. Kondisi Geografis kecamatan Kradenan

Secara geografis desa Mendenrejo kecamatan Kradenan kabupaten Blora memiliki batas wilayah sebagai berikut:

- a. Sebelah Barat: Desa Temulus
- b. Sebelah Timur: Desa Medalem
- c. Sebelah Utara: Desa Sumber
- d. Sebelah Selatan: Desa Ngrawoh

Desa Mendenrejo terdiri dari 46 wilayah Rukun Tetangga (RT), 10 Wilayah Rukun Warga (RW) dan 9 Wilayah Pedusunan, dan Perdusunan terdiri dari:

- a. Dusun Ngampon
- b. Dusun Bapangan
- c. Dusun Goito
- d. Dusun Menden
- e. Dusun Nglaren
- f. Dusun Jigar
- g. Dusun Parengan
- h. Dusun Kuwung, dan
- i. Dusun Kradenan.⁸⁴

4. Kondisi Sosial Budaya Kemasyarakatan

Di desa Mendenrejo aktivitas gotong royong penduduk dalam berbagai kehidupan sosial. Dalam kehidupan perorangan misalnya apabila salah seorang warga desa mempunyai hajat (gawe) seperti mendirikan bangunan rumah, memindahkan bangunan rumah, mengolah tanah pertanian dilakukan dengan gotong royong. Aktivitas sosial gotong royong di desa Mendenrejo didukung oleh adanya saling mengenal di antara warga desa satu sama lainnya.

Di samping itu juga pola pemukiman yang mengelompok, sehingga menggugah kesadaran individu-individu untuk saling

⁸⁴ Ibid.

membantu. Kegiatan gotong royong (kerja bakti) yang dilakukan masyarakat di desa Mendenrejo ini adalah perbaikan jalan, membersihkan tempat-tempat yang dianggap rawan penyakit, membuat gapura dan lain sebagainya.

Masyarakat desa Mendenrejo mempunyai solidaritas dan kekeluargaan guyub rukun yang masih sangat kental. Tidak heran jika masyarakatnya sangat damai, tentram dan aman. Pengolahan potensi sumber daya alam di pengaruhi oleh sumber daya manusia yang baik. Masyarakat Desa Mendenrejo memiliki semangat yang luar biasa dalam berkontribusi dalam kegiatan masyarakat seperti kegiatan gotong royong dalam membangun desa yang maju serta aktif dalam organisasi Karangtaruna, Tim Penggerak PKK, Kelompok tani, Posyandu dan kegiatan keagamaan seperti rutinan tahlil, maulidud diba dan lain-lain.

Masyarakat pedesaan di Jawa, terutama yang bermukim disekitar wilayah hutan, ditandai dengan kehidupan masyarakat yang homogen dan banyak bergantung pada mata pencaharian mereka disektor pertanian dan keberadaan hutan. Corak budaya Jawa sangat kental dalam interaksi sosial kehidupan sehari-hari pada masyarakat desa Mendenrejo wilayah KPH Randublatung. Dalam hal bercocok tanam misalnya, masih dijumpai tradisi masyarakat yang melakukan sesaji (sajen) di ladang manakala akan memulai penanaman begitu juga saat setelah panen, ritual sedekah bumi (nyadran) akan dilakukan sebagai tanda rasa syukur mereka atas hasil panen yang mereka peroleh.

Mayoritas penduduk beragama Islam, namun demikian budaya leluhur masih belum mereka tinggalkan. Perpaduan antara ajaran agama Islam dengan tradisi Jawa masih tampak dalam corak kehidupan masyarakat. Ritual-ritual khusus yang bernuansakan tradisi budaya Jawa masih sering dijumpai dalam kehidupan sehari-hari seperti slametan yang dikombinasikan dengan tradisi Islam

berupa pengajian dan tahlilan yang juga seringkali diadakan di rumah-rumah penduduk. Walaupun demikian ada juga penduduk yang mengamalkan Islam sebagaimana ajaran yang seharusnya dan menanggalkan tradisi-tradisi yang dianggap bertentangan dengan ajaran Islam.

5. Keadaan Ekonomi

Mata pencaharian warga Desa Mendenrejo adalah sebagai petani. Karena tanah yang ada di Desa Mendenrejo adalah Tanah pertanian yang tergolong subur dan pengairan yang cukup untuk mengalir seluruh area persawahan yang ada. Selain sawah pertanian. Cara bertani di desa ini juga sama halnya dengan cara bertani pada masyarakat umumnya. Dalam masalah tanaman mereka biasanya menanam lahan mereka dengan tanaman padi, jagung, dan tanaman palawija lainnya, dan penanamannya sesuai dengan musim tanam yang ada di masyarakat pada umumnya. Walaupun demikian tidak semua masyarakat desa bermata pencaharian sebagai petani. Selain bertani masyarakat Desa Mendenrejo juga memiliki pekerjaan yang bervariasi seperti ada yang berprofesi sebagai PNS dan adapula yang bekerja dalam bidang perdagangan.

Kondisi Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian⁸⁵

No.	Mata Pencarian	Jumlah (orang)
1	Peternak	850 jiwa
2	Tidak bekerja/Pengangguran	172 jiwa
3	Petani	2100 jiwa
4	Pedagang/wiraswasta	5 jiwa
5	Nelayan	-
6	Tukang	295 jiwa
7	Buruh	1085 jiwa

⁸⁵ Ibid. hal 1

8	Jasa	10 jiwa
9	PNS/ABRI	51/43 jiwa
10	Pensiunan	27 jiwa
11	Lain-lain	2500 jiwa
	Jumlah	

Data Sarana Prasarana Bidang Ekonomi⁸⁶

No.	Jenis	Jumlah
1	Pasar	2
2	Koperasi	1
3	Kios	53
4	Warung Makan	37

6. Pendidikan

Desa Mendenrejo kecamatan Kradenan kabupaten Blora terdapat beberapa lembaga pendidikan yang bersifat formal, antara lain PAUD, TK, SDN, MI, dan SMP. Sarana dan prasarana pendidikan sangat penting untuk masa depan anak, terutama ketika anak tersebut memasuki usia remaja. Anak usia remaja biasanya berada di Sekolah Menengah Pertama (SMP) dan Sekolah Menengah Atas (SMA). Berbicara tentang sekolah, yang terkait adalah masalah pendidikan, tentu tidak bisa lepas dari sarana dan prasarana dari lembaga-lembaga pendidikan yang ada. Sarana pendidikan yang ada di desa Mendenrejo kurang begitu lengkap, karena kurangnya Sekolah Menengah Atas (SMA), yang biasanya dimiliki oleh desa lainnya.

⁸⁶ Ibid. hal 2

Kondisi Penduduk Berdasarkan Jenjang Pendidikan⁸⁷

No.	Tingkat Pendidikan	Jumlah (orang)
1	Tidak lulus/ Tidak sekolah	1545/3730 Jiwa
2	Tamat TK	338 jiwa
3	Tamat SD	6.619 jiwa
4	Tamat SMP	1.475 Jiwa
5	Tamat SMU	1.173 jiwa
6	Non Formal	916 orang
7	Tamat D1/D3	93 jiwa
8	Tamat S1/S2	23 jiwa

Data Sarana Prasarana Bidang Pendidikan.⁸⁸

No	Lembaga- Lembaga Pendidikan	Jumlah		
		Sekolah	Guru	Murid
1	PAUD	03	12 orang	61 siswa
2	TK	07	21 orang	325 siswa
3	SD	06	-	-
4	SMP	01	-	-
5	SMA	01	-	-
	Jumlah	17	33 orang	386 siswa

Dari tabel di atas bisa disimpulkan bahwa tingkat pendidikan Mendenrejo masih sangat minim dan sebagian mereka pergi keluar kota untuk mencapai taraf pendidikan yang

⁸⁷ Ibid. hal 2

⁸⁸ Ibid. hal 2

lebih maju dan lebih tinggi. Untuk pendidikan anak-anak dari orang tua yang kurang mampu, ada yang masih sekolah dan ada juga yang harus putus sekolah karena masalah ekonomi sehingga memutuskan untuk berhenti sekolah dan mencari uang untuk membantu orang tua mereka dalam mencukupi kebutuhan sehari-hari.

Data Sarana Prasarana Bidang Kesehatan⁸⁹

No	Jenis	Jumlah
1	Posyandu	10
2	Puskesmas	1
3	Rumah sakit	-
4	Apotik	-
5	Praktik Dokter Umum	2
6	Praktik Bidan	3

7. Keadaan Aktivitas Keagamaan

Di Negara Indonesia ada lima macam agama yang dianut oleh warga negara, akan tetapi Penduduk di desa Mendenrejo menganut dua macam agama yang diakui di Indonesia, yaitu Islam dan Katolik. Namun paling banyak penduduk di desa Mendenrejo menganut agama Islam. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini:

No.	Agama	Jumlah
1	Islam	15.705
2	Kriten	80
3	Hindu	-
4	Budha	-
5	Prostetan	-

⁸⁹ Ibid.hal 3

Tempat ibadah adalah sarana untuk melaksanakan ibadah terhadap Tuhan Yang Maha Esa. Di desa Mendenrejo kecamatan Kradenan kabupaten Blora terdapat berbagai macam tempat ibadah di antaranya adalah dapat dilihat pada table berikut ini:

Sarana Prasana Tempat Ibadah⁹⁰

No	Tempat	Jumlah
1	Masjid	15
2	Gereja	82
3	Mushola	01
4	Pura	-
5	Wihara	-
6	Klenteng	-
7	Gedung Perguruan Tinggi	-

Prasarana Umum⁹¹

No.	Nama	Jumlah
1	Olahraga	5 Buah
2	Kesenian	-
3	Balai Pertemuan	01 Buah
4	Sumur Desa	08 Buah
5	Pasar Desa	01 Buah
6	Lain- lainnya	

B. Pelaksanaan Praktik Jual Beli Sawah Sistem Rendengan di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora

Secara geografis Indonesia merupakan negara yang memiliki beribu-ribu pulau dan tanah yang subur sehingga termasuk negara

⁹⁰ Ibid hal 1

⁹¹ Ibid hal 1

agraris, dimana terdapat lahan pertanian yang sangat luas yang ditanami berbagai jenis tanaman seperti padi, jagung, kacang dan tanaman palawija lainnya. Termasuk di desa Mendenrejo Kecamatan Kradena Kabupaten Blora masyarakat mayoritas berprofesi sebagai petani.

Dengan adanya lahan persawahan yang luas tersebut, maka timbulah kegiatan masyarakat yang berupa jual beli. Jual beli yang dimaksud disini adalah jual beli dengan sistem Rendengan. Pelaksanaan praktek jual beli sawah sistem Rendengan ini merupakan sistem yang ada di desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora. Dengan praktek ini seseorang melakukan perjanjian dengan menggunakan akad jual beli dimana seorang penjual yang memiliki sawah menjual sawahnya kepada pembeli dengan perjanjian bahwa sawah itu akan dibeli/ ditebus kembali apabila pihak penjual sudah memiliki uang untuk menebus sawahnya kembali.⁹²

Dilakukannya jual beli sawah dengan sistem Rendengan ini dikarenakan penjual membutuhkan biaya untuk kehidupan sehari-hari mereka maupun mereka gunakan untuk keperluan mereka yang lain, yakni keperluan penting dan sangat dibutuhkan. Di jualnya sawah dengan sistem Rendengan tersebut, dikarenakan agar sawah tersebut dapat kembali menjadi milik penjual setelah sawah tersebut ditebus oleh penjual dari pembeli. Penebusan sawah tersebut dengan harga asal pembelian sawah tersebut dan tidak ada penambahan dalam penebusan (pembeliannya kembali).

Pada prakteknya jual beli sawah dengan sistem rendengan ini, memuat ketentuan-ketentuan sebagai berikut dalam perjanjiannya yakni sebagai berikut;

1. Perjanjian yang dilakukan atas kesepakatan dua pihak (penjual dan pembeli).

⁹² Wawancara, Bapak Pintono, 07 Desember 2021

2. Tanpa adanya pihak ketiga sebagai saksi, karena transaksi tersebut dilakukan secara lisan tanpa adanya bukti tertulis dan hanya berlandaskan asas kekeluargaan dan kepercayaan kedua belah pihak.
3. Harga yang ditentukan tidak berdasarkan pada luas sawah akan tetapi diitentukan sesuai dengan uang yang dibutuhkan oleh penjual sawah tersebut, jadi ketika pembeli menyetujui.
4. tersebut, jadi ketika pembeli menyetujui hal tersebut maka akad jual beli sawah dengan sitem rendengan terjadi.

Perjanjian jual beli sawah dengan sistem rendengan ini dilakukan atas dasar kesepakatan kedua belah pihak tanpa adanya pihak ketiga yang menjadi saksi atas perjanjian tersebut. Transaksi tersebut dilakukan secara lisan dan tanpa bukti tertulis dan hanya berlandaskan asas kekeluargaan dan kepercayaan kedua belah pihak, sehingga tidak ada turut campur pihak desa beserta jajarannya dalam perjanjian tersebut.

Berikut merupakan beberapa kasus yang menerapkan sistem rendengan di desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora:

1. Jual beli sawah sistem rendengan antara Ibu Supatmi dan Bapak Sukir

Transaksi jual beli ini terjadi pada bulan Desember 2016. Ketika itu ibu Supatmi sedang membutuhkan uang untuk biaya masuk kuliah anaknya, kemudian ibu Supatmi menawarkan sawahnya sawah yang dijual ibu Supatmi adalah seluas 1500 m² atau orang desa menyebutnya bumi 150, dijual dengan sistem rendengan seharga 15 juta, kepada tetangganya. Dan akhirnya bapak Sukir pun tertarik untuk membeli sawah tersebut dari ibu Sukir. Setelah kedua belah pihak menyetujui hal tersebut akhirnya ibu Supatmi pun menerima uang tersebut dan bapak Sukir pun mendapatkan sawah tersebut. Dan sawah itu akan kembali apabila ibu Supatmi telah menebusnya dari pak Sukir.⁹³

2. Sistem pelaksanaan rendengan antara Bu Surati dengan Bapak Kasbi

⁹³ Wawancara Bapak Supatmi, Penjual Sawah di Desa Mendenrejo, Kabupaten Blora, wawancara Pribadi, 3 Desember 2021, Pukul 10.00 WIB

Perjanjian ini terjadi pada Januari 2014. Bu Surati melakukan jual beli sawah dengan sistem rendengan ini dikarenakan Bu Surati telah merasa bahwa, secara fisik beliau sudah tidak mampu untuk menggarap sawah lagi, hal ini lah yang mendorong Bu Surati untuk menjual sawahnya agar sawahnya ada yang menggarap meskipun bukan beliau sendiri. Beliau lebih memilih pindah berprofesi menjadi penjual sayuran di pasar daripada harus ke sawah, karena dianggap tidak terlalu mengurus tenaga apabila berdagang dipasar. Mula-mula Bu Surati menawarkan sawahnya seluas 450 m² siapa yang mau membeli sawah dengan waktu tertentu kepada masyarakat setempat. Kemudian Bapak Kasbi tertarik untuk membelinya, karena beliau berprofesi petani akan tetapi tidak memiliki tanah sawah untuk digarapnya, maka beliau memutuskan untuk membelinya. Beliau selalu menggarap tanah-tanah sawah dari hasil beliannya tersebut.⁹⁴

Transaksi perjanjian ini terjadi kesepakatan dengan harga senilai 13 juta rupiah, Bu Surati telah berhasil membayar pada tahun 2018 yang lalu. hingga penguasaan menggarap sawah kembali kepada beliau. Sekarang kata beliau yang menggarap sawahnya adalah anaknya sendiri dan tidak akan diperjualbelikan kembali imbuhnya.

3. Sistem pelaksanaan rendengan antara Bapak Bambang dengan Bapak Suyoto

Perjanjian ini terjadi pada Mei 2009, bapak Bambang melakukan jual beli dengan sistem rendengan ini dikarenakan bapak Bambang sedang kurang dapat membagi waktunya apabila harus menggarap sawah yang terlalu luas, maka akhirnya beliau memutuskan untuk menjual sebagian sawahnya kepada bapak Suyoto dengan sistem rendengan ini yang dilakukan oleh kedua belah pihak.

Pada waktu itu Bapak Bambang menawarkan sawahnya kepada bapak Suyoto dan kebetulan Bapak Suyoto menyanggupi

⁹⁴ Wawancara Ibu Surati, Penjual Sawah di Desa Mendenrejo, Kabupaten Blora, wawancara Pribadi, 3 Desember 2021, pukul 09.00 WIB

untuk membeli sawah tersebut, namun bapak Bambang tidak ingin kehilangan kepemilikan atas sawahnya tersebut, maka bapak Bambang menggunakan akad jual beli dengan sistem rendengan sehingga suatu saat bapak Bambang bisa menebus sawah yang ia telah jual, begitulah menurut penuturan bapak Bambang saat wawancara dengan beliau adalah sebagai berikut.

“awalnya saya menawarkan sawah saya untuk saya jual karena saya mempunyai dua sawah yang saya garap sebelumnya, maka saya punya dua profesi sebagai petani dan PNS sehingga tidak bisa membagi waktu apabila saya menggarap dua sawah tersebut oleh karena itu saya jual sawah saya yang satunya dengan jangka waktu yang tertentu agar tetap menghasilkan uang. Daripada nanti tanahnya menjadi gersang karena tidak digarap lagi nantinya, soalnya misal dijual bacut nanti, saya masih eman pak”⁹⁵

Perjanjian tersebut terjadi dengan kesepakatan harga jual sawah senilai 40 juta dan Bapak Suyoto pun menyetujui membelinya dengan harga tersebut. Kemudian Bapak Bambang pun mengatakan bahwa beliau akan menebusnya kembali dengan harga tersebut setelah beliau mampu untuk membayar/menebusnya kembali. Akan tetapi pada bulan ke 12 Bapak Bambang menyampaikan bahwa beliau akan membayar dengan cara mengangsur selama 8 tahun kepada Suyoto agar tidak merasa keberatan. Akhirnya Bapak Suyoto membolehkan dibayar dengan cara angsur asal pertahunnya 5 juta rupiah⁹⁶

Akad tersebut telah berakhir pada tahun 2017 yang lalu, setelah beliau Bapak Bambang membeli lagi sawah miliknya dengan nilai jumlah yang sesuai kesepakatan diawal. Sehingga pada akhirnya lunas pada tahun 2017 penguasaan menggarap sawah telah kembali berpindah lagi kepada Bapak Bambang hingga sekarang.

⁹⁵ Wawancara Bapak Bambang, Penjual Sawah di Desa Mendenrejo, Kabupaten Blora, wawancara Pribadi, 4 Desember 2021, pukul 14.00 WIB

⁹⁶ Wawancara Bapak Bambang, Penjual Sawah di Desa Mendenrejo, Kabupaten Blora, wawancara Pribadi, 4 Desember 2021, pukul 14.00 WIB

BAB VI
ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARI'AH TERHADAP PRAKTIK
AKAD JUAL BELI SISTEM RENDENGAN SAWAH DI DESA
MENDENREJO KECAMATAN KRADENAN KABUPATEN BLORA

A. Analisa Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap Akad Jual Beli Sistem Rendengan Sawah di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora

Menurut pengertian bahasa, jual beli adalah penggantian, pertukaran dengan hal lain, pertukaran mutlak. Pada saat yang sama, menurut syara, 'sesuatu sedang ditukar dengan sesuatu. Jual beli merupakan suatu hal yang perlu dilakukan manusia, dan tidak terlepas dari aktivitas manusia sehari-hari.

Hukum dasar setiap transaksi jual beli adalah mubah (diperbolehkan), apabila terjadi kesepakatan antara penjual dan pembeli. Dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 275 (lihat bab 2) yang menjelaskan bahwa:

Ayat ini merujuk pada kehalalan jual beli dan keharaman riba, ayat ini menolak argumen kaum musyrikin yang menentang disyariatkannya jual belidalam Al-Quran. Kaum musyrikin tidak mengakui konsep jual beli yang telah disyariatkan Allah dalam Al-Quran dan menganggapnya identik dan samadengan sistem ribawi. Untuk itu dalam ayat ini Allah mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum serta menolak dan melarang konsep ribawi.⁹⁷

Praktek jual beli telah dilakukan oleh setiap orang untuk mencukupi kebutuhan mereka dan kebutuhan setiap orang berbeda-beda dan kebutuhan tersebut tidak pernah berhenti⁹⁸ baik itu pihak kaya maupun pihak miskin. Masing-masing mereka memiliki kebutuhan yang berbeda dan mereka saling berinteraksi, karena manusia adalah makhluk sosial sehingga mereka tidak dapat hidup sendiri-sendiri. Jadi baik si kaya dan si miskin saling

⁹⁷ Dimyauddin Djuwaini, Pengantar fiqh Muamalah, Gema Insani, Yogyakarta, 2008, hlm. 69-72

⁹⁸ Sayyid Sabiq, Fiqih Sunnah, Jilid 3..., hlm. 264.

membutuhkan sehingga mereka saling bahu-membahu apabila salah satu dari mereka memiliki kesulitan.

Dalam pelaksanaannya jual beli sawah dengan sistem Rendengan, penjual (pemilik sawah) melakukan kesepakatan dengan pembeli sawah tersebut, bahwa sawah tersebut akan kembali pada penjual (pemilik sawah) apabila si penjual sudah mampu menebus sawahnya kembali dari pembeli dalam hal ini tidak ada kejelasan waktu kapan sawah tersebut akan kembali hanya saja terdapat kesepakatan bahwa sawah tersebut dapat kembali ketika ditebus oleh pemilik lahan (penjual). Pelaksanaan praktek jual beli sawah sistem rendengan ini dilakukan secara lisan atas dasar saling percaya, serta saling rela dan dalam pelaksanaannya tidak ada saksi dalam melakukan perjanjian jual beli sawah dengan sistem rendengan tersebut.

Meskipun di dalam praktek jual beli sawah dengan sistem Rendengan tersebut terdapat akad yang menunjukkan unsur kerelaan antara pihak penjual dan pembeli, namun hal tersebut masih terdapat unsur ketidak jelasan akad sehingga tidak dibenarkan dalam Islam. Yang pada hakikatnya jual beli sawah sistem Rendengan yang terjadi di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora ini merupakan faktor yang dilatar belakangi dari kebutuhan ekonomi.

Transaksi Rendengan yang dilakukan di Desa Mendenrejo ini sudah mencukupi rukun-rukun akad:

1. Shigat (Ijab dan Kabul)
 - a) Dilakukan saat penyerahan barang dengan menyetujui kesepakatan yang telah dibuat oleh para pihak secara musyawarah.
 - b) Dalam transaksi tersebut, kesepakatan yang dibuat anatara belah pihak yaitu, penjual sawah kepada pembeli sawah dengan syarat sawahnya akan kembali jika penjual sudah memiliki uang untuk membeli kembali tanah sawah tersebut.
 - c) Pembeli tidak boleh menjual sawahnya kepada pihak lain.
 - d) Selama tanah masih berada ditangan pembeli maka penjual sawah boleh memanfaatkan dan mengolah tanah tersebut.

e) Biaya perawatan atas kerusakan atau kerugian ditanggung oleh pemegang sawah.

2. Pelaku transaksi

a) Penjual: Ibu Supatmi

b) Pembeli: Bapak Sukir

c) Penjual: Ibu Surati

d) Pembeli: Bapak Kasbi

e) Penjual: Bapak Bambang

f) Pembeli: Bapak Suyoto

3. Obyek Transaksi

a) Tanah seluas 450 m²

b) Harga Objek transaksi 13.000.000,00

4. Jangka Waktu Selama 3 tahun.

Mekanisme jual-beli bersyarat yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora dalam hal ini sesuai dengan ketentuan rukun dan syarat dalam jual beli yang mana meliputi adanya penjual, pembeli, objek yang di perjual belikan serta shighat (ijab dan qabul). Dan persyaratan dalam jual beli itu juga sah karena sudah mengetahui di awal sebelum terjadinya akad jual beli tersebut. Sehingga dalam kesepakatan jual beli terbentuk adanya kerelaan atau saling ridha. Manfaat adanya transaksi semacam ini adalah menghindarkan adanya praktik riba dan memudahkan masyarakat bertransaksi tanpa harus takut tidak dapat membayar bunga dalam pinjam meminjam serta menjamin barang transaksi dapat kembali kepada pihak semula dengan jalan jual beli.

Faktor ekonomi yang melatar belakangi terjadinya akad ini dikarenakan kebutuhan warga yang semakin meningkat dan karena terdesaknya pemilik sawah (penjual) sawah yang pada kala itu membutuhkan uang cepat, maka digunakanlah sistem tersebut agar sawah yang dimilikinya dapat kembali dengan cara ditebus, namun demikian apabila dalam suatu kesepakatan dalam praktiknya dapat menimbulkan kerugian bagi orang lain, maka dilarang oleh syari'ah.

B. Tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap Praktik Akad Jual Beli Sistem Rendengan Sawah di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora

Transaksi jual beli sawah dengan sistem rendengan yang terjadi di desa Mendenrejo kecamatan Kradenan Kabupaten Blora ini menurut penulis termasuk ke dalam jual beli dalam Hukum Islam. Hal tersebut dapat diketahui dari praktek Jual beli sistem Rendengan yang terjadi di dalam masyarakat Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora. Pengertian jual beli sawah sistem rendengan, yakni jual beli di mana dalam transaksi tersebut terdapat kesepakatan antara penjual dan pembeli sawah tersebut, bahwa sawah yang menjadi obyek akad tersebut kan kembali apabila sawah tersebut di tebus (dibeli) kembali oleh penjual (pemilik sawah).⁹⁹

Suatu ba'i tidak sah apabila tidak didasari dengan rasa saling meridhoi atau saling rela, hal ini dijelaskan dalam Q.S An-Nisa (4): 29:

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

“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.”

Dalam praktek jual beli sawah sistem Rendengan ini juga terdapat rukun dan syarat jual beli diantaranya;

a. Rukun-rukun akad

- 1) ‘Aqid mengenai aqid dalam jual beli yang terjadi di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora terdapat dua belah pihak yakni penjual dan pembeli yang sudah sesuai syarat yakni baligh, berakal dan tamyiz.

⁹⁹ Wawancara dengan bapak Bambang (Penjual sawah dengan sistem rendengan).
Tanggal 04 Desember 2021.

Berdasarkan firman Allah Q.S:5

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

“Dan janganlah kamu serahkan kepada orang yang belum sempurna akalnya, harta (mereka yang ada dalam kekuasaan) kamu yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan. Berilah mereka belanja dan pakaian (dari hasil harta itu) dan ucapkanlah kepada mereka perkataan yang baik”.

2) Ma’qud ‘alaih, dalam praktik jual beli, barang harus dapat memenuhi syarat dalam enam hal:

- a) Kesucian barang yakni barang yang dijual belikan harus barang suci, karena barang najis tidak sah untuk diperjualbelikan.
- b) Kemanfaatan barang yakni barang yang dijualbelikan harus memiliki manfaat. Tidak boleh menjual suatu barang yang tidak mengandung unsur kemanfaatan seperti tikus serangga kecuali untuk dimanfaatkan.
- c) Kepemilikan orang yang berakad atas barang yakni objek akad harus yang sesuai dengan hukum syar’I serta atas kepemilikan sendiri (mal mutaqawwim)
- d) Kemampuan untuk menyerahkan barang yakni barang harus dapat di serahterimakan, agar tidak terjadi suatu tindakan yang melanggar syariat.
- e) Pengetahuan tentang barang, yakni dengan mengetahui objek serta mengetahui secara baik objeknya, agar akad tersebut dapat transparan tanpa ada unsur gharar.
- f) Telah diterimanya barang yang dijual.

Dalam hal ini objek yang diperjualbelikan dalam praktik akad bai ul wafa’ yakni lahan persawahan yang telah memenuhi syarat dan ketentuan untuk bisa ditransaksikan/ diperjual belikan.

3) Nilai tukar/harga

Yakni dalam transaksi terdapat penjual dan pembeli. Penjual menerima sejumlah uang yang telah disepakati diantara kedua belah pihak, sedangkan pembeli berhak menerima lahan persawahan tersebut dari penjual sesuai dengan kesepakatan. Dari sinilah terjadi pertukaran barang dan harta diantara penjual dan pembeli.

- 4) Penambahan syarat dalam bai ul-wafa' hanya dari segi penegasan bahwa barang yang telah dijual pada akad pertama saat telah sampai tenggang waktu yang ditentukan maka akan dikembalikan kepada pihak pertama dengan harga pertama tanpa memindahtangankan kepada orang lain.

Berdasarkan penjelasan mengenai praktik dan juga teori jual beli maka dapat dikatakan bahwa praktik jual beli sawah dengan sistem Praktek Rendengan yang terjadi di desa Mendenrejo kecamatan Kradenan kabupaten Blora tersebut dalam praktiknya dapat dikatakan sebagai jual beli.

Namun dalam hal ini ada bagian rukun yang belum terpenuhi dalam transaksi jual beli sawah sistem Rendengan ini, yakni belum adanya perpindahan kepemilikan secara mutlak antara penjual dan pembeli. Meskipun para pihak sudah bersepakat untuk melakukan transaksi jual beli tersebut mendapatkan haknya masing-masing, yakni pembeli akan mendapatkan sawah tersebut dan penjual mendapatkan uang dari pembeli tersebut, dengan kesepakatan bahwa sawah tersebut akan kembali apabila penjual sawah tersebut sudah mampu menebus (membeli) sawah tersebut kembali dari pembeli. Namun hak yang di dapatkan antara penjual dan pembeli bukanlah perpindahan kepemilikan secara tetap.

Dari pelaksanaan akad tersebut penulis menganalisis bahwa jual beli sawah sistem Rendengan yang terdapat di desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan kabupaten Blora bukanlah termasuk kedalam jual beli dengan istilah dalam teori Islam tergolong ke dalam jual beli

dengan istilah *bai' ul wafa'*, yakni jual beli yang dilangsungkan dengan syarat bahwa barang yang di jual tersebut dapat dibeli kembali oleh penjual apabila tenggang waktu yang telah disepakati telah tiba.

Mustafa Ahmad az-zarqa merupakan tokoh fiqh dari syuriah memberikan definisi *bai ul wafa* (Rendengan) yakni jual beli yang berlangsung oleh dua belah pihak kemudian terdapat syarat bahwa yakni ada tempo penjualannya maksudnya ketika barang tersebut dijual hari ini dengan perjanjian barang tersebut dapat dibeli kembali apabila sudah masuk masa tenggang pada waktu yang telah disepakati tiba. Barang yang biasanya diperjual belikan dalam *bai ul wafa* merupakan barang tidak bergerak seperti halnya sawah, rumah, tanah perumahan, ataupun perkebunan dll.

Dalam hal jual beli Rendengan yang terjadi di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora adalah sudah sesuai dengan rukun dan syarat jual beli yang mana meliputi adanya penjual, pembeli, objek yang diperjual belikan serta *sighot* (ijab dan kabul). Dan persyaratan dalam jual beli itu adalah sah karena sudah mengetahui perjanjian awal sebelum terjadinya akad jual beli tersebut. Sehingga dalam kesepakatan jual beli terbentuk adanya kerelaan atau saling *ridho*.

Berdasarkan firman Allah dalam Q.S Al-Nisa :29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا
“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling
memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak
benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar
suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu
membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang
kepadamu”.¹⁰⁰

¹⁰⁰ Departemen Agama RI, *Al-quran dan Terjemahnya*, (Bandung: Penerbit Diponegoro, 2005), 83

Menurut pendapat para ulama fiqh tidak boleh melegalisasi jual beli ini. Alasan mereka adalah:

- a. Dalam suatu akad jual beli tidak dibenarkan adanya tenggang waktu, karena jual beli adalah akad yang mengakibatkan perpindahan hak milik secara sempurna dari penjual kepada pembeli
- b. Dalam jual beli tidak boleh ada syarat bahwa barang yang dijual itu harus dikembalikan oleh pembeli kepada penjual semula, apabila ia telah siap mengembalikan uang seharga jual semula.
- c. Bentuk jual beli ini tidak pernah ada di zaman Rasulullah SAW maupun di Zaman sahabat.
- d. Jual beli ini merupakan hillah (suatu perbuatan yang pada dasarnya disyariatkan, dilaksanakan sengaja untuk membatalkan hukum syara' lainnya yang lebih penting) yang tidak sejalan dengan maksud syara' persyarifatan jual beli.

Segala bentuk transaksi pasti didalamnya terdapat suatu kesepakatan atau perjanjian. Baik kesepakatan yang dibuat sebelum atau sesudah diadakan sebuah transaksi, sehingga suatu kesepakatan yang telah dibuat oleh para pihak akan menjadi peraturan atau hukum bagi yang membuat kesepakatan atau perjanjian yang akan mengikat pihak yang satu dengan pihak yang lainnya. Dalam hal transaksi Rendengan dibuat sebelum dilakukan transaksi. Kesepakatan tersebut antara bu Surati dan Bapak Kasbi:

1. Ibu Surati menjual tanah kepada Bapak Kasbi dengan syarat tanahnya dibeli kembali jika Ibu Surati sudah memiliki uang untuk menebus tanahnya.
2. Bapak Kasbi tidak boleh menjual tanah tersebut kepada pihak lain.
3. Selama tanah masih berada ditangan Bapak Kasbi maka dapat digunakan dan dimanfaatkan oleh Bapak Kasbi

4. Biaya perawatan atas kerusakan atau kerugian ditanggung oleh pemegang tanah.

Berdasarkan data yang diperoleh dilapangan mengenai praktik Rendengan dapat diketahui bahwa kesepakatan yang terbentuk adalah dengan cara bermusyawarah terlebih dahulu sehingga meminimalisir terjadi hal yang dapat merugikan salah satu kedua para pihak. Dalam hal ini dapat hal ini tidak terdapat masalah. Semua sudah sesuai, fakta dilapangan sudah memenuhi syarat akad yaitu harus dilakukan secara sukarela.

Transaksi Rendengan ini adalah transaksi yang dilakukan dengan tempo atau jangka waktu yang cukup lama, misalnya satu tahun, dua tahun. Hal demikian menjadikan nilai jual barang tidak bergerak, misalnya tanah kebun, semakin lama semakin mahal. sehingga apabila objek suatu transaksi Rendengan ini sudah jatuh tempo dan sudah cukup uang untuk membayarnya maka terdapat kelebihan jumlah uang yang akan dikembalikan. Hal ini dikarenakan nilai mata uang yang sudah berbeda karena perkembangan zaman saat jual beli yang pertama dan jual beli yang kedua untuk mengembalikan hak si pemilik tanah.

Transaksi Rendengan yang terjadi di masyarakat Desa Mendenrejo adalah transaksi yang bertujuan untuk kemaslahatan. Perbedaan harga saat barang dijual dan dibeli kembali beserta kelebihan jumlah uang yang diberikan adalah bertujuan sebagai ucapan terima kasih karena telah meminjamkan uang kepada penjual dan imbalan untuk pembeli karena telah merawat sawah selama jangka waktu.

Berdasarkan penjelasan mengenai praktik Rendengan maka dapat dikatakan bahwa praktik jual beli yang terjadi di desa Mendenrejo kecamatan Kradenan kabupaten Blora tersebut dalam praktiknya dapat dikatakan ada yang sudah sesuai dengan hukum syarat dan ketentuannya.

Setiap transaksi pasti ada dasar tertentu yang hendak direalisasikan, mengambil keuntungan misalnya. Inti dari jual beli ini adalah dalam rangka menghindarkan masyarakat melakukan transaksi yang mengandung riba. Kemudian dalam persoalan pemanfaatan objek akad (barang yang dijual), statusnya tidak sama dengan rahn, karena barang tersebut benar-benar telah dijual kepada pembeli. Seseorang yang telah membeli suatu barang berhak sepenuhnya untuk memanfaatkan barang tersebut. Hanya saja, barang itu harus dijual kembali kepada penjual semula seharga penjualan pertama, menurut mereka ini pun bukan suatu cacat dalam jual beli.

Pembolehan jual beli ini adalah karena ia merupakan ‘urf (kebiasaan) yang dilakukan oleh masyarakat atas dasar pendekatan istihsan. Jual beli yang berdasarkan pendekatan istihsan pada saat disyaratkan adanya jaminan maka keabsahannya disyaratkan bila penjamin hadir di tempat transaksi dan menyatakan persetujuannya karena tempat transaksi memiliki kekuatan menghukumi transaksi juga.

Dari pelaksanaan akad tersebut penulis menganalisis bahwa jual beli sawah sistem Rendengan yang terdapat di desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan kabupaten Blora bukanlah termasuk kedalam jual beli dengan istilah dalam teori Islam tergolong ke dalam jual beli dengan istilah ba’i wal wafa’, yakni jual beli yang dilangsungkan dengan syarat bahwa barang yang di jual tersebut dapat dibeli kembali oleh penjual apabila tenggang waktu yang telah disepakati telah tiba.¹⁰¹

Transaksi Jual beli dalam sistem Rendengan ini dalam hukum Islam dapat disebut dengan nama ba’i wal wafa’ adalah jual beli yang dilangsungkan dengan syarat bahwa barang yang di jual tersebut dapat dibeli kembali oleh penjual apabila tenggang waktu yang telah

¹⁰¹ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000). 152

disepakati telah tiba. Akad ini biasanya digunakan sebagai syarat untuk pelunasan utang piutang, yang mana dengan menggunakan akad ini maka pemilik hutang akan mempunyai kewajiban untuk melunasi hutangnya tersebut.

Salah satu jual beli yang masih diperselisihkan di kalangan ulama adalah *bai ul-wafa'*. *Bai ul-wafa'* adalah suatu akad yang telah dilakukan oleh masyarakat yang mana para pihak yang melakukan transaksi jual beli dan mereka melakukan kesepakatan dengan syarat bahwa barang yang telah dijual tersebut akan dibeli kembali oleh pihak pertama dengan harga yang sama pula, dan pihak pertama membelinya tidak dapat menjual barang tersebut dianggap sebagai jaminan dari hutang penjual, maka pihak pembeli tidak dapat menjual kepada orang lain selain kepada penjual pertama, dan barang tersebut harus dikembalikan kepada pihak pertama apabila pihak penjual telah melunasi hutangnya. Namun pihak pembeli dapat menggunakan atau memanfaatkan barang yang telah dibeli tersebut karena perpindahan hak dalam jual beli adalah sempurna sehingga ada kebebasan dalam praktek pemanfaatan barangnya. Maka dari itu selain mendapat uang juga memberi peluang untuk dia manfaatkan tanpa adanya mengandung unsur riba.

Praktek *Rendengan* masih dijalankan oleh masyarakat sekarang namun pada masa sekarang mereka lebih mengenalnya dengan *rahn* (gadai). Penulis menyebutkan bahwa *Praktik Rendengan* sama dengan hukumnya *rahn* adalah karena jika dilihat dari maksud atau makna dari *bai' al-wafa'* yaitu bahwa barang yang menjadi jaminan harus dikembalikan kepada pemilik pertama sampai waktu yang ditentukan tiba dan *rahn* telah melunasi hutangnya. Namun dalam *rahn* yang dijelaskan oleh kalangan ulama tidak membenarkan tentang pemanfaatan barang yang dijadikan sebagai jaminan walaupun *rahn* mengizinkannya kecuali barang yang dijadikan jaminan tersebut adalah berupa binatang ternak maka itu dapat

diambil manfaatnya, sedangkan dalam bai' al-wafa' barang yang dijadikan jaminan dapat dimanfaatkan (bukan barang bergerak/binatang ternak) karena mereka memakai akad jual beli sehingga pemindahan kepemilikannya secara mutlak atau sempurna walaupun pembeli barang tersebut tidak sepenuhnya memiliki barang tersebut karena barang yang dijadikan jaminan harus kembali kepada pemilik pertama seperti syarat yang dilakukan pada akad pertama. Jadi, dapat dikatakan pada masa sekarang masyarakat masih menggunakan akad bai' al-wafa' namun dengan nama akad rahn. Yaitu mereka dapat memakai barang yang dijamin sampai waktu yang ditentukan dan akan barang tersebut kembali akan kembali ke pemilik pertama.

Dalam agama Islam tentang muamalah tidak dijelaskan secara rinci, karena dalam aspek muamalah boleh dikerjakan dalam hal apapun selama itu tidak melanggar aturan syariat, dan muamalah terus berkembang mengikuti zaman sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Dalam agama tidak dilakukan sesuatu perbuatan yang dapat memberatkan. Maka dari itu, dalam ranah muamalah dia tidak kaku dengan syarat selama itu tidak bertentangan dengan aturan agama.

Terhadap praktek akad ini, memiliki manfaat yang dapat memberikan keuntungan kepada setiap pihak yang berakad, yaitu pihak penjual mendapat uang dari pinjaman serta memiliki peluang untuk mendapat kembali barang jaminan tersebut, sedangkan pembeli mendapat keuntungan dari pemanfaatan barang jaminan tersebut dan si pembeli akan terus mendapat hasilnya sampai tenggang waktu yang telah ditentukan tiba dan juga apabila telah sampai waktu yang ditentukan maka dia akan mendapat kembali sejumlah uang yang telah dipinjamkannya tersebut.

Jadi, penulis berpendapat bahwa praktik Rendengan ini masih relevan untuk dilakukan/dipraktekkan pada kalangan masyarakat sekarang karena saling menguntungkan para pihak (adanya

keridhaan). Selain dari pada itu, akad ini juga masih sering dipraktikkan di kalangan masyarakat pada umumnya yaitu dengan memakai akad rahn, namun praktek yang dilakukan oleh masyarakat adalah berupa akad bai' ul-wafa' yaitu barang yang menjadi jaminan atas pinjaman seseorang harus kembali kepada pihak awal dengan harga yang sama dan barang jaminan tersebut dapat dimanfaatkan sampai batas waktu perjanjian tiba dan pihak pertama dapat melunasi hutangnya tersebut atas pinjamannya.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian bab sebelumnya, maka penulis dapat mengambil kesimpulan yaitu:

1. Pengertian jual beli sawah sistem rendengan, yakni jual beli di mana dalam transaksi tersebut terdapat kesepakatan antara penjual dan pembeli sawah tersebut, bahwa sawah yang menjadi obyek akad tersebut akan kembali apabila sawah tersebut (dibeli) kembali oleh penjual (pemilik sawah).
2. Transaksi Rendengan yang dilakukan di Desa Mendenrejo ini sudah mencukupi rukun-rukun akad, Yaitu: Shigat (Ijab Qabul). Pelaku transaksi (Penjual dan Pembeli), Objek Transaksi (Sawah/tanah), Jangka Waktu.
3. Transaksi jual beli sawah dengan sistem rendengan yang terjadi di desa Mendenrejo kecamatan Kradenan Kabupaten Blora ini menurut penulis termasuk ke dalam jual beli dalam Hukum Islam.
4. Dalam praktek jual beli sawah sistem Rendengan ini juga terdapat rukun dan syarat jual beli diantaranya: Rukun-rukun akad, mauqud ilaih, nilai tukar, dan Penambahan syarat dalam bai ul-wafa' hanya dari segi penegasan bahwa barang yang telah dijual pada akad pertama saat telah sampai tenggang waktu yang ditentukan maka akan dikembalikan kepada pihak pertama dengan harga pertama tanpa memindahtangankan kepada orang lain.

Dengan hukum syarat dan ketentuan fiqh Muamalah serta ada yang masih belum dapat memenuhi syarat dan ketentuan fiqh Muamalah. Dikatakan telah sesuai dengan aturan fiqh muamalah yakni karena syarat dan ketentuan dalam praktik sistem bai ul wafa' telah terpenuhi. Adapun sistem bai Wal wafa' yang belum sesuai dalam fiqh muamalah yakni dalam praktiknya penjual masih memberi tempo tahunan dalam

perjanjian, maka apabila praktiknya seperti itu justru mirip seperti akad rahn dan bukanlah *ba'i Wal wafa'*.

B. Saran

1. Masyarakat Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora sebaiknya tidak menggunakan akad jual beli pada sistem jual beli sawah dengan menggunakan praktik Rendengan ini, dalam hukum Islam akad jual beli yang di gunakan dalam prakteknya tidak sesuai. Karena pada hakikatnya jual beli merupakan perpindahan kepemilikan yang bersifat tetap akan tetapi dalam praktek jual beli sawah dengan menggunakan praktik Rendengan ini perpindahan kepemilikan yang terjadi hanya sementara. Selain itu sebaiknya waktu penebusan sawah tersebut harus ditentukan secara pasti agar tidak ada pihak yang terdzolimi haknya, sehingga tidak akan menimbulkan permasalahan pada akhirnya.
2. Untuk para pihak yang melakukan akad tersebut, sebaiknya melakukan pencatatan terhadap transaksi tersebut agar terdapat kejelasan dan kepastian hukum di dalamnya, selain itu perlunya menghadirkan sanksi dalam transaksi tersebut. Dan alangkah lebih baiknya lagi masyarakat melakukan transaksi sesuai dengan aturan hukum Islam yakni melakukan akad jual beli yang sesuai dengan teori hukum Islam.
3. Untuk pemerintahan Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora supaya melakukan sosialisasi mengenai hukum Islam khususnya bidang muamallah Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora yang mayoritasnya merupakan muslim dapat memahami hukum Islam dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdul Husain At-Tariqi, Abdullah. 2004. *Ekonomi Islam: Prinsip, Dasar, dan Tujuan*. Yogyakarta: Magistra Insani Press.
- Ali Mas'ud, Kindi. *Istihdotal-Hukkam Syarh Manjallat al-Islami*. KSA: Dar Ibn.
- Djuwaini, Dimyauddin. 2008. *Pengantar fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Gema Insani.
- Departemen Agama RI, 2005. *Al-Quran dan Terjemahnya*. Bandung: Penerbit Diponegoro.
- Djazuli, A. 2007. *Kaidah-Kaidah Fikih*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Djuwaini, Dimyauddin. 2008. *Pengantar fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Gema Insani.
- Djuwaini, Dimyauddin. 2015. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Cet. 3. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Format monografi profil desa dan kelurahan Mendenrejo kabupaten Blora. 2020.
- Haroen, Nasrun. 1996. *Ushul Fiqh I*. Jakarta: Logos Publishing House.
- Hasbi Ash-Shiddieqi, Muhammad. 1993. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Bandung: Al-Ma'arif.
- Kindi Ali Mas'ud, Istihdotal-Hukkam Syarh Manjallat al-Islami. KSA: Dar Ibn al- Jau
- Mardani. 2013. *Fiqh Ekonomi Syariah (Fiqh Muamalah)*. Jakarta: Kencana.
- Margono. 2004. *Metode Penelitian Pendidikan*. Jakarta: Renika Ilmu, cet I.
- Moleong, Lexy. J. 2007. *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Mufid, Moh. 2016. *Ushul Fiqh Ekonomi Dan Keuangan Kontemporer*. Jakarta: Prenadamedia Group.

- Mukhlisin. 2019. “*Bai’al-Wafa’ dalam Tinjauan Hukum Islam.*” Istikhlaf, vol. 1, no. 2, p. 4.
- Mustofa, Imam. 2016. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Jakarta: Rajawali Perss.
- Rahman Ghazaly, Abdul. dkk. 2010. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana.
- Rahman Ghazaly, Abdul. Dkk. 2010. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Penduduk mendenrejo. 2020.
- Rozalinda. 2017. *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada sektor keuangan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Sabiq, Sayyid. 1998. *Fikih Sunnah*. Bandung: Alma’arif.
- Sugiyono. 2005. *Memahami Penelitian Kualitatif: dilengkapi dengan Contoh Proposal dan Laporan Penelitian*. Bandung: Alfabeta.
- Suhendi, Hendi. 2002. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Press.
- Suhendi, Hendi. 2010. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajagrafindo Persada.
- Sumarsono, Sony. 2004. *Metode Riset Sumber Daya Manusia*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Syarifuddin, Amir. 2003. *Garis-Garis Besar Fiqh*, Jakarta: Kencana.
- Wahhab, A. 1968. *Ilmu Ushul Fiqh*. Khairo: Al Dar Al -Kuwaitiah.
- Waluyo. 2014. *Fiqh Muamalat*. Yogyakarta: CV Gerbang Media Aksara.
- Yasir Nasution, Muhammad. 1998. *Manusia Menurut al-Ghazali*. Jakarta: CV Rajawali.

B. Jurnal

- Suhardi, (*jurnal Ba’i Wal Wafa Study komperatif Antara Ulama’ Hanafiyah Dan Syafi’iyah Serta Implementasinya Di Indonesia*), Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat.

C. Skripsi

- Faridatul Khiftyani, Ifda. 2016. “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Sawah Dengan Sistem Tahunan Urip di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo*” Institut Agama Islam Negeri ponorogo, Ponorogo.

- Hidayah Marsono, Nur. 2013. *“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Penggarapan Sawah di Desa Cikalong Kecamatan Sidomulih Kabupaten Ciamis”*, Universitas Islam Negeri Kalijaga, Yogyakarta.
- Jazil, Saiful. 2014. *Fiqh Mua’alah*. Sidoarjo: UIN Sunan Ampel Press.
- Nur mawati, Ratih. 2009. *“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Sawah Tahunan di Desa Purworejo Kecamatan Suruh Kabupaten Semarang”* Institut Agama Islam Negeri Salatiga.
- Riskiyah, Rofiqotur. 2021. *Tinjauan Ijma’ Terhadap Konsep Bai Wal Wafa*. Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya.

D. Wawancara

- Hasil Wawancara Bapak Bambang, Penjual Sawah di Desa Mendenrejo, Kabupaten Blora. 4 Desember 2021.
- Hasil Wawancara Bapak Bambang, Penjual Sawah di Desa Mendenrejo, Kabupaten Blora. 4 Desember 2021.
- Hasil Wawancara Ibu Supatmi, Penjual Sawah di Desa Mendenrejo, Kabupaten Blora. 3 Desember 2021.
- Hasil Wawancara Ibu Surati, Penjual Sawah di Desa Mendenrejo, Kabupaten Blora. 3 Desember 2021.
- Hasil Wawancara. Bapak Pintono. 07 Desember 2021
- Hasil Wawancara Bapak Bambang, Penjual Sawah di Desa Mendenrejo, Kabupaten Blora. 4 Desember 2021.
- Hasil Wawancara Bapak Bambang, Penjual Sawah di Desa Mendenrejo, Kabupaten Blora. 4 Desember 2021.
- Hasil Wawancara Ibu Supatmi, Penjual Sawah di Desa Mendenrejo, Kabupaten Blora. 3 Desember 2021.
- Hasil Wawancara Ibu Surati, Penjual Sawah di Desa Mendenrejo, Kabupaten Blora. 3 Desember 2021.
- Hasil Wawancara. Bapak Pintono. 07 Desember 2021.

E. Internet

<http://wardahcheche.blogspot.co.id/2014/08/gharar.html>

LAMPIRAN

A. Pertanyaan kepada penjual sawah

1. Sudah berapa lama bapak/ibu menjual sawah dengan system rendengan?
2. Apa yang melatarbelakangi bapak/ibu menjual sawah tersebut?
3. Siapakah yang menawarkan perjanjian akad jual beli sawah tersebut?
4. Apakah ada persyaratan dalam system jual beli sawah?
5. Apakah ada batas waktu dalam system jual beli sawah?
6. Bagaimana bentuk perjanjiannya?
7. Bagaimana system pembayarannya?
8. Berapa jumlah uang yang diterima dalam akad jual beli sawah?
9. Kapan berakhirnya akad jual beli tersebut?
10. Apakah praktik jual beli sawah tersebut sudah menjadi adat/tradisi di desa Mendenrejo?

B. Pertanyaan kepada pembeli sawah

1. Sudah berapa lama bapak/ibu membeli sawah?
2. Factor apa yang melatarbelakangi bapak/ibu membeli sawah?
3. Bagaimana cara penentuan harga jual beli sawah tersebut?
4. Apakah perjanjian jual beli sawah ini dilakukan dengan cara lisan/tertulis?
5. Apakah ada saksi yang mengetahui akad jual beli tersebut?
6. Berapa tempo bapak/ibu menggarap sawah dari jual beli tersebut?
7. Apakah praktik jual beli sawah tersebut sudah menjadi adat/tradisi di desa Mendenrejo

DOKUMENTASI WAWANCARA



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Nur Ulinaturofiqin
Jenis Kelamin : Laki-laki
Tempat, Tanggal Lahir : Blora, 29 Agustus 1997
Alamat Rumah : Mendenrejo, Kec. Kradenan Kab. Blora
Alamat Domisili : Kel. Bringin Kec. Ngaliyan Kota Semarang
Email : sinyojr222@gmail.com
Nomor HP/WA : 0822-2127-1982

Pendidikan Formal:

1. SD/MI : SD Mendenrejo 01
2. SMP/MTs : MTS Abu Dzarrin Bojonegoro
3. SMA/MA/SMK : MA Abu Dzarrin Bojonegoro
4. Perguruan Tinggi : UIN Walisongo Semarang

Pendidikan Non Formal:

1. Pondok Pesantren Al-Kuuzi Bojonegoro

Pengalaman Organisasi:

2. PMII Rayon Syari'ah UIN Walisongo Semarang
3. HMJ Hukum Ekonomi Syari'ah
4. DEMA Fakultas Syariah dan Hukum
5. DEMA UIN Walisongo

Pengalaman Pelatihan:

1. Pelatihan Legal opinion BEM Fakultas Syariah

Demikiran daftar riwayat hidup ini saya buat dengan keadaan yang sebenarnya dan dapat dipertanggungjawabkan.

Semarang, 21 Desember 2021

Penulis



Nur Ulin Naturofiqin
NIM. 17020136132