

**HAK KHIYAR DALAM JUAL BELI BAHAN
BANGUNAN DI TOKO DEWI RAHAYU DESA
BATURAGUNG KECAMATAN GUBUG
KABUPATEN GROGOGAN**

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan melengkapi Syarat
Guna memperoleh Gelar Sarjana Program Strata 1 (S-1)
Dalam Ilmu Syari'ah dan Hukum**



**Oleh:
AGUS PRAYOGO
1802036072**

**HUKUM EKONOMI SYARI'AH
FAKULTAS SYARI'AH DAN
HUKUM UNIVERSITAS ISLAM
NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2025

PERSETUJUAN



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan, Semarang 50185, Telp. 7606405

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar
Hal : Naskah Skripsi
A.n. Sdr. Agus Prayogo

Kepada Yth.,
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Walisongo
di Semarang

Assalamu 'alaikum Wr. Wb

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

Nama : Agus Prayogo
NIM : 1802036072
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : "HAK KHIYAR DALAM JUAL BELI BAHAN BANGUNAN DI TOKO DEWI RAHAYU DESA BATURAGUNG KECAMATAN GUBUG KABUPATEN GROBOGAN"

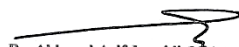
Dengan ini saya mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian harap menjadikan maklum.

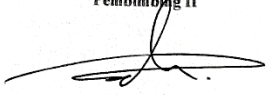
Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 27 Februari 2025

Pembimbing I


Dr. Akhmad Arif Junaidi, M.Ag.
NIP. 197012081996031002

Pembimbing II


Muhammad Abdur Rosyid Albana, Lc. M.II.
NIP. 198310242019031005

PENGESAHAN



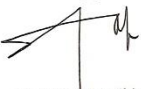
KEMENTERIAN AGAMA UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jalan Prof.Dr. Hamka Km. 2 Kampus III Ngaliyan Telp./Fax 024-7601291 Semarang 50185

PENGESAHAN

Skripsi Saudara : Agus Prayogo
NIM : 1802036072
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : "Hak Khayar Dalam Jual Beli Bahan bangunan Di Toko Dewi Rahayu Desa baturagung Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan" telah dimunagasahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude/baik/cukup, pada tanggal 05 Juni 2025 dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 tahun akademik 2025/2026

Semarang, 05 Juni 2025

Ketua Sidang / Penguji  Dr. H. Amir Tajid, M.Ag. NIP. 197204202003121002	Sekretaris Sidang / Penguji  Muhammad Abdul Rosyid Albana, Lc., M.H. NIP. 198310242019031005
Penguji I  Dr. Raden Arfan Rifqiawan, M. Si. NIP. 198006102009011009	Penguji II  Lathif Hanafik Rifqi, M.A. NIP. 198910092019031007
Pembimbing I  Dr. Akhmad Arif Junaidi, M.Ag. NIP. 197012081996031002	Pembimbing II  Muhammad Abdul Rosyid Albana, Lc., M.H. NIP. 198310242019031005

MOTTO

“Lambat bukan berarti tertinggal, cepat bukan berarti paling hebat, karena setiap orang sedang berproses di garis takdirnya masing-masing”

PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirobbil ‘alami, dengan segala puji syukur kepada Allah SWT atas dukungan dan do’a dari orang tercinta, akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, dengan rasa bangga dan bahagia saya ucapkan rasa syukur dan terima kasih kepada:

1. Allah SWT, karena hanya atas izin dan karunia nya skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
2. Ayahanda bapak Yengki dan ibunda Asiyah yang senantiasa memberikan dukungan moril maupun material serta do’a yang tiada hentinya untuk kesuksesan saya, karena tidak ada kata seindah lantunan do’a dan tiada do’a yang khusus selain doa yang tercapai dari orang tua.
3. Civitas akademika Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, segenap dosen-dosen karyawan, semoga tetap semangat beraktivitas dalam kesibukan masing-masing. Semoga kesibukan kita menghasilkan sebuah kebaikan di dunia dan akhirat. Aamiin.
4. Kakak saya Sulistio Widodo yang selalu memberi semangat dan doa kepada saya dalam menyelesaikan skripsi.
5. Semua teman-teman kelas Hukum Ekonomi Syariah B 2018, terkhusus Ricky, Sulton, Albab, Irfan, Nauval, Faisal, Rifqi, Rafif dan Ivan yang telah ikut serta bersama dan memberikan dukungan serta yang selalu menyemangati dalam perjuangan menempuh pendidikan. Banyak pengalaman dan pembelajaran yang kalian berikan sehingga tak kenal lelah kita menyelesaikan perkuliahan ini. semoga ilmu yang kita peroleh bermanfaat dan membawa berkah bagi kita semua.

DEKLARASI

DEKLARASI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Agus Prayogo

Nim : 1802036072

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Judul Skripsi : Hak khiyar dalam jual beli bahan bangunan di toko Dewi Rahayu Desa Baturagung Kecamatan Gubug kabupaten Grobogan.

Dengan kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah ditulis orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang,

Deklarator,



Agus Prayogo

1802036072

PEDOMAN TRANSLITERASI HURUF HIJAIYAH

A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

Tabel 0.1: Tabel Transliterasi Konsonan

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>Ša</i>	š	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>Dal</i>	d	De
ذ	<i>Žal</i>	ž	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>Šad</i>	š	es (dengan titik di bawah)
ض	<i>Ḍad</i>	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	<i>Ṭa</i>	ṭ	te (dengan titik di

			bawah)
ظ	<i>Za</i>	z	zet (dengan titik di bawah)
ع	<i>`ain</i>	`	koma terbalik (di atas)
غ	<i>Gain</i>	g	ge
ف	<i>Fa</i>	f	ef
ق	<i>Qaf</i>	q	ki
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

B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tabel 0.2: Tabel Transliterasi Vokal Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ـَ	<i>Fathah</i>	a	a
ـِ	<i>Kasrah</i>	i	i
ـُ	<i>Dammah</i>	u	u

2. Vokal Rangkap

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

Tabel 0.3: Tabel Transliterasi Vokal Rangkap

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
اِيّ...	<i>Fathah dan ya</i>	ai	a dan u
اُوّ...	<i>Fathah dan wau</i>	au	a dan u

Contoh:

- كَتَبَ *kataba*
- فَعَلَ *fa'ala*
- سَوَّلَ *suila*
- كَيْفَ *kaifa*
- حَوَّلَ *haulau*

3. Maddah

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

Tabel 0.4: Tabel Transliterasi Maddah

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
اِ...اِ	<i>Fathah dan alif atau ya</i>	ā	a dan garis di atas
اِيّ...	<i>Kasrah dan ya</i>	ī	i dan garis di atas
اُوّ...	<i>Dammah dan wau</i>	ū	u dan garis di atas

Contoh:

- قَالَ *qāla*
- رَمَى *ramā*
- قِيلَ *qīla*
- يَقُولُ *yaqūlu*

4. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

1. Ta' marbutah hidup

Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah "t".

2. Ta' marbutah mati

Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h".

3. Kalau pada kata terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan "h".

Contoh:

- رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ *raudah al-atfāl/raudahtul atfāl*
- الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ *al-madīnah al-munawwarah/al-madīnatul munawwarah*
- طَلْحَةُ *talhah*

5. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

- نَزَّلَ *nazzala*
- الْبُرْ *al-birr*

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf "l" diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

- الرَّجُلُ *ar-rajulu*
- الْقَلَمُ *al-qalamu*
- الشَّمْسُ *asy-syamsu*
- الْجَالُ *al-jalālu*

7. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

- تَأْخُذُ *ta'khuẓu*
- سَيِّئٌ *syai'un*
- النَّوْءُ *an-nau'u*
- إِنَّ *inna*

8. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

- وَإِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ
Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn/ Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn

بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا
Bismillāhi majrehā wa mursāhā

9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ
Alhamdu lillāhi rabbi al-`ālamīn/Alhamdu lillāhi rabbil`ālamīn
- الرَّحْمَنُ الرَّحِيمُ
Ar-rahmānir rahīm/Ar-rahmān ar-rahīm

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

- اللَّهُ غَفُورٌ رَحِيمٌ
Allaāhu gafūrun rahīm
- لِلَّهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا
Lillāhi al-amru jamī`an/Lillāhil-amru jamī`an

10. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

ABSTRAK

Khiyar adalah hak pilih yang diberikan oleh penjual kepada pembeli untuk melanjutkan atau membatalkan transaksi dalam jual beli. Penerapan khiyar dalam transaksi jual beli pada dasarnya bertujuan untuk menghindari terjadinya perselisihan antara penjual dan pembeli. Fokus permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana penerapan praktek jual beli bahan bangunan toko Dewi rahayu, serta bagaimanakah penerapan hak khiyar pada praktik jual beli bahan bangunan toko Dewi rahayu. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan konseptual dan pendekatan kasus. Data yang diperoleh melalui teknik observasi, wawancara dan dokumentasi yang dianalisa dengan cara deskriptif analisis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, pelaksanaan praktik jual beli Bahan bangunan toko Dewi rahayu sama dengan praktik jual beli pada umumnya yaitu dengan mendatangi ke toko atau melalui via telpon. Penerapan konsep khiyar pada transaksi jual beli bahan bangunan toko Dewi rahayu Desa Gubug Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan belum berjalan dengan sempurna, masih adanya hak khiyar yang belum diterapkan oleh penjual yaitu hak khiyar aib, penjual batu bata tidak menerima ganti rugi terhadap kecacatan batu bata yang telah diantar karena akan memakan banyak waktu dan tenaga, baik dalam proses pengantaran maupun proses penurunan bata. Sedangkan hak khiyar majlis dan hak khiyar syarat tanpa disadari sudah diterapkan oleh para penjual bahan bangunan di Desa Baturagung Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan.

Kata Kunci: Khiyar, Jual Beli

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, berkah serta hidayahnya kepada kita semua, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Hak Khayar Dalam Jual Beli Bahan Bangunan Di Toko Dewi Rahayu Desa Baturagung Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan”**

Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada jujungan Baginda Nabi Muhammd SAW, yang telah membawa kita dari zaman jahiliyah ke zaman yang terang benerang ini. semoga kita termasuk umat yang memperoleh syafa'at kelak di hari kiamat nanti. Amin.

Penulisan skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam jenjang perkuliahan Strata 1 (S1) UIN Walisongo Semarang. Dalam penulisan skripsi ini tentunya tidak terlepas dari kekurangan, baik dari segi kuantitas maupun kualitas materi penelitian ini. semua didasari atas keterbatasan yang dimiliki oleh penulis.

Terselesaikannya skripsi ini tidak hanya jerih payah penulis sendiri melainkan ada bantuan dari berbagai pihak, baik dalam bentuk lainnya, sehingga pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati dan penuh rasa hormat, penulis menyampaikan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. Nizar, M. Ag, selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Prof. Dr. Abdul Ghofur, M. Ag selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menyelesaikan studi dengan mengerjakan penulis skripsi.
3. Bapak Dr. Amir Tajrid, M. Ag., selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah serta Bapak Saifudin, S.H.I., M.H., selaku Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi

Syari'ah yang senantiasa memberikan pengetahuan pengalaman dan membimbing penulis selama kuliah di Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

4. Bapak Dr. H. Moh Khasan M. Ag., selaku wali studi yang senantiasa membina dan mengarahkan dalam proses akademik.
5. Bapak Prof. Dr. Akhmad Arif Junaidi, M. Ag selaku pembimbing I dan Bapak Muhammad Abdur Rosyid Albana, Lc. M.H selaku pembimbing II yang senantiasa membimbing dan mengarahkan penulis hingga terselesaikannya penulisan skripsi ini.
6. Seluruh Dosen Hukum Ekonomi Syari'ah dan Staff Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang yang selalu senantiasa membantu penulis hingga terselesaikannya penulisan skripsi ini.
7. Kepada keluarga saya tercinta bapak Yengki dan ibu Asiyah serta kakak saya Sulistio Widodo yang selalu memberikan motivasi, semangat dan do'a kepada penulis dengan harapan penulis kelak menjadi orang yang sukses dunia akhirat, sebab tanpa mereka penulis bukanlah apa-apa.
8. Kepada keluarga besar IMPG (Ikatan Mahasiswa Purwodadi Grobogan), khususnya teruntuk El, Balok, Yasir, Salim, yang selalu menemani proses belajar dalam organisasi maupun di jenjang pendidikan perguruan tinggi.
9. Kepada seluruh narasumber yang telah bersedia meluangkan waktu riset sampai penelitian ini selesai.
10. Teman dekat seperjuangan selama kuliah, Ricky Sulton, Albab, Irfan, Nauval, Faisal, Rifqi, Rafif, El yang telah menjadi sahabat yang baik, dan telah menjadi semangat bagi penulis selama perkuliahan.
11. Teruntuk kekasih tercinta Masriyanti Dwi Apriliani yang selalu memberikan suport tenaga beserta pikiran selama proses penyusunan penelitian skripsi ini.

Kepada semua pihak dari penulis tidak bisa memberikan apa-apa. Penulis hanya dapat mengucapkan terima kasih dengan setulus hati. Semoga Allah membalas amal kebaikan mereka dengan balasan yang sebaik-baiknya, semoga Allah selalu memberi rizki yang lapang, Kesehatan yang berkah, dan umur panjang untuk semua pihak yang telah membantu penulis menyelesaikan skripsi ini. Aamiin.

Dengan segala kerendahan hati, penulis sadar sepenuhnya bahwa karya tulis ini sangat jauh dari kesempurnaan. Sehingga kritik dan saran konstruktif sangat penulis harapkan demiperbaiki karya tulis selajutnya. Penulis berharap, skripsi inidapat dijadikan sebagai referensi bagi generasi penerus, dansemoga karya keci ini dapat bermanfaat untuk penulis khususnyadan untuk pembaca pada umumnya.

Semarang, 27 Februari 2025

Agus Prayogo
1802036072

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN	ii
PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
DEKLARASI	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI HURUF HIJAIYAH	vii
ABSTRAK	xiii
KATA PENGANTAR.....	xiv
DAFTAR ISI.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Telaah Pustaka	8
F. Metode Penelitian.....	13
G. Sistematika Penulisan	16
BAB II JUAL BELI DAN KHIYAR	18
A. Jual Beli	18
1. Pengertian Jual Beli.....	18
2. Macam-macam Jual Beli	19
3. Rukun Jual beli	23
4. Syarat Jual beli.....	23
5. Dasar Hukum Jual Beli.....	24
B. Khiyar	28
1. Pengertian Khiyar	28
2. Macam-macam Khiyar	29
3. Kedudukan Khiyar dalam jual beli.....	39
4. Hikmah Khiyar.....	41
BAB III PRAKTIK JUAL BELI BAHAN BANGUNAN TOKO DEWI RAHAYU DESA BATURAGUNG	

KECAMATAN GUBUG KABUPATEN GROBOGAN.....	43
A. Gambaran Umum Toko bangunan Dewi Rahayu.....	43
1. Sejarah Singkat Berdirinya Toko Bangunan Dewi Rahayu	43
2. Lokasi Toko Bangunan Dewi Rahayu.....	43
3. Permodalan Toko Bangunan Dewi Rahayu	43
4. Struktur Manajemen pertokoan.....	43
B. Penerapan Khiyar dalam Transaksi Jual Beli Bahan Bangunan.....	44
1. Kebiasaan yang dialami oleh pemilik toko.....	46
2. Kebiasaan yang dialami oleh konsumen.....	47
3. Pengaturan jual beli bahan bangunan toko Dewi Rahayu	48
 BAB IV ANALISIS HAK KHIYAR TERHADAP JUAL BELI BAHAN BANGUNAN TOKO DEWI RAHAYU DESA BATURAGUNG KECAMATAN GUBUG KABUPATEN GROBOGAN.....	54
A. Penerapan Khiyar Dalam Transaksi Jual Beli Bahan Bangunan.....	54
B. Analisis Hak Khiyar Dalam Praktik Jual Beli Bahan Bangunan Dewi Rahayu Di Desa Baturagung Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan	58
 BAB V PENUTUP	65
A. Kesimpulan	65
B. Saran	66
C. Penutup	67

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bisnis properti di Indonesia dari tahun ketahun menunjukkan perkembangan yang signifikan. Seiring dengan kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal menjadikan peluang usaha bisnis properti sebagai salah satu peluang usaha yang sangat bagus. maraknya pembangunan perumahan, kebutuhan interior dan bahan-bahan bangunan mengakibatkan kompetisi bisnis properti semakin ketat, sehingga menjadikan bisnis yang sangat menjanjikan. Bisnis properti tidak hanya berfokus pada pembangunan rumah dan menjualnya saja, tetapi banyak peluang bisnis usaha properti yang dapat dicoba, salah satu bisnis pendukung kebutuhan properti adalah toko bahan bangunan, seiring dengan perkembangannya, sekarang ini usaha bahan bangunan juga ikut berkembang dengan pesat. Pesatnya perkembangan bisnis properti memberikan dampak yang positif maupun dampak negatif.

Dampak yang positif tentu saja merupakan hal yang diharapkan dapat bermanfaat bagi kemaslahatan kehidupan manusia didunia dan di Indonesia sebagai negara berkembang, yang mana hasil dari kemajuan dari berbagai sektor bisnis dan teknologi ini diramu dalam berbagai bentuk dan konsekuensinya sehingga dapat dimanfaatkan oleh masyarakat. Dampak negatif yang timbul dari kemajuan bisnis juga harus diselesaikan solusinya, karena hal tersebut dapat menimbulkan kerugian pada kehidupan manusia.¹

Dalam Islam sudah diatur secara jelas apa saja

¹ M.Ridwan.R 2017 "*Pengaruh Fasilitas dan Kualitas Pelayanan Terhadap Kepuasan konsumen Toko bangunan Aisyah Mandiri*," Skripsi Bekasi: Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Pelita Bangsa

yang boleh dan tidak boleh dilakukan dalam kegiatan bisnis, seperti halnya praktek bisnis yang diharamkan dalam Islam adalah penipuan produk barang dan atau jasa. Pada hakikatnya Islam tidak membiarkan suatu kegiatan distribusi dan produksi barang atau jasa yang tidak memberikan informasi tentang barang dan jasa secara jujur dan transparan.

Masyarakat Islam dalam kehidupan sehari-hari pastinya tidak luput dari masalah ekonomi muamalah, muamalah adalah aspek hukum Islam yang ruang lingkungannya luas, muamalah secara etimologi berasal dari bentuk masdar kata '*amala* yang berarti saling bertindak, saling beramal. Adapun muamalah adalah segala peraturan yang diciptakan Allah untuk mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam kehidupan.

Menurut Ad-dimyati, muamalah adalah aktifitas untuk menghasilkan duniawi, supaya menjadi sebab suksesnya masalah *ukhrowi*, aktifitas manusia itu menyangkut semua aspek dalam muamalah termasuk didalamnya adalah masalah jual beli, sewa menyewa, pinjam meminjam dll.²

Dalam hal tersebut maka jual beli dalam muamalah dapat diartikan sebagai suatu peraturan yang mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam bidang ekonomi. Jual beli secara etimologi berarti *Al-Mubadalah* yang memiliki arti saling tukar menukar sedangkan secara terminologi jual beli berarti :

1. Menurut Sayid Sabi jual beli adalah tukar menukar harta dengan jalan suka sama suka, atau memindahkan kepemilikan dengan adanya penggantian dengan prinsip tidak melanggar syariat Islam.

² Sofyan S.Harahap, 2011, *Etika Bisnis dalam Perspektif Islam*, Jakarta:Salemba Empat

2. Menurut kompilasi hukum ekonomi syariah, bai' adalah jual beli antara benda dengan benda atau pertukaran antara benda dengan barang.³ Berikut adalah rukun dan syarat dalam jual beli yaitu pihak-pihak yang bersangkutan dan objek (barang yang mau dijual belikan). Syarat objek jual beli menurut sayid sabiq antara lain, suci barangnya, barangnya dapat dimanfaatkan, barang tersebut milik sendiri, barang tersebut dapat diserahkan, barang tersebut dan harganya diketahui, barang tersebut sudah diterima oleh pembeli.⁴

Manusia adalah makhluk sosial yang membutuhkan interaksi, dalam interaksi tersebut, mereka dapat mengambil dan saling memberikan manfaat, Islam telah mengatur masalah ini dengan rinci dan seksama, sehingga dalam melakukan transaksi jual beli manusia mampu berinteraksi dalam koridor syariat dan terhindar dalam tindakan-tindakan aniaya terhadap sesama manusia. Dalam praktik jual beli masyarakat tidak semua penjual atau pembeli menerapkan syarat sah nya jual beli.

Seperti yang terjadi di toko Dewi rahayu Desa Baturagung Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan dalam prakteknya pihak toko bahan bangunan biasanya menjual atau mengirim barang dengan jumlah yang besar. Dalam pembelian tersebut terkadang terdapat kecacatan barang dimana pihak penjual tidak mau mengganti barang yang rusak tersebut, dengan alasan bisa jadi barang tersebut rusak ketika dalam proses

³ Qomarul Huda, 2011, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta, TERAS

⁴ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008)

pengiriman. Hal tersebut membuat toko Dewi rahayu sering menerima komplain bahwa barang yang dikirim sering rusak, misalnya keramik, dalam 1 kotak kramik dapat ditemukan 1 sampai 2 yang retak atau pecah. Namun pihak toko bangunan tidak berkenan mereturn atau mengganti, dengan alasan bisa jadikerusakan terjadi di saat dalam proses pengiriman barang, tentu hal ini merugikan pihak konsumen.

Permasalahan juga terjadi dalam sistem pembayaran, biasanya pihak konsumen melakukan transaksi dalam setiap bulan dengan sistem utang-bayar yaitu dalam setiap transaksi pihak konsumen membayar separuh dari total belanja atau transaksi. Kekurangan pembayaran akan dibayar pada saat transaksi bulan depan, ketika bulan berikutnya kembali melakukan transaksi kembali. Pihak konsumen atau pembeli membayar kekurangan bulan lalu, namun transaksi bulan ini juga dibayar separuh kembali, begitu seterusnya. Bahkan ada beberapa pembeli yang sudah melakukan sistem tersebut hingga bertahun-tahun lamanya, dari hal tersebut membuat rugi bagi pihak toko karena sama saja seperti gali lobang tutup lobang, dimana uang yang seharusnya dapat digunakan untuk modal kembali tetapi harus berhenti, namun karena berbagai alasan salah satunya karena rasa tidak enak maka transaksi tersebut tetap berlangsung.

Penulis menuliskan hasil wawancara dari pemilik toko, karyawan dan beberapa konsumen. Pemilik toko mengungkapkan bahwa selama berdirinya toko bahan bangunan tidak terhitung berapa kali melakukan pengiriman dari toko ke rumah pembeli, memang ada beberapa komplain dari pelanggan yang mengatakan bahwa ada beberapa barang yang rusak, jika setiap ada komplain barang meminta ganti bisa merugikan pemilik toko, jika ada komplain harus jelas dulu kerusakan berasal dari mana, karena pengambilan barang dari

gudang penyimpanan dan bisa jadi barang rusak ketika proses pengiriman dan penerimaan dalam jumlah banyak tidak mungkin diperiksa satu persatu barang tersebut, apalagi barang yang ada didalam kotak tidak mungkin bisa dibuka, walaupun bisa dibuka nanti hasilnya sudah tidak bagus, kemungkinan pelanggan berfikir jika mau membeli karena kemasan yang sudah dibuka, tapi jika kerusakan itu kita ketahui memang dari kesalahan pihak toko entah itu pemilik atau karyawan kami pasti tanggung jawab.

Sebagai karyawan toko sudah memeriksa barang baru datang dan stok lama yang ada di gudang, pemeriksaan biasanya berupa jumlah, kondisi barang tampak luar, terkadang barang rusak akibat insiden seperti pada saat mengangkat atau menurunkan barang, barang jatuh dan pecah, yang sering terjadi seperti triplek karena terlalu tipis kadang terinjak dan pecah, dari situ kan sudah terbukti bahwa faktor ketidaksengajaan dari karyawan dan kerusakan dari pihak toko, jadi barang bisa digantikan dengan yang baru. Jika terjadi kerusakan barang setelah sampai lokasi tujuan pihak pelanggan menelfon pemilik toko untuk menukarkan barang yang rusak. Untuk pelanggan yang sering bermasalah biasanya tidak diperkenankan untuk berhutang tidak diperbolehkan lagi mengulang hutang yang sebelumnya belum dilunasi kepada pihak toko. Hal ini bertujuan agar tidak berulang Kembali Tindakan berhutang yang merugikan pihak kami.

Ungkapan dari beberapa konsumen yang menjadi pelanggan di toko bahan bangunan Dewi rahayu, jika pengambilan barang banyak biasanya diberi potongan harga, pembayaran juga bisa dengan hutang konsumen merasa puas dengan pelayanan toko tersebut. Akan tetapi juga ada yang merasa kurang puas karena terkadang ada barang yang rusak seperti triplek atau keramik, dengan adanya kerusakan tersebut konsumen

mengajukan return kepada pemilik toko, akan tetapi pemilik toko tidak menanggung kerusakan barang tersebut karena itu mungkin terjadi dalam proses pengiriman barang.

Dalam transaksi jual beli juga dikenal dengan hak khiyar, dalam fikih muamalah yaitu hak pilih yang dimiliki oleh pihak yang terlibat dalam transaksi jual beli untuk melanjutkan transaksi atau membatalkannya. Hak khiyar secara bahasa artinya “pilihan” termasuk bentuk perwujudan hukum Islam yang selalu memperhatikan kondisi, manfaat subjek dan objek hukum. Khiyar terbagi menjadi lima jenis salah satunya adalah *khiyar ‘aib* yang berarti pilihan untuk meneruskan atau membatalkan jual beli, sedangkan *‘aib* adalah cacat sehingga *khiyar ‘aib* adalah segala sesuatu yang menyebabkan berkurangnya harga jual barang. Jika terdapat cacat atau sesuatu yang menyebabkan berkurangnya harga akan tetapi dijual harga yang sama maka pembeli berhak untuk membatalkan sebuah transaksi.⁵

Dalam Islam hutang diperbolehkan namun juga menjadi suatu permasalahan yang sangat penting. Didalam al-Quran, ayat yang menerangkan tentang utang piutang menjadi ayat yang terpanjang sekaligus bagian terpenting, yaitu dalam surat Al-Baqoroh ayat 282. Hutang itu sendiri dapat dibagi menjadi dua bagian yang *pertama*, utang baik yaitu hutang yang mengacu kepada aturan dan adab berhutang, hutang baik inilah yang dilakukan Nabi SAW ketika wafat, beliau masih berutang kepada seorang yahudi dengan agunan baju perang. *Kedua* utang buruk, yaitu utang yang aturannya dan adab nya didasari dengan niat dan tujuan yang kurang baik.

Alasan penulis melakukan penelitian di toko

⁵ Chairuman Pasaribu, Hukum Perjanjian dalam Islam (jakarta:sinar Grafika, 2004)

bahan bangunan Dewi rahayu Desa Baturagung, penulis menemukan dua permasalahan di toko Dewi rahayu Desa Baturagung, di mana pihak toko Dewi rahayu sering menerima komplain dari konsumen, karena seringnya ditemukan kecacatan dalam barang yang diterima oleh pihak konsumen.

Pembeli merasa yakin bahwa kerusakan barang yang di beli memang berasal dari toko, bukan kerusakan yang terjadi ketika proses pengiriman, dan komplain diterima meskipun dengan bernada keras dan dengan marah-marah, namun dari pihak toko tetap pada pendirian untuk tidak bersedia mengganti barang yang rusak tersebut, meskipun begitu pihak konsumen tetap kembali melakukan transaksi karena diperbolehkannya transaksi dengan hutang. Meskipun pihak toko merasa dirugikan dengan sistem hutang tersebut, karena tidak adanya waktu yang jelas terhadap pembayaran utang dan sering terjadi dari pihak konsumen tidak konsisten dalam mengambil barang, yaitu seringnya melakukan transaksi pengambilan bahan bangunan ditempat lain, sehingga mengakibatkan tertundanya pembayaran.

Dengan adanya permasalahan diatas maka penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian terhadap toko bahan bangunan Dewi rahayu tersebut apakah proses transaksi jual beli sudah sesuai dengan ketentuan syariat Islam atau belum. Dalam karya tulis yang berjudul "Hak Khiyar dalam Jual Beli Bahan Bangunan di Toko Dewi Rahayu Desa Baturagung Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan"

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, dapat diambil suatu permasalahan yang perlu diteliti dengan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan khiyar terhadap praktik jual beli bahan bangunan toko Dewi rahayu Desa Baturagung Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan?

2. Analisis hak khiyar terhadap jual beli bahan bangunan Dewi rahayu Desa Baturagung Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan?

C. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui penerapan khiyar dalam jual beli bahan bangunan Dewi rahayu Desa Baturagung Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan
- b. Untuk mengetahui hak khiyar dalam jual beli bahan bangunan bahan bangunan Dewi rahayu Desa Baturagung Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoristis
 - a. Sebagai penambah ilmu pengetahuan, pengalaman dan wawasan mengenai penerapan khiyar dalam jual beli.
 - b. Sebagai bahan referensi dalam membuat bahan peneitian lebih lanjut dan sebagai sumber pengetahuan yang terkait dengan kajian mengenai penerapan khiyar dalam jual beli.
 - c. Sebagai pengetahuan bagi masyarakat dan para pedagang tentang pentingnya pemahaman khiyar dalam jual beli.
2. Manfaat Praktik
 - a. Sebagai Pedoman masyarakat tentang jual beli dan hak *khiyar* dalam transaksi jual beli bahan bangunan Dewi rahayu Desa Baturagung Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan
 - b. Untuk mengetahui bagaimana sistem pembayaran dengan penundaan pembayaran.

E. Telaah Pustaka

Telaah Pustaka dalam penelitian ini berisi tentang uraian sistematis mengenai hasil dari peneliti terdahulu dan dan memiliki keterkaitan dengan penelitian yang akan

dilakukan. Penulis berusaha untuk melakukan kajian awal terhadap literatur Pustaka atau karya-karya yang mempunyai tata letak perbedaan dari penelitian sebelumnya.

Skripsi Dewi Ekawati Nuryaningsih tahun 2016 yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Hak *Khiyar* Dalam Akad Yang Menggunakan Perjanjian Baku”, menjelaskan bagaimana berlakunya hak *khiyar* jika dalam transaksi menggunakan perjanjian baku, dimana jika sudah diterapkan perjanjian baku membuat gugur hak *khiyar*. Jenis penelitian ini adalah jenis penelitian kepustakaan (*library research*), yang mengkaji masalah dengan menelusuri dan menelaah bahan berupa data teoritis dari literatur-literatur yang berhubungan dengan judul penelitian. Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa jual beli dengan menggunakan perjanjian baku adalah boleh. Pengembalian objek jual beli oleh salah satu pihak tanpa persetujuan persetujuan pihak lain tidak diperbolehkan karena melanggar isi dari perjanjian baku yang dibuat dengan syarat “barang yang sudah dibeli tidak dapat ditukar atau dikembalikan” dan telah disepakati. Salah satu pihak tidak boleh melanggar isi syarat tersebut jika tanpa persetujuan pihak yang bersangkutan.⁶

Skripsi Dwi Sakti Muhamad Huda tahun 2013 yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan *Khiyar* Dalam Jual Beli Barang Elektronik Secara Online (studi kasus ditoko online kamera Mbantul)” menjelaskan tentang bagaimana bentuk dan proses penerapan *khiyar* di toko online kamera mbantul ditinjau dari hukum Islam. Metode penelitian yang digunakan adalah survey lapangan, data terkumpul kemudian dianalisis dengan metode kualitatif. Dapat

⁶ Dewi Ekawati, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Hak *Khiyar* Dalam Akad Yang Menggunakan Perjanjian Baku”, *Skripsi* (semarang:Uin Walisongo,2016)

ditarik kesimpulan dari hasil penelitian analisis menggunakan teori jual beli *khiyar* dan hukum islam yang dilakukan penulis, bentuk jual beli dan proses transaksi yang terapkan pada toko online kamera mbantul tidak berbeda jauh dengan jual beli pada umumnya, hanya saja sistem online digunakan sebagai media jual dan media transaksi selain itu bentuk jual beli *khiyar* terbukti diterapkan toko online kamera mbantul, hal ini terbukti dari garansi barang yang telah diberikan yang juga sebagai bentuk jual beli *khiyar*.⁷

Skripsi Andriyanti Pangesti tahun 2017 yang berjudul *Khiyar 'Aib* Tentang Jual Beli Pakaian Bekas Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Pasar Pringsewu) yang membahas tentang rusaknya atau cacatnya barang yang dibeli dalam penelitian ini yaitu pakaian bekas dimana sering terjadi cacat dalam barang misalnya robek dan lain sebagainya. Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan, karena peneliti langsung terjun kelapangan melihat secara langsung penelitian tersebut. Dapat ditarik kesimpulan bahwa pelaksanaan *khiyar 'aib* jual beli pakaian bekas antara agen dengan pengecer dipasar Pringsewu yaitu penjual membeli pakaian bekas yang berapa didalam karung sehinggatidak dapat diketahui kondisi pakain yang ada didalam karung, namun agen memperbolehkan pengecer untuk memeriksa terlebih dahulu barang yang akan dibeli namun hanya pada bagian atas saja, adapun *khiyar 'aib* pada jual beli pakaian bekas ketika agen dan pengecer menemukan kerusakan barang dalam jumlah yang besar, maka agen akan mengurangi harganya

⁷ Dwi Sakti Muhammad Huda, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan *Khiyar* Dalam Jual Beli Barang Elektronik Secara Online (studi kasus ditoko online kamera Mbantul)", *Skripsi* (Yogyakarta: Uin Sunan Kalijaga, 2013)

sebagai ganti rugi.⁸

Skripsi Vreda Enes tahun 2017 yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Hutang Piutang Antara Nelayan Dengan Pengepul (Studi Kasus Pada Masyarakat Nelayan Dialas Dewo Dukuhseti Pati) yang membahas tentang transaksi hutang piutang yang terjadi di masyarakat Alasdewo yang mayoritas penduduknya adalah Muslim dan sudah menjadi kebiasaan sejak lama. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif atau penelitian lapangan, dimana penulis terjun secara langsung dilokasi untuk melakukan penelitian. dan dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut dalam transaksi hutang piutang tersebut jika dilihat syarat dan rukun *qordh* telah terpenuhi, maka praktik hutang piutang tersebut sudah sah menurut hukum Islam, sedangkan faktor-faktor yang melatarbelakangi adanya praktik utang piutang adalah mudahnya akses yang dijangkau yakni para pengepul yang merupakan tetangga dekat.⁹

Skripsi Rahma fitria tahun 2017 yang berjudul “Praktik Utang Piutang Dikalangan Masyarakat Petani Di Pemukiman Tungkop kecamatan Darussalam Ditinjau Menurut Hukum Islam (Studi Tentang Perubahan Akad *Qardh* ke Jual Beli)” yang membahas tentang masyarakat tungkop kecamatan Darussalam, terutama petani yang menjadikan hutang sebagai alternatif untuk memenuhi kecukupan modal untuk menggarap sawah, namun perjanjian yang disepakati hanya meminjam uang tanpa ada kejelasan tentang proses pengembalian sehingga terjadi ketimpangan

⁸ Andriyanti Pangesti, 2017, Khiyar ‘Aib Tentang Jual Beli Pakaian Bekas Dalam Perspektif Hukum Islam (studi kasus di Pasar Pringsewu), *Skripsi*, Lampung, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung

⁹ Vreda Enes “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Utang Piutang Antara Nelayan Dengan Pengepul* (Studi Kasus Pada Masyarakat Nelayan di Alas Dewo Dukuhseti Pati)”, *Skripsi* (Semarang:Uin Walisongo, 2017)

secara yuridis, terutama dalam ketentuan fiqh perjanjian utang piutang. Jenis penelitian ini termasuk dalam penelitian normatif empiris, yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengkaji pelaksanaan atau implementasi ketentuan hukum dan dikonsepsikan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat dan dapat diambil kesimpulan bahwa transaksi utang piutang yang dilakukan masyarakat dilakukan secara personal murni karena saling percaya untuk membantu sesama yang sedang dalam kesulitan, dan dalam pengembalian utang hampir tidak pernah ada perselisihan yang terjadi. Namun sebagai petani mengubah akad utang piutang sebagai qardh keakad jual beli karena proses pembayaran yang cenderung mudah tanpa harus menjual terlebih dahulu hasil panen.¹⁰

Dari penelitian diatas terdapat persamaan dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti yaitu skripsi berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap praktek Jual beli ditoko Bahan Bangunan Dewi Rahayu Desa Baturagung Kabupaten Grobogan”, dimana terdapat kesamaan dari beberapa penelitian diatas sama-sama membahas tentang *khiyar* dan hutang, sama-sama membahas *khiyar ‘aib* namun pada hutang penelitian sebelumnya lebih memfokuskan apa yang membebaskan praktek utang piutang menjadi kebiasaan dan tentang perubahan akad juga, namun dalam rumusan masalah yang menjadi perbedaan mencolok dalam penelitian ini adalah, *khiyar* yang dibahas dalam penelitian ini lebih memfokuskan tidak adanya hak *khiyar* yang diterapkan dalam praktik jual beli ditoko bahan bangunan Dewi rahayu, dan hutang menjadi salah

¹⁰ Rahma Fitria “Praktek Utang Piutang di Kalangan Masyarakat Petani di Pemukiman Tungkop Kec.Darussalam di Tinjau Menurut Hukum Islam (Studi Tentang Perubahan Akad Qardh ke Jual Beli)”*Skripsi* (Aceh:Uin Ar-Rainy,2017)

satu sistem pembayaran yang dilakukan secara terus menerus, penulis disini akan memfokuskan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap sistem pembayaran tersebut.

F. Metode Penelitian

a. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian (field research) yaitu penelitian yang dilakukan dalam kancan kehidupan yang sebenarnya. Penelitian lapangan pada hakikatnya merupakan metode untuk menemukan permasalahan secara khusus dan lebih realistis yang tengah terjadi masyarakat. Penelitian lapangan pada umumnya bertujuan memecahkan masalah-masalah praktis dalam kehidupan sehari-hari.¹¹ Peneliti memilih jenis penelitian ini di karenakan meneliti usaha toko bahan bangunan Dewi rahayu yang terletak di Desa Baturagung Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif, yaitu metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci.

b. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan Di toko bahan bangunan Dewi rahayu yang terletak di Desa Baturagung Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan. Alasan memilih lokasi ini karena di Desa Baturagung Toko bahan bangunan ini termasuk salah satu toko bahan bangunan yang cukup besar dan cukup terkenal sebagai toko terlengkap didaerah Desa Baturagung.

c. Data dan Sumber Data

1) Data

¹¹ Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Muamalah* (Ponorogo:Stain Po Press, 2010)

Adapun data yang dibutuhkan tersebut digunakan untuk memecahkan masalah yang menjadi pokok pembahasan dalam penyusunan skripsi ini, maka dalam penelitian ini penulis berupaya mengelompokkan data-data yang terkait dengan:

- a) Data tentang penerapan *khiyar* dalam proses jual beli ditoko bahan bangunan Dewi rahayu Desa baturagung Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan.
- b) Data tentang sistem pembayarn dalam proses jual beli ditoko bahan bangunan Dewi rahayu Desa Baturagung Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan.

2) Sumber Data

a) Sumber Data Primer

Sumber data primer merupakan sumber data yang diperoleh dari sumber asli. Data primer dapat berupa opini subjek (orang) secara individual atau kelompok, hasil observasi terhadap suatu benda (fisik), kejadian atau kegiatan, dan hasil pengujian. Metode yang digunakan untuk mendapatkan data primer yaitu metode survey dan metode observasi .

Sumber data primer dari penelitian ini adalah hasil wawancara kepada pemilik usaha dan kepada admin toko, pembeli, dan pihak lain yang ikut terlibat dalam proses jual beli, untuk mendapatkan keterangan yang dibutuhkan dalam penelitian ini.

b) Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh dari pihak lain tidak langsung diperoleh oleh peneliti dari subjek penelitiannya.¹⁶ Data sekunder

umumnya berupa buku catatan atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip yang dipublikasikan dan tidak dipublikasikan. Sumber data sekunder dari penelitian ini adalah dari buku yang berkaitan dengan permasalahan ini, yaitu buku tentang hukum Islam yang berkaitan dengan jual beli dan utang.

d. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini teknik pengumpulan data yang digunakan oleh penulis adalah:

- a) Wawancara, seorang peneliti tidak melakukan wawancara berdasarkan sejumlah pertanyaan yang telah disusun dengan mendetail dengan alternatif jawaban yang telah dibuat sebelum melakukan wawancara, melainkan berdasarkan pertanyaan-pertanyaan yang umum yang kemudian didetailkan dan dikembangkan ketika melakukan wawancara atau setelah melakukan wawancara berikutnya.¹² Disini penulis akan mewawancarai penjual, pelayan toko dan sebagian pembeli Toko Dewi rahayu Desa Baturagung Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan.
- b) Observasi, untuk mengetahui sesuatu yang sedang terjadi atau sedang terjadi atau yang sedang dilakukan merasa perlu untuk melihat sendiri,¹³ mendengarkan sendiri atau merasakan sendiri. Atau dalam kata lain dapat disebut dengan pengamatan. Dalam hal ini masalah yang terkait

¹² Afrizal, *Metode Penelitian Kualitatif* (sebagai upaya mendukung penggunaan penelitian kualitatif dalam berbagai disiplin ilmu) (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014)

¹³ Ibid

adalah tentang jual beli ditoko bahan bangunan Dewi rahayu Desa Baturagung Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan.

e. Analisis Data

Analisis data adalah proses penyederhanaan data bentuk yang lebih mudah dibaca dan dipahami. Setelah data terkumpul maka teknik analisa data yang peneliti gunakan adalah analisis induktif, maksud dari analisis induktif adalah upaya mencapai kesimpulan dari hal-hal yang bersifat khusus kepada yang bersifat umum (Surahmah, 1986).

Dengan teknik analisa ini peneliti akan menjelaskan secara khusus mengenai penerapan khiyar dalam transaksi jual beli bahan bangunan, apa saja kendala dalam penerapan khiyar dan bagaimana cara penyelesaiannya, kemudian secara keseluruhan akan ditarik kesimpulan apakah realita lapangan sesuai dengan konsep penerapan khiyar yang telah disepakati secara teoritis.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika pembahasan untuk mempermudah dan memberikan gambaran terhadap maksud yang terkandung dalam skripsi ini. Untuk mempermudah penyusunan skripsi ini, maka dikerangkaan secara sistematis sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka, landasan teori, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II : JUAL BELI, KHIYAR DAN HAK KHIYAR

Bab ini menjelaskan teori jual beli, macam-macam jual beli, rukun jual beli, syarat jual beli, dasar hukum jual beli, pengertian khiyar, macam-macam khiyar, kedudukan khiyar dalam jual beli dan hikmah khiyar.

BAB III : PRAKTIK JUAL BELI BAHAN BANGUNAN TOKO DEWI RAHAYU DESA BATURAGUNG KECAMATAN GUBUG KABUPATEN GROBOGAN

Bab ini sebagai nahan analisis dari bab selanjutnya yang dikhususkan membahas gambaran umum toko bahan bangun Dewi rahayu dan Penerapan Khiyar dalam Transaksi Jual Beli Bahan Bangunan.

BAB IV : PENERAPAN KHIYAR DALAM TRANSAKSI JUAL BELI BAHAN BANGUNAN DAN ANALISIS HAK KHIYAR DALAM PRAKTIK JUAL BELI BAHAN BANGUNAN DEWI RAHAYU DI DESA BATURAGUNG KECAMATAN GUBUG KABUPATEN GROBOGAN

Bab ini berisi tentang penerapan khiyar dalam jual beli analisis hak khiyar dalam praktik jual beli bahan bangunan dan analisis hak khiyar dalam praktik jual beli bahan bangunan Dewi rahayu di Desa Baturagung Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan.

BAB V : PENUTUP

Bab ini merupakan akhir dari pembahasan skripsi yang berisi tentang kesimpulan dan saran yang terkait dengan pelaksanaan jual beli di toko bahan bangunan Dewi rahayu. Bab terakhir ini akan ditarik kesimpulan dari semua materi yang telah dijelaskan dalam bab-bab sebelumnya.

BAB II

JUAL BELI DAN KHIYAR

A. Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Salah satu cara dalam memenuhi kebutuhan adalah dengan berusaha berdagang atau jual beli, dalam usaha berdagang diperlukan adanya hubungan timbal balik antara penjual dan pembeli. Jual beli adalah dengan uang atau saling bertukar antara benda dengan harta benda atau harta benda dengan uang, selian itu saling memberikan sesuatu kepada pihak lain dengan menerima imbalan terhadap benda tersebut dengan menggunakan transaksi yang didasari saling ridho satu sama lain yang dilakukan secara umum.

Secara etimologi jual beli berasal dari kata bahasa arab yaitu *al-ba'i* yang berarti menjual atau mengganti. Wahbah al-Zuhailly mengartikannya sebagai menukar sesuatu dengan yang lain. Sedangkan secara terminology, terdapat beberapa definisi dari berbagai ulama fiqh. Sayyid Sahiq berpendapat bahwa definisi jual beli adalah pertukaran harta dengan harta atas dasar saling merelakan atau memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan.¹ Dari definisi tersebut terdapat kata harta, milik, dengan, ganti dan dapat dibenarkan (*al-ma'udzunfih*) dalam kata harta yang dimaksud adalah segala yang dimiliki dan bermanfaat, maka dikecualikan yang bukan milik dan tidak bermanfaat. Kata milik yang dimaksud adalah agar dapat dibedakan dengan yang bukan milik. Kata ganti agar dapat dibedakan dengan hibah (pemberian), sedangkan yang dimaksud dengan diberikan agar dapat diberikan dengan jual beli terlarang.

Menurut pendapat Hanafiyah mendefinisikan bahwa jual beli adalah saling menukar harta melalui

¹ Sayyid Sabiq, 1983, *Fiqh al-Sunnah*, Juz III, Beirut : Daar al-Fikr

cara tertentu atau tukar menukar sesuatu yang diinginkan dengan sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat satu sama lain. Menurut Jumhur Ulama bahwa jual beli adalah saling menukar harta dalam bentuk pemindahan kepemilikan.

Dari beberapa definisi diatas dapat disimpulkan bahwa jual beli adalah kesepakatan dalam tukar menukar antara kedua belah pihak baik dalam bentuk barang dengan barang atau barang dengan uang disertai pertukaran hak kepemilikan dari yang satu ke yang lain secara sukarela sesuai dengan ketentuan Islam. Pada transaksi jual beli pesanan adalah pembuat barang berkewajiban memenuhi pesanan pembeli sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati. Pembayaran dapat dilakukan dimuka, melalui cicilan atau ditangguhkan sampai batas waktu yang telah ditentukan, adapun penyerahan barang tergantung pada waktu yang telah disepakati keduanya serta proses pembayaran dimuka.

2. Macam-macam Jual Beli

a. Jual Beli As-Salam

As-salam dapat disebut juga dengan as-salaf yang artinya menjual sesuatu dengan sifat-sifat tertentu, masih dalam tanggung jawab pihak penjual tetapi pembayaran sesegera mungkin atau tunai. Para ulama fikih menamakannya dengan istilah al-Mahawi'ji artinya sesuatu yang mendesak karena jual beli tersebut barangnya tidak ditempat, sementara dua belah pihak yang melakukan jual beli dalam keadaan terdesak. Pihak pemilik uang membutuhkan barang dan pemilik barang memerlukan uang, sebelum barang berada di tempat. Uang disini yang dimaksud adalah untuk memenuhi kebutuhannya. Pada pendapat yang mengartikan bahwa jual beli salam adalah pembiayaan terkait dengan jual beli yang pembayarannya dilakukan bersamaan dengan

pemesanan barang. Sedangkan secara istilah syariah akad salam didefinisikan oleh fuqara secara umum jual beli barang yang disebutkan sifatnya dalam tanggungan dengan imbalan pembayaran yang dilakukan saat itu juga. Penduduk Hijaz mengungkapkan akad pemesanan barang dengan istilah salam, sedangkan penduduk Irak menyebutnya salaf.

Jual beli salam adalah suatu benda yang disebutkan bersifat dalam tanggungan atau memberi uang di depan secara tunai, barangnya diserahkan kemudian sesuai waktu yang sudah ditentukan. Menurut pendapat ulama Syafi'iyah akad salam boleh ditangguhkan hingga waktu tertentu dan juga boleh diserahkan secara tunai. Fuqaha menamakan jual beli salam ini dengan penjualan butuh (*Ba'I Al-Muhawij*) karena disebabkan oleh penjualan yang barangnya tidak ada, dan didorong oleh adanya kebutuhan mendesak pada masing-masing penjual dan pembeli. Pemilik modal membutuhkan untuk membeli barang, sedangkan pemilik barang butuh kepada uang dari harga barang. Berdasarkan ketentuan-ketentuannya penjual bisa mendapatkan pembiayaan terhadap penjualan produk sebelum produk tersebut benar-benar tersedia.

Secara perinci definisi dalam dengan bentuk jual beli pembayaran dimuka dan penyerahan barang di kemudian hari (*advanced payment* atau *forward buying* atau *future sale*) dengan harga, kualitas, jumlah, tanggal, tempat penyerahan yang jelas serta disepakati sebelumnya dalam perjanjian. Contoh: seorang kakak membeli laptop dengan kualitas tinggi sebesar 9 juta melalui toko online, dimana si kakak mengirim pesan kepada owner online shop, setelah memesan sebuah laptop ia langsung membayar uangnya terlebih dahulu kepada owner tersebut, sedangkan laptopnya akan dikirim kepada sang kakak pada waktu yang telah disepakati pada awal oleh kedua belah pihak.

b. Jual Beli Al-Istishna'

Secara etimologi berasal dari kata صنع yang artinya membuat kemudian ketika ditambahi oleh huruf alif sin dan ta menjadi است صنع yang berarti minta dibuatkan sesuatu. Secara terminology *al-istishna* adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pembeli (*mustashni*') dan penjual (*penjual/shani*').

Istishna' adalah memesan sesuatu kepada perusahaan untuk memproduksi barang atau komoditas tertentu untuk pembeli atau pemesan. *Istishna'* adalah akad jual beli barang pesanan (barang belum diproduksi atau barang tidak tersedia di pasar). Kriteria barang yang dipesan harus disepakati pada awal dan harga yang ditentukan dibayar secara tunai atau dicicil. Sedangkan menurut ulama madzhab Hanafi, *istishna* adalah (عقد على مبيع في الزمة شرط فيه) artinya: sebuah akad untuk sesuatu yang bertanggung dengan syarat mengerjakannya. Sehingga bila seseorang berkata kepada orang lain yang punya keahlian dalam membuat sesuatu, dan orang itu menerimanya, maka akad *istishna* telah terjadi dalam pandangan madzhab.

Menurut mazhab Hambali menyebutkan (بيع (سلعة ليست عنده علي وجه غير السلم) artinya: jual beli barang yang tidak (belum) dimilikinya yang tidak termasuk akad salam. Dalam hal ini akad *istishna'* mereka samakan dengan jual beli dengan pembuatan. Namun kalangan Al-Malikiyah dan Asy-Syafi'iyah mengaitkan akad *istishna'* ini dengan akad salam. Sehingga definisi juga terkait, yaitu (الشيء السلم للغير من الصناعات) suatu barang yang diserahkan kepada orang lain dengan cara membuatnya. Secara sederhana, *istishna'* boleh disebut sebagai akad yang terjalin

anatar pemesan sebagai pihak 1 dengan seorang produsen suatu barang atau yang serupa sebagai pihak ke 2, agar pihak ke 2 membuatku suatu barang sesuai yang diinginkan oleh pihak 1 dengan harga yang telah disepakati antara kedua belah pihak.

Contoh: apabila kita memesan dengan desain sesuai keinginan, maka termasuk dalam akad istishna' misalnya, ingin rumah dengan 3 kamar, desainnya minimalis dan ada kolam renangnya. Untuk memenuhi keinginan tersebut, kita bisa memesan rumah KPRS di perbankan syariah yang menyediakan fasilitas tersebut.

c. Jual Beli As-Sharaf (Valuta Asing)

As-Sharf secara etimologi artinya Al-Ziyadah (penambahan), Al-Adl (seimbang), penghindaran, pemalingan, penukaran atau transaksi jual beli. Sharf adalah perjanjian jual beli suatu valuta dengan valuta lainnya, Sharf (money changing) adalah menjual nilai sesuatu dengan nilai sesuatu yang lainnya meliputi, emas dengan emas, perak dengan perak, atau emas dengan perak.

Sedangkan menurut terminology adalah:

- 1) Menurut istilah fiqh, Al-Sharf ialah jual beli antara barang yang sejenis dengan tunai, seperti jual beli emas dengan emas atau emas dengan perak baik berupa perhiasan maupun mata uang.
- 2) Menurut ulama fiqh Sharf adalah memperjual belikan uang dengan uang yang sejenis maupun tidak sejenis.

3. Rukun Jual beli

Rukun jual beli menurut ulama Hanafiyah hanya satu yaitu ijab (ungkapan membeli dari pembeli) dan Kabul (ungkapan menjual dari penjual). Menurut mereka yang menjadi rukun jual beli hanya keridhaan dan keikhlasan antara dua belah pihak untuk melakukan transaksi jual

beli, karena untuk keridhaan tidak dapat dilihat secara visual, maka diperlukan adanya ijab dan Kabul saling memberi barang dan harga barang (ta'ati).

Menurut pendapat jumhur ulama mengatakan bahwa rukun jual beli ada empat:

- 1) Ada nilai tukar pengganti barang.
- 2) Ada orag yang berakad atau al-muta'qidain (penjual dan pembeli).
- 3) Ada shigat (lafal ijab dan Kabul).
- 4) Ada barang yang dibeli.²

4. Syarat Jual beli

Syarat syah jual beli apabila terdapat tujuh syarat sebagai berikut:

- a) Saling ridha dan rela antara kedua belah pihak, sebagai mana firman Allah dalam QS. An-Nisa (4): 29 dan Hadis Nabi Riwayat Ibnu Majah no. 2269: "*Jual beli harus atas dasar kerelaan suka sama suka*".
- b) Pelaku akad adalah orang yang diperbolehkan melakukan akad jual beli yaitu: orang yang telah balig, berakal dan mengerti.
- c) Harta yang menjadi objek transaksi telah dimiliki sebelumnya oleh kedua belah pihak. Maka tidak dah apabila jual beli barang yang belum dimiliki tanpa seizing pemilik.
- d) Objek transaksi adalah barang yang diperbolehkan agama, maka tidak boleh menjual barang-barang haram seperti minuman keras dan yang lainnya.
- e) Objek jual beli diketahui oleh kedua belah pihak pada saat dilakukannya akad, maka hukumnya tidak sah apabila jual mobil hilang, burung di angkasa karena tidak dapat diserahterimakan oleh pembeli.

² Wahbah az-Zuahaili, 2011, Fiqih Islam Wa Adillatuhu, Jilid, V, Jakarta: Gema Insani

- f) Objek jual beli diketahui oleh kedua belah pihak pada saat akad, maka tidak sah apabila menjual barang yang tidak jelas, seperti pembeli harus dapat melihat terlebih dahulu barang yang akan dibeli.
- g) Harga barang harus jelas saat transaksi. Jual beli dikatakan sah apabila penjual mengatakan “saya akan menjual mobil ini kepadamu dengan harga yang akan kita sepakati nantinya”.³

5. Dasar Hukum Jual Beli

Jual beli disahkan dalam al-Qur'an, Sunnah Ijma' / Adapun dalil al-Qur'an yang memperbolehkan jual beli sebagai berikut:

- a. QS. An-Nisa' (4): 29

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

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka rela diantaramu” (QS. An-Nisaa' [4]: 29)

Ayat ini menjelaskan bahwa kaum muslimin hendaknya melakukan transaksi ekonomiyang tidak bertenrangan dengan syara'. Allah telah melarang kaum muslimin untuk memakan harta orang lain secara batil. Seperti halnya melakukan transaksi jual beli yang berbasis riba (bunga), judi, maisir serta lainnya yang bisa dipersamakan dengan itu. Ayat ini juga menjelaskan tentang setaip barang yang ingin kita

³ Mardani. 2016, Fiqh Ekonomi Syariah (Fiqh Muamalah). Jakarta: Kencana

dapatkan harus ada kerelaan antara belak pihak penjual dan pembeli.

b. QS. al-Baqarah (2): 198

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِنْ رَبِّكُمْ

Artiya: “*tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia dari tuhanmu*” QS. al-Baqarah [2]: 198).

Pada ayat ini menunjukkan bahwa setiap kaum muslimin yang menjalankan usaha bukan hanya mendapatkan keuntungan semata saja akan tetapi juga mendapatkan anugerah dan keberkahan dari Allah Swt, dalam jual beli terdapat dua pihak yang saling membutuhkan yaitu pihak yang menjual dan pihak yang membeli. Oleh karena itu dasar dilakukannya sebuah jual beli harus sama-sama saling suka, dengan begitu legalitas praktik jual beli tersebut mendapat pengakuan dari syara’.

c. QS. al-Baqarah (2): 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: “*Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba*” (QS al-Baqarah [2]: 275).

Pada ayat ini dijelaskan bahwa kehalalan jual beli dan keharaman riba, segala bentuk transaksi jual beli yang tidak mengandung unsur riba adalah halal hukumnya. Dalam ayat ini dipertegas legalitas dan keabsahan jual beli. Segala sesuatu yang memberikan mashlahat dan manfaat maka Allah perintahkan, sedangkan jika ssuatu yang memberikan kerugian maka Allah cegah dan larang hal itu.

- d. Hadis yang diriwayatkan dari Rasulullah SAW bersabda:

عن أبي سعيد الخدري يقول قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: إنما البيع عن تراض

Artinya: *Dari Abu Sa'id al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda: "Sesungguhnya jual beli itu atas dasar saling ridha."* (HR. Ibu Majah no. 2269).

Jual beli yang mabrur adalah jual beli yang tidak ada khianat dan dusta, sedangkan dusta adalah penyamaran dalam barang yang akan dijual, penyamaran itu adalah menyembunyian aib barang dari penglihatan pembeli. Adapun khianat adalah menyamarkan bentuk barang yang akan dijual, sifat atau hal luar seperti menyifatkan dengan sifat yang tidak benar atau memberitahu harta yang dusta, intinya segala bentuk transaksi jual beli yang harus didasari saling ridha bukan dengan paksaan satu sama lain.

- e. Dalil ijma' adalah ulama muslim sepakat tentang halalnya praktik jual beli dan haramnya riba, berdasarkan ayat dan hadis diatas. Dengan disyariatkannya jual beli merupakan salah satu cara untuk merealisasikan keinginan dan kebutuhan manusia karena pada dasarnya manusia saling membutuhkan satu sama lain.⁴

⁴ Mardani. 2016, Fiqh Ekonomi Syariah (Fiqh Muamalah). Jakarta: Kencana

B. Khiyar

1. Pengertian Khiyar

Kata *al-khiyar* dalam bahasa arab berarti pilihan. *Al-khiyar* dikemukakan oleh para ulama fiqh dalam permasalahan yang menyangkut transaksi dalam bidang perdata khususnya transaksi ekonomi, sebagai salah satu hak bagi penjual dan pembeli yang melakukan transaksi (akad) ketika terdapat beberapa persoalan dalam transaksi.⁵

Secara terminology, para ulama fiqh telah mendefinisikan *al-khiyar* menurut Sayyid Sabiq:

الخيار هو طلب خير الأمر من الإمضاء أو الإلغاء

“*khiyar* adalah mencari kebaikan dari dua perkara, melangsungkan atau membatalkan (jual beli)”.

Menurut pendapat M.Abdul Mujieb: “*khiyar* adalah hak memilih atau menentukan pilihan dua hal bagi pembeli dan penjual, apakah akad jual akan diteruskan atau dibatalkan”.

Wahbah al-Zuhaily mendefinisikan *al-khiyar* adalah:

*أن يكون للمتعاقد الخيار بين إمضاء العقد وعدم إمضائه
بفسخه وفقاً للمتعاقدين*

“*Hak pilih bagi salah satu atau kedua belah pihak yang melaksanakan transaksi untuk melangsungkan atau membatalkan yang disepakati sesuai dengan kondisi setiap pihak yang melakukan transaksi*”.⁶

⁵ Haroen, N. 2007, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Penerbit Gaya Media Pratama Jakarta

⁶ Wahbah al-Zuhaily, 2005, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*, (Beritut: Dar al-Fikr al Mu'ashir

Khiyar secara kata memiliki makna pemilihan, dalam jual beli pemilihan adalah hal alamiah yang dilakukan oleh pembeli kepada penjual. Dalam Islam terdapat aturan tersendiri dalam hal mengenai etika yang harus diperhatikan dalam proses jual beli pada aspek pemilihan. Dalam bisnis khiyar adalah hal yang perlu dipertimbangkan dan dipahami baik oleh penjual maupun pembeli. Khiyar dalam konteks jual beli memiliki beberapa arti diantaranya adalah hak memilih yang diberikan pada dua belah pihak (penjual dan pembeli). Penjual dan pembeli memiliki hak yang sama untuk melangsungkan jual dan beli serta mengikuti syarat jual beli. Tujuan adanya khiyar adalah supaya penjual dan pembeli tidak mengalami kerugian atau penyesalan setelah melakukan transaksi yang diakibatkan dari sebab-sebab tertentu dari proses jual beli yang dilakukan.

Menurut pandangan ulama fiqh, khiyar berarti mencari yang baik dari dua urusan baik antara meneruskan akad jual beli atau membatalkannya karena ada sebab yang dapat membatalkannya sesuai dengan kesepakatan ketika berakad.⁷

2. Macam-macam Khiyar

Didalam jual beli ada beberapa jenis khiyar diantaranya adalah:

- a. Khiyar majlis yaitu hak pilih ketika masih di tempat transaksi, khiyar majlis berarti hak pelaku dalam transaksi untuk meneruskan atau membatalkan akad selagi masih berada dalam tempat transaksi dan belum berpisah satu sama lain, yang artinya suatu transaksi dianggap sah

⁷ Azzam, A. A. M. 2010, *Fiqh Muamalat Sistem Transaksi Dalam Fiqh Islam*. Jakarta: Amzah

apabila kedua belah pihak yang melaksanakan akad telah berpisah badan dari majlis akad dan salah seorang diantaranya telah menentukan pilihan untuk menjual atau membeli sebuah barang.⁸

Terkadang dari salah satu pihak yang berakad tergesa-gesa ketika akan menyepakati transaksi, setelah tampak kepentingan yang menuntut untuk membatalkan pelaksanaan sebuah akad. Maka dari itu, syariat memberikan jalan baginya untuk dapat hak yang mungkin hilang dalam ketergesaan ketika dalam bertransaksi. Landasan dasar disyariatkannya khiyar ni berdasarkan pada hadis Nabi Shallallahu ‘alaihi wasalam:

إِذَا تَبَايَعَ الرَّجُلَانِ فُكِّلَ وَاحِدٌ مِنْهُمَا بِالْخِيَارِ ، مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا ، وَكَانَا جَمِيعًا ، أَوْ يُخَيَّرُ أَحَدُهُمَا الْآخَرَ قَتَابِيًّا عَلَى ذَلِكَ ، فَقَدْ وَجِبَ الْبَيْعُ ، وَإِنْ تَفَرَّقَا بَعْدَ أَنْ يَتَبَايَعَا ، وَلَمْ يَتْرُكْ وَاحِدٌ مِنْهُمَا الْبَيْعَ ، فَقَدْ وَجِبَ الْبَيْعُ

Artinya: “Dari Ibnu Umar ra. dari Rasulullah saw, bahwa beliau bersabda, “Apabila ada dua orang melakukan transaksi jual beli, maka masing-masing dari mereka (mempunyai) hak khiyar, selama mereka belum berpisah dan mereka masih berkumpul atau salah satu pihak memberikan hak khiyarnya kepada pihak yang lain. Namun jika salah satu pihak memberikan hak khiyar kepada yang lain lalu terjadi jual beli, maka jadilah jual beli itu, dan jika mereka telah berpisah sesudah terjadi jual beli itu, sedang salah seorang di antara mereka tidak (meninggalkan) jual belinya, maka jual beli telah terjadi (juga).” (HR. Bukhari no.2112 dan Muslim no.1531).

⁸ Sahroni, Oni. 2017. Ushul Fikih Muamalah. Depok: PT Raja Grafindo Persada.

Bukhori dan Muslim meriwayatkan dari Hakim bin Hazam bahwa Rasulullah Shallallahu alaihi wasalam bersabda:

الْبَيْعَانِ بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا – أَوْ قَالَ حَتَّى يَتَفَرَّقَا – فَإِنْ صَدَقَا وَبَيَّنَّا بُورِكَ لَهُمَا فِي بَيْعِهِمَا ، وَإِنْ كَتَبَا وَكَذَبَا مُحِقَّتْ بَرَكَةُ بَيْعِهِمَا

Artinya: “Dua orang yang melakukan jual beli boleh melakukan khiyar selama belum berpisah. Jika keduanya benar dan jelas maka keduanya diberkahi dalam jual mereka. Jika mereka menyembunyikan dan berdusta, maka akan dimusnahkan keberkahan jual beli mereka” (HR. Bukhori no. 2079 dan Muslim no. 1532).

Dari hadist yang disabdakan oleh Nabi Muhammad SAW:

عن ابن عمر عن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال: إذا تباع الرجلان، فكل واحد منهما بالخيار مالم يتفرقا و كان جميعا، أو يخير أحدهما الآخر، فإن خير أحدهما الآخر فإن خير أحدهما الآخر فبقيا يباعا على ذلك فقد وجب البيع، وإن تفرقا بعد أن تباعا ولم يترك واحد منهما البيع فقد وجب البيع. متفق عليه

Artinya: “Dari ibnu umar, dari Rasulullah Saw, ia bersabda: “apabila dua orang berjual beli maka tiap-tiap seorang dari mereka (berhak) khiyar selama mereka tidak berpisah dan adalah mereka bersama- sama, atau (selama) seseorang dari pada mereka tidak menentukan khiyar kepada yang lainnya. Jika seorang dari pada mereka tetapkan khiyar pada yang lainnya, lalu mereka berjual beli atas (ketetapan) tersebut, maka jadilah jual beli itu, dan jika mereka berpisah sudah jual beli, dan seorang dari mereka tidak tinggalkan benda yang dijual belikan maka jadilah jual

beli itu”. (H.R Muttapaqun alaihi, tetapi lafazh dari Muslim)⁹

Dari hadis di atas menjelaskan bahwa tiap pihak yang melakukan akad atau transaksi jual beli, mereka boleh untuk melanjutkan atau membatalkan selama keduanya belum saling berpisah badan.

Kaitan khiyar majlis menurut pendapat para ulama terbagi menjadi dua bagian yaitu:

1. Menurut pendapat Ulama Hanafiyah dan malikiyah bahwa akad menjadi lazim dengan adanya ijab dan Kabul serta tidak bisa hanya dengan khiyar, sebab Allah menyuruh hambanya untuk menepati janji, sedangkan khiyar menghilangkan keharusan tersebut. Selain itu suatu akad tidak akan sempurna kecuali dengan adanya keridhaan.
2. Ulama Syafi’iyah dan Hanabilah berpendapat dan mengakui adanya khiyar majlis. Kedua golongan ini berpendapat bahwa pihak yang berakad menyatakan ijab Kabul ketika bertansaksi, keduanya masih di dalam majlis akad dan belum berpisah, maka akad tersebut termasuk dalam akad yang boleh. Batas dari kata berpisah dapat disesuaikan dengan kebiasaan setempat, seperti berjalan, naik tangga dan lain-lain.

Contoh kasus ketika saya dan penjual sedang bertransaksi keramik di toko bangunan, saya memiliki hak untuk membatalkan transaksi tersebut dalam jangka waktu tertentu, hingga kedua belah pihak saling berpisah (di luar majlis). Hal tersebut

⁹ Ibnu Hajar Asqalani, 1999, *Bulughul Maram*, terj. A. Hasan, (Bandung: CV Penerbit Diponegoro)

merupakan hak untuk memilih berdasarkan tempat transaksi tersebut (majlis).

- b. Khiyar aib yaitu hak isa membatalkan atau meneruskan akad jual beli jika terdapat kecacatan (aib) pada barang yang diperjualbelikan. Dalam hal ini terjadi karena pembeli tidak mengetahui adanya kecacatan pada saat berlangsungnya akad jual beli. Jika pembeli saat masih berada ditempat barang mengandung kecacatan dan baru mengetahuinya setelah berpisah maka si pembeli memiliki hak untuk kembali menjual dan meminta ganti barang yang lebih baik sesuai dengan perjanjian awal atau meminta pengembalian uang yang sesuai dengan perbandingan kerusakan barang tersebut.¹⁰

Khiyar aib menurut pendapat Ulama Hanafiah, Makiyah, Syafi'iyah dan Hanafiah bahwa dapat memebatalkan akad setelah diketahui adanya cacat pada barang.¹¹ Menurut kesepakatan Ulama fiqh, Khiyar aib berlaku pada saat diketahuinya cacat pada barang yang diperjualbelikan dan dapat diwarisi oleh ahli waris pemilik hak khiyar. Adapun cacat yang menyebabkan munculnya hak khiyar, menurut ulama Hanafiyah dan Hanabilah yaitu seluruh unsur yang merusak objek jual beli itu dan mengurangi nilainya menurut tradisi para pedagang. Sedangkan menurut ulama Malikiyah dan Syafi'iyah seluruh cacat yang menyebabkan nilai barang itu berkurang atau hilang unsur yang diinginkan dari padanya.¹²

Hadist HR. Ibnu Majah menyebutkan bahwa jika terdapat barang tidak sesuai dengan pesanan atau

¹⁰ M. Ali Hasan, 2004, Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat), Ed. I, Cet. II, Jakarta: PT. Raja Grafi Indo Persada

¹¹ Rachmat Syafie, 2001, Fiqh Muamalah, Bandung: Pustaka Setia

¹² Ibid. hlm 145

rusak masih dalam perjalanan ke rumah pembeli, atau ketika barang yang dibeli terdapat kecacatan setelah sampai pembeli, maka pembeli mempunyai hak untuk menukar atau membatalkan pembelian tersebut. Berikut hadistnya:

المُسْلِمُ أَخُو الْمُسْلِمِ وَلَا يَحِلُّ لِمُسْلِمٍ بَاعَ مِنْ أَخِيهِ بَيْعًا فِيهِ عَيْبٌ إِلَّا بَيَّنَّهُ لَهُ : رَوَاهُ ابْنُ مَاجَه

Artinya: “seseorang muslim adalah saudara bagi muslim lainnya. Tidak halal bagi seorang muslim menjual pada saudaranya sebuah barang yang terdapat cacat di dalamnya, kecuali jika dia menjelaskan padanya.” (HR. Ibnu Majah)”

Dari definisi diatas dapat dipahami bahwa cacat dapat menjadi alasan untuk membatalkan penjualan adalah cacat yang terjadi pada say barang belum terjadi akad penjualan atau disaat sedang akad jual beli berlangsung sebelum barang diserahkan kepada pembeli. Adapun syarat berlakunya lhiyar aib adalah:

- 1) Cacat barang yang diketahui sebelum dan sesudah akad tetapi belum serah terima barang dan harga atau cacat itu merupakan cacat lama
- 2) Pembeli tidak mengetahui bahwa barang yang itu ada cact ketika berlangsung
- 3) Ketika dilakukan akad pemilik barang tidak mensyaratkan bahwa apabila terdapat cacat tidak diperbolehkan dikembalikan
- 4) Cacat itu hilang sampai dilakukan pembatalan akad.

Adapun pengembalian barang cacat yang terhalang diperbolehkan berdasarkan khiyar aib dengan syarat:

- 1) Pemilik hak khiyar rela dengan cacat yang ada pada barang, baik kerelaan itu ditunjukkan secara jelas melalui ungkapan maupun melalui tindakan.
- 2) Hak khiyar itu digugurkan oleh yang memilikinya, baik melalui ungkapan yang jelas maupun melalui tindakan.
- 3) Benda yang menjadi objek transaksi itu hilang atau muncul cacat baru disebabkan perbuatan pemilik hak khiyar, atau barang itu telah berubah total ditangannya.
- 4) Terjadi penambahan materi barang itu ditangan pemilik hak khiyar.¹³

Contoh kasus, saya membeli keramik, tetapi pada kemudian hari menemukan bahwa keramik tersebut cacat yang tidak terlihat pada saat pembelian. Saya memiliki hak untuk mengembalikan keramik tersebut karena adanya aib/cacat yang tidak diketahui pada saat akad.

- c. Khiyar Syarat yaitu kedua belah pihak atau salah satu dari penjual atau pembeli memberikan persyarakatan khiyar dalam waktu yang telah ditentukan. Khiyar syarat diperlukan ketika pembeli memerlukan waktu dan kesempatan untuk berfikir mempertimbangkan barang yang akan dibeli, atau juga orang lain yang ahli dalam memutuskan apakah barang yang dibeli tersebut sudah sesuai dengan keinginannya.¹⁴

¹³ Ghufon A. Mas, 2002, adi, Fiqh Muamalah Kontekstual, Ed. I, Cet. I, Jakarta : PT Raja Grafi Indo Persada

¹⁴ Sahroni, Oni. 2017. Ushul Fikih Muamalah. Depok: PT Raja Grafindo Persada.

Khiyar syarat dapat dijalankan dengan syarat sebagai berikut:

1. Menurut pendapat jumhur, hak khiyar berlaku dengan disyaratkan dan disepakati ketika berakad. Sedangkan Imam Malik memiliki pendapat yang lebih longgar, hak khiyar ini ada dengan disyaratkan atau karena kebiasaan masyarakat.
2. Khiyar syarat berlaku dalam akad lazim yang bisa di fasakh dan tidak disyariatkan ada serah terima di majlisi, baik sifat luzum itu menjadi hal seluruh pihak akad atau sebagian pihak akad.
3. Para fuqha sepakat bahwa khiyar ini harus dibatasi waktunya hingga tertentu. Apabila jangka waktu khiyar tidak jelas maka khiyar tidak sah.
4. Batasan maksimal khiyar syarat:
 - a. Abu Hanifah membatasi waktu khiyarini selama tiga hari.
 - b. Sementara itu batas waktu khiyar syarat dari pandangan Malikiyah boleh lebih dari tiga hari sesuai dengan kebutuhan dan disesuaikan dengan keadaan barang tersebut.

Dari sekian pendapat ulama di atas, maka pendapat yang dianggap kuat adalah pendapat ketiga, sebab beragamnya barang yang diperjual belikan, ada barang yang bertahan lama seperti (pakaian, kendaraan, bangunan dan sebagainya) dan ada pula barang yang tidak bertahan lama (seperti sayuran, buah-buahan, daging dan sebagainya).¹⁵

Dengan demikian hak khiyar syarat secara logika memang sangat diperlukan, contohnya

¹⁵ Ibid

ketika seseorang yang ingin melakukan transaksi tetapi ia kurang paham dan kurang berpengalaman dalam berdagang, sehingga ia harus bermusyawarah terlebih dahulu dengan orang lain ketika akan membuat keputusan, maka khiyar syarat adalah salah satu jalannya.

- d. Khiyar Ru'yah yaitu hak pilih bagi pembeli untuk menyatakan berlaku atau batal jual beli yang ia lakukan terhadap suatu objek yang belum ia lihat ketika akad berlangsung. Kemudian jika pembeli melihat barang tersebut dan tidak berminat karena tidak sesuai dengan keinginannya, maka pembeli berhak menarik untuk membatalkan diri dari akad jual beli tersebut. Jumhur ulama yang meliputi ulama Hanafiah, Malikiyah, Hanabilah, dan Zahiriyah menyatakan bahwa khiyar ru'yah disyari'atkan dalam Islam. Jumhur ulama berpendapat akad seperti ini boleh terjadi dikarenakan objek yang akan dibeli tidak ada ditempat berlangsungnya akad, atau karena sulit dilihat seperti ikan kaleng (sardencis).¹⁶ Adapun syarat diperbolehkannya khiyar ru'yah menurut jumhur ulama, yaitu:
 1. Objek yang dibeli tidak dilihat pembeli ketika akad berlangsung
 2. Objek akad berupa materi, seperti tanah, rumah dan kendaraan
 3. Akad itu sendiri mempunyai alternatif untuk dibatalkan, seperti jual beli dan sewa-menyewa.
 Berakhirnya khiyar ru'yah menurut jumhur ulama, apabila:
 - 1) Pembeli menunjukkan kerelaannya melangsungkan jual beli, baik melalui pernyataan atau tindakan.

¹⁶ Abdul Qadir Syaibah al-Hamd, 2005, Fiqhul Islam Syarah Bulughul Maram, jilid 5, Jakarta: Darul Haq

- 2) Objek yang diperjual belikan hilang atau terjadi tambahan cacat, baik oleh kedua belah pihak yang berakad, orang lain, maupun oleh sebab alami.
 - 3) Terjadinya penambahan materi objek setelah dikuasai pembeli seperti, di tanah yang dibeli itu telah dibangun rumah, kambing yang dibeli telah beranak. Akan tetapi, apabila penambahan itu menyatu dengan objek jual beli, seperti susu kambing yang dibeli atau perpohonan yang dibeli itu berubah, maka khiyar ru'yah bagi pembeli itu tidak gugur.
 - 4) Orang yang memiliki hak khiyar meninggal dunia, baik sebelum melihat objek yang dibeli maupun sesudah dilihat, tetapi belum ada pernyataan kepastian membeli darinya. Menurut ulama Hanafiyah dan Hanabilah, khiyar ru'yah tidak boleh diwariskan kepada ahli waris, tapi menurut ulama Malikiyah boleh diwariskan dan karenanya hak khiyar belum langsung gugur dengan wafatnya pemilik hak itu, tetapi diserahkan kepada ahli warisnya, apakah dilanjutkan jual beli itu setelah melihat objek yang diperjualbelikan atau akan dibatalkan.¹⁷ Contoh kasus konsumen membeli sebuah barang tetapi setelah melihat barang tersebut secara langsung pembeli merasa tidak puas atau kecewa dengan kualitas produk. Maka pembeli memiliki hak untuk membatalkan transaksi karena belum melihat barang tersebut secara langsung sebelum membeli.
- e. Khiyar Ta'yin yaitu hak pilih bagi pembeli dalam menentukan barang yang berbeda kualitas dalam

¹⁷ Haroen, N. 2007, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Penerbit Gaya Media Pratama Jakarta

jual beli. Menurut Hanafiyah yaitu boleh, dengan alasan bahwa produk sejenis yang berbeda kualitas sangat banyak, yang kualitas itu tidak diketahui secara pasti oleh pembeli, sehingga ia memerlukan bantuan seorang pakar. Agar pembeli tidak tertipu dan agar produk yang ia cari sesuai dengan keperluannya, maka khiyar ta'yin di perbolehkan.¹⁸

Menurut Ulama Hanafiyah khiyar ta'yin hanya berlaku dalam transaksi yang bersifat memindah hak milik yang berupa materi dan mengikat bagi kedua belah pihak, seperti jual beli. Ulama Hanafiyah yang membolehkan khiyar ta'yin, mengemukakan tiga syarat untuk sahnya khiyar ini, yaitu:

- 1) Pilihan dilakukan terhadap barang sejenis yang berebda kualitas dan sifatnya.
- 2) Barang itu berbeda sifat dan nilainya.
- 3) Tenggang waktu untuk khiyar ta'yin itu harus ditentukan, yaitu tidak boleh lebih dari 3 hari.

Adapun hukum-hukum dalam khiyar ta'yin diantaranya sebagai berikut:

- 1) Wajib menjual salah satu barang dagangan yang belum ditentukan yang telah disepakati, dan pemilik hak khiyar wajib menentukan barang dagangan yang akan diambilnya pada akhir masa khiyar yang telah ditentukan dan membayar harganya.
- 2) Khiyar ini dapat diwaruskan menurut ulama hanafiyah, berebda halnya dengan khiyar syarat. Jika orang yang memiliki hak khiyar meninggalsebelum adanya penentuan (barang), maka ahli warisnya juga memiliki hak khiyar untuk menentukan salah satu barang yang belum ditentukan tersebut dan membayar harganya.

¹⁸ Ibid

- 3) Rusak atau cacat salah satu barang dagangan atau seluruhnya

Tentang kebolehan khiyar, mayoritas ulama menyetujui, kecuali Ats- Tsauri, Ibnu Abu Syabramah, dan beberapa ulama dari mazhab Zhahiri, dan landasan yang menjadi pegangan oleh para ulama tersebut ialah hadist Hayyan bin Munqidz. Alasan para ulama yang melarangnya, sebab khiyar merupakan gharar atau penipuan. Padahal prinsip jual beli ialah kepastian, kecuali jika ada dalil yang menunjukkan jual beli khiyar, baik al-qur'an, hadis, maupun ijma'. Menurut mereka hadits munqidz bisa dianggap tidak shahih, atau berlaku khusus karena adanya pengaduan pada Rasulullah bahwa ia ditipu dalam jual beli. Kemudian menurut mereka, mengenai hadist umar pengertian kalimat dari kecuali jual beli khiyar, ditafsirkan dengan kalimat lain, seperti dalam riwayat berikut yakni: kalau salah satunya berkata kepada yang lain "pilihlah".¹⁹

Dengan adanya khiyar dapat diambil beberapa hikmah yang luas dengan adanya khiyar dapat mempertegas adanya akad yang terdapat dalam jual beli, menciptakan kenyamanan dan akan memunculkan kepuasan dari pihak pembeli, begitu pula dengan masalah penipuan dalam transaksi juga akan terhindar karena adanya kejelasan dan hak yang sudah jelas.

3. Kedudukan Khiyar dalam jual beli

Hak khiyar dalam jual beli, menurut pandangan Islam diperbolehkan, apakah akan meneruskan jual

¹⁹ Ibnu Rusyd, 2013, *Bidayatul Mujtahid Wa Nihayatul Muqtashid*, Terj. Abdul Rasyad Shiddiq, Jakarta: Akbar Media

beli atau membatalkannya, tergantung pada keadaan barang yang diperjualbelikan.

Menurut pendapat Abdurrahman al-Jaziri, dalam jual beli menurut pandangan ulama fikih adalah disyariatkan atau diperbolehkan karena suatu keperluan yang mendesak dalam mempertimbangkan kemaslahatan masing-masing pihak yang bersangkutan.²⁰ Pada prinsipnya, akad jual beli menjadi lazim apabila telah sempurna syarat dan rukunnya, akan tetapi ada yang menyimpang dari prinsip-prinsip jual beli seperti adanya khiyar.²¹ Adanya khiyar disebabkan oleh akad jual beli yang sah, namun tanpa khiyar maka tidak akan menghapus sahnya sebuah akad jual beli. Khiyar memiliki hikmah yang tinggi yaitu kemaslahatan bagi kedua belah pihak, Allah mengizinkan khiyar sebagai alat untuk memupuk kemaslahatan antar sesama manusia dalam hal jual beli dan sebagai penghindar dari perasaan dendam.

Hal tersebut disebabkan adanya pembeli barang atau penjual dalam keadaan terbungkus rapat. Akan tetapi setelah bungkus dibuka, barang tersebut tidak sesuai yang diinginkan pada saat akad sehingga salah satunya menyesali atas pembelian atau penjualan barang. Hal tersebut mengakibatkan dengki, dendam yang semua dilarang oleh agama Islam.²² Berdasarkan keterangan tersebut, Allah memberikan kesempatan yang dapat menahan diri dan menentukan barangnya dalam suasana tenang agar tidak menyesal di kemudian hari. Akan tetapi, hal ini ditentukan syarat-syarat yang dapat menjaga nilai-nilai perikatan agar pada kemudian hari tidak ditemukan alasan untuk

²⁰ Abdul Rahman Ghazaly dkk, 2010, *Fiqih Muamalat*, Jakarta: Kencana

²¹ Siah Khosyi'ah, 2014, *Fiqh Muamalah Perbandingan*, Bandung: Pustaka Setia

²² *Ibid*, 125

merusak akad dan membatalkan tanpa alasan yang jelas dan sah.

4. Hikmah Khiyar

Hikmah khiyar adalah dapat membuat akad jual beli berlangsung menurut prinsip-prinsip Islam yaitu saling suka antara penjual dan pembeli, mendidik masyarakat agar hati-hati dalam melakukan akad jual beli sehingga pembeli mendapatkan barang dagangan yang baik, penjual tidak semena-mena menjual barang kepada pembeli dan mendidiknya agar bersikap jujur dalam proses jual beli dan terhindar dari unsur penipuan. Adapun ketidakjujuran pada akhirnya akan berakibat dengan penyesalan. Akibat dari penyesalan pada salah satu pihak dapat mengarah kepada kemarahan, dendam, kedengkian dan akibat buruk lainnya.²³

²³ Abdul R Dkk, 2012, *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana Prenada media Group

BAB III
PRAKTIK JUAL BELI BAHAN BANGUNAN
TOKO DEWI RAHAYU DESA BATURAGUNG
KECAMATAN GUBUG KABUPATEN
GROBOGAN

A. Gambaran Umum Toko bangunan Dewi Rahayu

1. Sejarah Singkat Berdirinya Toko Bangunan Dewi Rahayu

Toko Bahan Bangunan Dewi rahayu berdiri pada tanggal 14 Februari 2003, beralamat di Desa Baturagung Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan. Toko ini salah satu toko yang menjual bahan bangunan dan menyediakan barang-barang kebutuhan bangunan seperti semen, besi, keramik, triplek, paku, kayu, penampung air dan lain-lainnya. Dengan melihat peluang bisnis yang berkembang dilingkungan tersebut dan daya beli masyarakat yang meningkat serta didukung adanya partner bisnis yang kuat, akhirnya mampu berkembang sampai sekarang ini. Dalam usaha untuk membantu kelancaran operasional Toko Bangunan Dewi rahayu dalam hal pelayanan terhadap konsumen, Toko Bangunan Dewi rahayu membuka cabang toko baru yang berlokasi tidak jauh dari toko utama. Pada awalnya saya mengelola Toko Bangunan Dewi rahayu hanya memiliki karyawan dari keluarga saya sendiri, istri, anak dan keponakan. Namun setelah mengalami perkembangan yang pesat saya merekrut karyawan baru dari lingkungan sekitar dan biasanya karyawan mendatangi sendiri untuk melamar kerja.

2. Lokasi Toko Bangunan Dewi Rahayu

Toko bangunan Dewi rahayu terletak di jalan Baturagung Desa Baturagung Kecamatan Gubug kabupaten Grobogan.

3. Permodalan Toko Bangunan Dewi Rahayu

Berdasarkan hasil wawancara dengan pemilik toko, dapat ditarik kesimpulan bahwa toko Bangunan Dewi rahayu

di Desa baturagung kecamatan Gubug kabupaten Grobogan memulai usahanya dengan modal pribadi dan dari dana pinjaman bank.

4. Struktur Manajemen pertokoan

Dari hasil wawancara dengan pemilik toko, bahwasannya toko bahan bangunan Dewi rahayu Desa Baturagung Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan adalah usaha pribadi atau perorangan, artinya tidak berada dibawah naungan lembaga persatuan dagang atau kemitraan. Jadi pemilik toko mendirikan toko atas nama pribadi. Adapun manajemen pertokoan Dewi rahayu adalah sebagai berikut:

- a. Pemilik toko sebagai pengawas dari semua kegiatan di toko dan mencatat transaksi jual beli dan menyimpan arsip jual beli.
- b. Karyawan toko sebagai yang mengurus dan mengarahkan konsumen dalam memilih bahan bangunan yang akan dibeli oleh konsumen.
- c. Kurir toko sebagai pengantar barang bahan bangunan ke alamat pembeli dan memindahkan barang dari truck ke dalam toko atau gudang untuk keperluan stock toko.

Adapun beberapa jenis bahan bangunan yang diperjual belikan di toko Dewi rahayu diantaranya sebagai berikut:

Daftar bahan bangunan

No.	Nama Barang	Satuan
1	Semen	Dos
2	Keramik	Pcs

3	Besi	Pcs
4	Cat	Kaleng
5	Dan lain-lain	-

Masing-masing diantaranya adalah keramik yang dijual secara dus- dusan dengan isi 4 sampai 20 lembar dan semen yang dijual per sak dengan bobot 40 kg. Harga barang tersebut berdasarkan jenis, motif dan merk keramik diantaranya Accura, Platinum, Arwana. Untuk pembelian semen ada pembeli yang membeli secara eceran yaitu satu sak semen dibuka kemudian dibungkusnya dengan timbangan dan dijual secara kiloan, khusus untuk pembelian semen dengan sistem eceran tidak ada cacat barang yang tersembunyi karena semen dibuka di toko penjual terlebih dahulu.

B. Penerapan Khiyar dalam Transaksi Jual Beli Bahan Bangunan

Mekanisme jual beli bahan bangunan toko Dewi rahayu Desa Baturagung Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan menggunakan tiga akad dalam jual beli yaitu Jual beli tunai (cash), dengan hutang dan titip. Pertama, pada akad jual beli secara tunai yaitu jual beli yang paling umum diantaranya akad jual beli yang lain. Transaksi jual beli dianggap tunai apabila setelah terjadi akad jual beli dilanjutkan serah terima barang. Sedangkan pembayaran dilaksanakan langsung ditempat lalu dilunasi setelah barang sampai pada alamat tujuan konsumen. Kebiasaan yang terjadi pada toko bangunan Dewi rahayu tidak membeli secara hutang maupun titip. Hal ini merupakan bentuk kekhawatiran konsumen apabila dikemudian hari terdapat beberapa hal yang memungkinkan bisa terjadi

setelah bertransaksi dan budaya masyarakat sekitar tidak terbiasa menghutang dan memilih membayar secara tunai atau cash. Mekanisme jual beli bahan bangunan secara tunai yaitu konsumen membeli bahan bangunan dengan menyebutkan jenis, warna, ukuran, merk dan jumlah yang diperlukan. Kemudian pencatatan nota berupa jenis barang yang dibeli. Setelah itu di total keseluruhan lalu uang diserahkan oleh konsumen kepada penjual baik secara penuh ataupun sebagian dilunasi ketika barang sampai di lokasi, kemudian penjual menyuruh karyawan untuk mengambil barang dan meletakkan barang kedalam kendaraan ekspedisi untuk mengirim ke alamat konsumen.

Kedua, akad jual beli secara utang. Sejak awal mula didirikan toko bangunan milik Bapak Junaidi menerima jual beli dengan sistem utang sebagai bentuk pelayanan tersendiri. Beberapa masyarakat yang pernah membeli dan masih dalam transaksi belum lunas membeli bahan bangunan Dewi rahayu. Mereka memberikan keterangan yang berbeda terkait pelaksanaan jual beli di toko bangunan Dewi rahayu. Dalam penjualan bahan bangunanke masyarakat yang membutuhkan bahan bangunan dengan sistem mengutang yang mana bisa secepatnya mendirikan sebuah bangunan. Toko bangunan Dewi rahayu memiliki berbagai macam bangunan yang dapat diperjualbelikan kepada masyarakat sekitar dengan sistem utang, jadi penjual harus menerangkan sedetail mungkin kepada konsumen agar tidak terjadi kesalahpahaman antara penjual dan juga pembeli.

Ketiga, akad jual beli dengan sistem titip pada toko bangunan Dewi rahayu juga melayani transaksi tersebut, mekanisme jual beli bahan bangunan secara titip yaitu pembeli datang ke toko, lalu memilih dan menentukan jenis, ukuran dan merk barang yang akan dibeli. Setelah itu pembeli akan membayarkannya secara kontan atau tunai. Namun berbeda halnya dengan akad tunai karena pembeli tidak meminta kepada penjual untuk mengirim barang yang

sudah dibayar ke alamat rumahnya. Pembeli menitipkan terlebih dahulu barang tersebut dengan dalih untuk investasi pembangunan. Hal ini dikarenakan pembeli biasanya tidak memiliki cukup modal untuk membuat langsung bangunan secara menyeluruh, sehingga adanya sistem ini pembeli bisa membeli secara berkala. Selain itu, pembeli biasanya sudah memprediksi akan terjadinya kenaikan harga terhadap barang-barang tersebut di kemudian hari, faktor tersebut dapat mempengaruhi pembeli untuk memilih transaksi akad ini. Sedangkan dari pihak penjual mendapatkan dampak positif dari akad ini karena dengan sistem titip ini merupakan akad yang menguntungkan kedua belah pihak.

Kebiasaan yang sering terjadi secara terus menerus dalam situasi dan kondisi tertentu bisa dijadikan hukum, sama halnya pada transaksi jual yang ada pada toko bangunan Dewi Rahayu. Ada beberapa hal yang menjadi kebiasaan secara terus menerus sehingga menjadi hukum kebiasaan pada saat jual beli bahan bangunan. Kebiasaan tersebut dialami oleh toko bangunan Dewi Rahayu. Adapun penjelasan dari ketiga kebiasaan tersebut antara lain:

1. Kebiasaan yang dialami oleh pemilik toko

- a) Bahan bangunan yang dijual oleh pemilik toko tidak semuanya normal dan tidak semua cacat karena pemilik toko membeli barang dari pabrik atau supplier di berbagai wilayah seperti Surabaya, Kediri dan lainnya dengan kondisi barang sudah dikemas berbentuk dos atau zak. Dalam hal ini pemilik toko hanya mengetahui bentuk, jenis dan merk (kondisi luar). Sehingga kapasitas cacat pada barang tidak diketahui oleh pemilik toko bangunan di Dewi Rahayu.
- b) Pemilik toko tidak bisa retur ke pabrik atau supplier apabila barang yang dikirim sudah memenuhi spesifikasi sesuai permintaan atau orderan pemilik

toko. Apabila terdapat kerusakan dalam proses pengiriman barang itu menjadi tanggungjawab dari karyawan pabrik bagian pengiriman, kesalahan proses penataan dan pengiriman barang sehingga barang mengalami cacat, karena kondisi barang yang terbungkus karton sehingga menyebabkan pemilik toko kesulitan dalam mengecek kondisi barang tersebut cacat atau tidak. Selain itu pemilik toko juga harus bisa membuktikan dengan menunjukkan kondisi barang yang rusak, untuk mengklaim dilakukan sebelum penandatanganan faktur pembelian. Klaim dilakukan setelah tanganan faktur dianggap tidak sah.

- c) Apabila barang terdapat kecacatan terutama pada barang kemasan maka barang menjadi tidak layak jual dan hanya akan tertimbun dalam gudang sehingga pemilik toko menjadi pihak yang sangat dirugikan.

2. Kebiasaan yang dialami oleh konsumen

Pada umumnya konsumen melakukan transaksi jual beli dengan akad biasa tanpa diikuti dengan akad tambahan berupa perjanjian seperti garansi, karena atas dasar kebiasaan dan adanya kepercayaan yang tinggi dari konsumen terhadap pemilik toko. Namun setelah barang kemasan tersebut dibuka ketika hendak dilakukan tahap pemasangan, ada beberapa di antara konsumen yang mengaku menemukan adanya cacat (rusak) dalam barang kemasan tersebut. Apabila terjadi hal tersebut maka konsumen akan berusaha meminta retur kepada pemilik toko, meskipun hal tersebut merupakan resiko dari transaksi jual beli yang tidak ada kesempatan tambahan ketika pelaksanaan akad.

3. Pengaturan jual beli bahan bangunan toko Dewi Rahayu:

- a) Pada umumnya jual beli yang dilakukan pada toko

bangunan Dewi rahayu tanpa disertai dengan adanya perjanjian secara tertulis terhadap akad menunjukkan “barang yang sudah dibeli boleh/tidak boleh di retur”, apabila didapati kerusakan alam produk tersebut. Penjual dan pembeli melakukan ijab dan qabul dengan jelas secara lisan berdasarkan akad jual beli bahan bangunan baik sistem pembayaran cash maupun pesanan. Pembeli tidak secara langsung meminta kepada pemilik toko untuk meretur barang apabila terdapat cacat. Dalam akad jual beli bahan bangunan adanya cacat dalam barang yang sudah dibeli adalah hal lumrah yang biasanya sudah ditoleransi oleh pembeli.

- b) Mayoritas pembeli dapat memahami resiko dari pembelian bahan bangunan dalam kemasan apabila terdapat kerusakan/cacat, karena pemahaman bahwa pemilik toko dan pembeli kesulitan dalam menganalisa kondisi barang terbungkus dalam karton atau lainnya. Selain itu, proses pengiriman dari pabrik yang berada jauh dari luar kota tertentu berimplikasi dapat menyebabkan kerusakan barang dalam perjalanan. Resiko kerusakan barang di perjalanan, resiko kerusakan dapat terjadi ketika penataan oleh kurir baik ketika di gudang maupun dalam kendaraan. Sehingga menjadi hal yang sangat wajar apabila ditemukan kerusakan atau kecacatan pada produk bahan bangunan yang diterima oleh konsumen.
- c) Mayoritas pembeli yang dilakukan konsumen bahan bangunan adalah jumlah besar, sehingga potensi akan jumlah barang yang rusak tentu juga demikian. Dalam hal kerusakan atau kecacatan barang dengan jumlah banyak pemilik toko bisa saja menolak retur dari pembeli dengan alasan jual beli telah sesuai dengan akad yang sah. Namun

apabila pemilik toko menerima retur terhadap barang yang rusak tersebut hal ini merupakan asas ta'awun atau tolong menolong yang diberikan penjual kepada pembeli berupa retur dengan tujuan merawat pembeli agar menjadi pelanggan tetap.

- d) Dalam penerimaan barang retur pemilik toko melihat pada 3 kondisi. Pertama sebagai pelanggan tetap lebih dari satu tahun, jadi bagi pelanggan yang baru jika mendapati cacat pada barang yang sudah dibeli tidak mendapatkan hak khiyar. Kedua, pembelian yang dilakukan konsumen dalam besar biasanya dilakukan oleh badan usaha. Ketiga, apabila jumlah kerusakan cukup banyak yang memungkinkan besar sudah terjadi ketika barang belum dikirim ke alamat konsumen. Akan tetapi keempat karakter tersebut tidak diberitahukan oleh pemilik toko, namun hanya merupakan acuan yang menjadi pengambilan keputusan dari pemilik toko apabila ada klaim retur dari konsumen, hal tersebut bisa menjadi sebuah kesepakatan tertutup antara para pihak berdasarkan kebiasaan yang berlaku dalam transaksi jual beli bahan bangunan di toko bangunan Dewi rahayu.

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara yang dilakukan oleh peneliti di toko bahan bangunan Dewi rahayu peneliti mengaitkan dengan konsep khiyar dalam Islam tentang bagaimana praktik jual beli bahan bangunan. Adapun penerapan khiyar yang didapat dari hasil observasi dan wawancara sebagai berikut:

- a. Hak Khiyar Aib (Hak pilih apabila terdapat kerusakan barang) Khiyar aib adalah hak pilih karena adanya cacar pada barang. Bisa membatalkan atau meneruskan akad jual beli jika terdapat kecacatan (aib) pada barang yang diperjualbelikan. Berikut penjelasan khiyar aib

yang peneliti temukan di toko bahan bangunan Dewi rahayu:

Pada awal terjadinya akad jual beli, pemilik toko mengatakan bahwa jika terdapat barang cacat atau aib diketahui oleh penjual pada saat apabila terdapat barang rusak diketahui di awal packing/sebelum pengiriman maka barang akan diganti oleh pihak toko akan tetapi, jika barang rusak pada saat dalam perjalanan/sampai lokasi maka pihak toko tidak ada sistem ganti rugi. Selain itu penjual juga menetapkan bahwasannya kerusakan barang tidak bisa digantikan dengan uang melainkan berupa barang sesuai dengan yang telah dipesan. Pada pengalaman yang terjadi pada toko bahan bangunan Dewi rahayu yang diteliti oleh penulis sering terjadi kerusakan barang pada saat sudah sampai di lokasi dikarenakan faktor rusaknya jalan yang dilewati sehingga sangat memungkinkan bahwa barang yang rusak terjadi karena rusak dalam perjalanan, dengan demikian pihak toko tidak akan mengganti barang yang rusak karena sudah terdapat perjanjian pada awal terjadinya akad jual beli.

b. Hak Khiyar Majelis (Hak pilih lokasi)

Khiyar majlis yaitu pemilihan yang dilakukan dalam satu majlis akad jual beli, diantara kedua belah pihak memiliki hak untuk memilih selain itu juga dapat meneruskan jual beli yang telah disepakati dalam majlis khiyar, pada akad jual beli maka kedua belah pihak dapat memilih atau meneruskan atau membatalkan transaksi jual beli dengan batas waktu yang sudah ditentukan, maka proses transaksi wajib dipastikan apakah lanjut atau tidak.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti, pembeli memiliki hak khiyar majlis dalam menentukan pilihan bahan bangunan yang akan dibelinya, pemilik toko bahan bangunan mengatakan bahwa setelah tawar menawar jika pihak pembeli membatalkan tidak masalah baginya, mungkin belum rezeki pemilik toko dan menurutnya jika pihak pembeli membatalkan transaksi selama masih ditempat adalah hal yang wajar. Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa konsep khiyar majlis dalam praktik jual beli bahan bangunan toko Dewi rahayu sudah diterapkan sesuai dengan fiqh muamalah dimana penjual memberikan hak khiyar majlis pada pembeli, karena ketika belum ada transaksi penyerahan uang dan barang maupun akad transaksi dianggap belum sah sehingga pembeli boleh membatalkan transaksinya.

- c. Hak Khiyar Syarat (Hak pilih berdasarkan persyaratan) Khiyar syarat kedua belah pihak atau salah satu dari penjual atau pembeli memberikan persyaratan khiyar dalam waktu yang telah ditentukan. Khiyar syarat diperlukan ketika pembeli memerlukan waktu dan kesempatan untuk berfikir mempertimbangkan barang yang akan dibeli, atau juga orang lain yang ahli dalam memutuskan apakah barang yang dibeli tersebut sudah sesuai dengan keinginannya. Khiyar ini sering diterapkan pada transaksi jual beli pada toko bahan bangunan Dewi rahayu, hak khiyar yang diberikan selama tiga hari setelah diterapkan karena mereka beranggapan jika diberikan waktu lebih dari tiga hari maka akan memakan waktu lama sehingga pembeli ada kemungkinan akan berubah fikiran. Pemilik toko juga

beranggapan ketika pembeli telah datang menemuinya berarti pembeli sudah memikirkan dengan matang untuk membeli bahan bangunan di toko tersebut. Dapat disimpulkan bahwa bentuk khiyar syarat yang berlaku sudah sesuai dengan konsep khiyar syarat dalam fiqh muamalah, dan sudah diterapkan oleh pemilik toko Dewi rahayu.

BAB IV
ANALISIS HAK KHIYAR TERHADAP JUAL
BELI BAHAN BANGUNAN TOKO DEWI
RAHAYU DESA BATURAGUNG KECAMATAN
GUBUG KABUPATEN GROBOGAN

A. Penerapan Khiyar Dalam Transaksi Jual Beli Bahan Bangunan

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan mekanisme jual beli bahan bangunan toko Dewi rahayu Desa Baturagung Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan menggunakan tiga akad dalam jual beli yaitu Jual beli tunai (cash), dengan hutang dan titip. Menurut pendapat pemilik toko yaitu pak Junaidi mengatakan bahwa “kebiasaan transaksi yang dilakukan pada tokonya terdapat tiga transaksi jual beli menggunakan tunai (cash), dengan hutang serta titip”.

Pertama, pada akad jual beli secara tunai yaitu jual beli yang paling umum diantaranya akad jual beli yang lain. Transaksi jual beli dianggap tunai apabila setelah terjadi akad jual beli dilanjutkan serah terima barang. Sedangkan pembayaran dilaksanakan langsung ditempat lalu dilunasi setelah barang sampai pada alamat tujuan konsumen. Dari hasil penelitian pada toko bangunan Dewi rahayu pemilik toko menjelaskan bahwa membeli secara hutang maupun nitip, transaksi tersebut merupakan bentuk kekhawatiran konsumen apabila dikemudian hari terdapat beberapa hal yang memungkinkan bisa terjadi setelah bertransaksi dan budaya masyarakat sekitar tidak terbiasa menghutang dan memilih membayar secara tunai atau cash. Mekanisme jual beli bahan bangunan secara tunai yaitu konsumen membeli bahan bangunan dengan menyebutkan jenis, warna, ukuran, merk dan jumlah yang diperlukan. Kemudian pencatatan nota berupa jenis barang yang

dibeli. Setelah itu di total keseluruhan jumlah pembayaran lalu uang diserahkan oleh konsumen kepada penjual baik secara penuh (lunas) ataupun sebagian dilunasi ketika barang sampai di lokasi, kemudian penjual menyuruh karyawan untuk mengambil barang dan meletakkan barang kedalam kendaraan ekspedisi untuk mengirim ke alamat konsumen.

Kedua, akad jual beli secara hutang yang terjadi pada toko Dewi rahayu sejak awal mula didirikan menerima jual beli dengan sistem utang sebagai bentuk pelayanan tersendiri. Dari hasil wawancara dengan beberapa konsumen yang sudah melakukan transaksi di toko tersebut mengatakan bahwa penjelasan terhadap pembayaran yang menggunakan hutang itu kurang jelas dan membuat beberapa konsumen menjadi salah artikan dalam proses pelaksanaan jual beli. Jadi, pemilik toko menjelaskan ulang secara rinci dengan menggunakan bahasa yang mudah dipahami oleh konsumen agar nanti tidak terjadi kesalahpahaman antara penjual dan pembeli dalam sebuah transaksi jual beli tersebut.

Ketiga, akad jual beli yang terjadi pada toko Dewi rahayu dengan sistem titip, dari hasil penelitian yang telah dilakukan mekanisme jual beli bahan bangunan secara titip yaitu pembeli datang ke toko, kemudian memilih dan menentukan jenis, ukuran dan merk barang yang akan dibeli. Setelah itu pembeli akan membayarkannya secara kontan atau tunai. Namun berbeda halnya dengan akad tunai karena pembeli tidak meminta kepada penjual untuk mengirim barang yang sudah dibayar ke alamat rumahnya. Pembeli menitipkan terlebih dahulu barang tersebut dengan dalih untuk investasi pembangunan, peristiwa ini dikarenakan pembeli biasanya tidak memiliki cukup modal untuk membuat langsung bangunan secara menyeluruh, sehingga adanya sistem ini pembeli bisa membeli secara berkala. Selain itu, pembeli biasanya sudah memprediksi akan terjadinya kenaikan

harga terhadap barang-barang tersebut di kemudian hari, faktor tersebut dapat mempengaruhi pembeli untuk memilih transaksi akad ini. Sedangkan dari pihak penjual mendapatkan dampak positif dari akad ini karena dengan sistem titip ini merupakan akad yang menguntungkan kedua belah pihak.

Melalui hasil penelitian yang telah dilakukan, pada kegiatan jual beli pada toko tersebut pada kegiatan jual beli pada toko tersebut terdapat kebiasaan yang sering terjadi seperti halnya jual beli titip yang dilakukan beberapa konsumen karena adanya kondisi tertentu yang dialami konsumen. Jadi, dalam situasi dan kondisi tertentu bisa menjadi acuan hukum. Sama halnya pada transaksi jual beli yang ada pada toko bangunan Dewi Rahayu. Ada beberapa hal yang menjadi kebiasaan secara terus menerus sehingga menjadi hukum kebiasaan pada saat jual beli bahan bangunan. Kebiasaan tersebut dialami oleh toko bangunan Dewi Rahayu. Adapun penjelasan dari ketiga kebiasaan tersebut antara lain:

1. Tindakan yang sering terjadi oleh pemilik toko
 - a. Dari hasil observasi peneliti menjelaskan, bahan bangunan yang dijual oleh pemilik toko tidak semuanya normal dan tidak semua cacat karena pemilik toko membeli barang dari pabrik atau supplier dari berbagai wilayah seperti Surabaya, Kediri dan lainnya dengan kondisi barang sudah dikemas berbentuk dus atau zak. Dalam hal ini pemilik toko hanya mengetahui bentuk, jenis dan merk (kondisi luar). Sehingga kapasitas cacat pada barang tidak diketahui oleh pemilik toko bangunan di Dewi Rahayu.
 - b. Pada hasil observasi peneliti, pemilik toko mengatakan bahwa barang tidak bisa retur ke pabrik atau supplier apabila barang yang dikirim sudah memenuhi spesifikasi sesuai permintaan atau orderan

pemilik toko. Apabila terdapat kerusakan dalam proses pengiriman barang itu menjadi tanggungjawab dari karyawan pabrik bagian pengiriman, kesalahan proses penataan dan pengiriman barang sehingga barang mengalami cacat, karena kondisi barang yang terbungkus karton sehingga menyebabkan pemilik toko kesulitan dalam mengecek kondisi barang tersebut cacat atau tidak. Selain itu pemilik toko juga harus bisa membuktikan dengan menunjukkan kondisi barang yang rusak, untuk mengklaim dilakukan sebelum penandatanganan faktur pembelian. Klaim dilakukan setelah tangangan faktur dianggap tidak sah.

- c. Dari hasil observasi, pemilik toko mengatakan bahwa apabila terdapat kecacatan terutama pada barang kemasan maka barang menjadi tidak layak jual dan hanya akan tertimbun dalam gudang sehingga pemilik toko menjadi pihak yang sangat dirugikan.
2. Kebiasaan yang dialami oleh konsumen

Dari hasil observasi yang dilakukan oleh peneliti, konsumen melakukan transaksi jual beli dengan akad biasa tanpa diikuti dengan akad tambahan berupa perjanjian seperti garansi, karena atas dasar kebiasaan dan adanya kepercayaan yang tinggi dari konsumen terhadap pemilik toko. Namun setelah barang kemasan tersebut dibuka ketika hendak dilakukan tahap pemasangan, ada beberapa di antara konsumen yang mengaku menemukan adanya cacat (rusak) dalam barang kemasan tersebut. Apabila terjadi hal tersebut maka konsumen akan berusaha meminta retur kepada pemilik toko, meskipun hal tersebut merupakan resiko dari transaksi jual beli yang tidak ada kesempatan tambahan ketika pelaksanaan akad.

3. Peraturan jual beli bahan bangunan toko Dewi rahayu

Dari hasil Dari hasil observasi pemilik toko mengatakan bahwa jual beli yang dilakukan pada toko bangunn Dewi rahayu tanpa disertai dengan adanya perjanjian secara tertulis terhadap akad menunjukkan “barang yang sudah dibeli boleh/tidak boleh di retur”, apabila didapati kerusakan alam produk tersebut.¹ Penjual dan pembeli melakukan ijab dan qabul dengan jelas secara lisan berdasarkan akad jual beli bahan bangunan baik sistem pembayaran cash maupun pesanan. Pembeli tidak secara langsung meminta kepada pemilik toko untuk meretur barang apabila terdapat cacat. Dalam akad jual beli bahan bangunan adanya cacat dalam barang yang sudah dibeli adalah hal lumrah yang biasanya sudah ditoleransi oleh pembeli.

Mayoritas yang terjadi pada transaksi jual beli di toko tersebut adalah pembelian dilakukan konsumen dalam jumlah besar, sehingga potensi akan jumlah barang yang rusak tentu juga demikian. Dalam hal kerusakan atau kecacatan barang dengan jumlah banyak pemilik toko bisa saja menolak retur dari pembeli degan alasan jual beli telah sesuai dengan akad yang sah. Namun apabila pemilik toko menerima retur terhadap barang yang rusak tersebut hal ini merupakan asas ta’awun atau tolong menolong yang diberikan penjual kepada pembeli berupa retur dengan tujuan merawat pembeli agar menjadi pelanggan tetap.

Dalam penerimaan barang return pemilik toko melihat pada 3 kondisi. Pertama sebagai pelanggan

¹ Wawancara langsung dengan pemilik toko bangunan Dewi rahayu, Junaidi, pada tanggal 1 November 2024

tetap lebih dari satu tahun, jadi bagi pelanggan yang baru jika mendapati cacat pada barang yang sudah dibeli tidak mendapatkan hak khiyar. Kedua, pembelian yang dilakukan konsumen dalam besar biasanya dilakukan oleh badan usaha. Ketiga, apabila jumlah kerusakan cukup banyak yang memungkinkan besar sudah terjadi ketika barang belum dikirim ke alamat konsumen. Akan tetapi keempat karakter tersebut tidak diberitahukan oleh pemilik toko, namun hanya merupakan acuan yang menjadi pengambilan keputusan dari pemilik toko apabila ada klaim retur dari konsumen, hal tersebut bisa menjadi sebuah kesepakatan tertutup antara para pihak berdasarkan kebiasaan yang berlaku dalam transaksi jual beli bahan bangunan di toko bangunan Dewi rahayu.

B. Analisis Hak Khiyar Dalam Praktik Jual Beli Bahan Bangunan Dewi Rahayu Di Desa Baturagung Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan

Dalam ajaran Islam memiliki aturan dalam sebuah transaksi jual beli, proses bermuamalah yang dianggap sah apabila telah memenuhi semua rukun dan juga syarat jual beli dan adanya keridhoan pada dua belah pihak. Kerelaan dan keridhoan kedua belah pihak merupakan landasan utama dalam proses jual beli dan syarat mutlak dalam bertransaksi, sesuai dengan firman Allah Swt dalam surat An-Nisa (4) ayat 29:

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

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan

jalan perniagaan yang berlaku dengan suka rela diantaramu” (QS. An-Nisa“ [4]: 29).

Ayat ini menjelaskan bahwa kaum muslimin hendaknya melakukan transaksi ekonomi yang tidak bertentangan dengan syara'. Allah telah melarang kaum muslimin untuk memakan harta orang lain secara batil. Seperti halnya melakukan transaksi jual beli yang berbasis riba (bunga), judi, maisir serta lainnya yang bisa dipersamakan dengan itu. Ayat ini juga menjelaskan tentang setiap barang yang ingin kita dapatkan harus ada kerelaan antara belah pihak penjual dan pembeli.

Berdasarkan isi dari ayat Al Qur'an diatas menjelaskan bahwa dimana jual beli harus berdasarkan rasa saling suka dan ridho antara dua belah pihak yang melakukan transaksi tersebut. Terciptanya rasa kerelaan dan keikhlasan dalam kegiatan jual beli harus diiringi dengan adanya hak khiyar didalamnya. Hak khiyar diterapkan untuk menghindari adanya masalah dikemudian hari dan secara sederhana hak khiyar dalam transaksi jual beli merupakan jalan terbaik yang harus ditempuh oleh pihak yang bersangkutan. Berdasarkan dari hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan pemilik toko, maka peneliti akan meneliti teori praktik khiyar yang diterapkan oleh penjual bahan bangunan toko Dewi Rahayu, sebagai berikut:

Pertama, Pertama, penerapan hak khiyar aib dalam praktik jual beli bahan bangunan Dewi rahayu menggunakan, penentuan pengembalian barang jika terdapat aib pada praktik jual beli bahan bangunan toko Dewi rahayu pembatalan hanya dapat ditukar dengan barang yang lebih baik. Proses ganti rugi yang diterapkan di toko Dewi rahayu belum sesuai dengan kaidah yang tertera dalam fiqh muamalah. Adapun proses ganti rugi apabila terdapat aib pada barang berupa pengiriman barang yang dipesan, aib bisa berupa keretakan pada keramik, pecahnya triplek atau batu bata dan lain sebagainya dengan catatan diganti pihak toko ketika barang belum dikirim sampai

rumah.hak khiyar aib berupa ganti barang saja, tutur dari pemilik toko. Peneliti mewawancarakan konsumen bernama Parman dan Sutekno sebagai pelaku terhadap transaksi jual beli yang menggunakan khiyar aib, karena pada saat terjadinya transaksi jual beli beliau pernah mengalami kerusakan barang pada pembelian barang bangunan dan mendapatkan kompensasi berupa diskon dan juga pergantian barang yang lebih bagus.²

Dalam hal ini ulama Hanafiah, Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanafiah berpendapat dapat membatalkan akad setelah diketahui adanya cacat pada barang.³ Hadist HR. Ibnu Majah menyebutkan bahwa jika terdapat barang tidak sesuai dengan pesanan atau rusak masih dalam perjalanan ke rumah pembeli, atau ketika barang yang dibeli terdapat kecacatan setelah sampai pembeli, maka pembeli mempunyai hak untuk menukar atau membatalkan pembelian tersebut. Berikut hadistnya:

المسلم أخو لمسلم ولا يحل لمسلم باع من أخيه بيعاً فيه عيب إلا بينه له :

رواه ابن ماجه

Artinya: “seseorang muslim adalah saudara bagi muslim lainnya. Tidak halal bagi seorang muslim menjual pada saudaranya sebuah barang yang terdapat cacat di dalamnya, kecuali jika dia menjelaskan padanya.”(HR. Ibnu Majah)”

Namun pada praktik dilapangan belum sesuai dengan hak khiyar aib yang ada dalam hukum fiqh muamalah, hak khiyar aib yang diterapkan oleh penjual berupa ganti barang

² Wawancara langsung terhadap konsumen bernama Parman dan Sutekno, pada 11 November 2024

³ Rachmat Syafie, 2001, Fiqh Muamalah, Bandung: Pustaka Setia

saja, selain itu penjual tidak memperbolehkan pembeli untuk membatalkan pesanan apabila sudah sampai ke rumah tujuan, dari permasalahan di atas perkara ini dapat merugikan sebeLah pihak sehingga tidak diperbolehkan dalam Islam.

Kedua, dalam konsep khiyar majlis pada setiap konsumen yang berakad jual beli memiliki hak untuk memilih antara meneruskan atau membatalkan akad sebelum keduanya berpisah badan dan saling meninggalkan, peneliti mewawancarai konsumen berinisial KRTN selaku konsumen yang dianggap melakukan khiyar majlis karena pada saat proses transaksi dengan pemilik toko keduanya memiliki kesempatan untuk membatalkan, melanjutkan atau saling berfikir terlebih dahulu,⁴ namun jika sudah terjadi serah terima barang dan juga uang ketika pembeli meninggalkan tempat tersebut maka transaksi sudah dianggap sah. Dari hadist yang disabdakan oleh Nabi Muhammad SAW:

عن ابن عمر عن رسول الله صلى الله عليه وسلم انه قال: إذا تباع الرجلان فكل واحد منهما بالخيار ما لم يتفرقا وكانا جميعا او يخير احدهما الاخر فإن خير احدهما الاخر فتبعا عل ذللا فقد وجب البيع وإن تفرقا بعد أن تباعا ولم يترك واحد منهما البيع فقد وجب البيع [رواه متفق عليه، واللفظ لمسلم]

Artinya: “dari ibnu umar, dari Rasulullah Saw, ia bersabda: “apabila dua orang berjual beli maka tiap-tiap seorang dari mereka (berhak) khiyar selama mereka tidak berpisah dan adalah mereka bersama-sama, atau (selama) seseorang dari pada mereka tidak menentukan khiyar kepada yang lainnya. Jika seorang dari pada mereka tetapkan khiyar pada yang lainnya, lalu mereka berjual beli atas (ketetapan) tersebut, maka jadilah jual beli itu, dan jika mereka berpisah sudah jual beli, dan seorang dari mereka tidak tinggalkan benda yang dijual belikan maka jadilah jual beli itu”.

⁴ Wawancara langsung terhadap konsumen berinisial KRTN, pada 11 November 2024

(H.R Muttapaqun alaihi, tetapi lafazh dari Muslim).⁵

Berdasarkan hadist diatas dapat disimpulkan bahwa penerapan konsep khiyar majlis pada praktik jual beli bahan bangunan toko Dewi rahayu sudah sesuai dengan konsep khiyar yang tertera dalam fiqh muamalah, dimana para pembeli dan penjual dapat membatalkan akad jual beli selama mereka masih berada dilokasi yang sama dan belum berpisah atau barang yang diperjual belikan dibawa pulang. Dalam hal ini juga sesuai dengan pendapat Ulama Syafi'iyah dan Hanbilah yang berpendapat bawa hak khiyar majlis berlaku selama yang melakukan akad masih berada ditempat. Keduanya masih memiliki kesempatan untuk membatalkan, melanjutkan atau saling berpikir. Namun jika sudah terjadi serah terima barang dengan uang ketika pembeli meninggalkan tempat maka transaksi sudah dianggap sah. Jika terjadi kerusakan saat sudah sampai rumah terdapat barang yang cacat pemilik took tidak ada tanggungjawab terhadap barang tersebut, karena saat memilah barang pembeli berinisial S memilih barang itu sendiri juga di saksikan oleh pemilik toko serta konsumen tersebut membawa barang tersebut tanpa menggunakan jasa pengiriman dari pihak toko.

Ketiga, konsep khiyar syarat dalam konsep tersebut yang diterapkan pada transaksi jual beli bahan bangunan toko Dewi rahayu belum maksimal, hal ini terjadi karena kurangnya pemahaman masyarakat tentang bermuamalah yang sesuai dengan hukum Islam, selain itu juga sudah menjadi kebiasaan masyarakat yang melaksanakan praktik jual beli tanpa adanya konsep khiyar yang benar sehingga menjadi alasan dari beberapa konsumen yang telah di wawancarai oleh peneliti untuk memperbolehkan praktik jual beli yang tidak benar, akan tetapi perlu dipahami bawa ajaran Islam diturunkan kepada Nabi Muhammad SAW untuk seluruh umat manusia adalah

⁵ Ibnu Hajar Asqalani, 1999, Bulughul Maram, terj. A. Hasan, (Bandung: CV Penerbit Diponegoro

untuk kebaikan baik dalam bidang ibadah maupun muamalah agar tercipta ketentraman, kedamaian dan kerukunan antarsesama. Oleh karena itu kebiasaan yang terjadi dikalangan masyarakat tidak boleh terlepas dari sesuatu yang telah ditetapkan dalam syariat yang berdasarkan alquran dan hadist. Dalam kata lain, kebiasaan masyarakat harus sesuai dengan syarat Islam agar diperbolehkan, bukan syariat Islam yang menyesuaikan dengan kebiasaan masyarakat kemudian dicarikan dalil pembedanya. Peneliti mewawancarai konsumen yang dianggap melakukan transaksi khiyar syarat karena pemilik toko memberikan konsumen tersebut syarat, jika ingin melakukan transaksi jual beli kembali maka harus melunasi hutang sebelumnya.⁶

Berdasarkan dari keterkaitan konsep khiyar yang diterapkan pada transaksi jual beli bahan bangunan toko Dewi rahayu Desa Baturagung Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan belum maksimal. Hal ini terjadi karena kurangnya pemahaman masyarakat tentang bermuamalah yang sesuai dengan kaidah fiqh muamalah dan dasar hukum Islam, selain itu hal tersebut juga sudah menjadi kebiasaan masyarakat sekitar yang melaksanakan praktik jual beli tanpa adanya konsep khiyar yang benar, sehingga menjadi alasan untuk memperbolehkan praktik jual beli yang tidak benar, baik pada bidang ibadah maupun muamalah, agar terciptanya ketentraman, kedamaian dan kerukunan antar sesama. Oleh karena itu kebiasaan yang terjadi di kalangan masyarakat tidak boleh terlepas dari sesuatu yang telah ditetapkan dalam syariat yang berlandaskan Al-qur'an dan hadist, dengan kata lain kebiasaan masyarakat harus sesuai dengan syariat Islam agar diperbolehkan, bukan syariat Islam yang menyesuaikan dengan kebiasaan mereka kemudian dicari dalil pembedanya. Selain itu, sangat disayangkan pada istilah khiyar masih sangat asing bagi masyarakat sekitar baik dari pihak penjual maupun pembeli, bahkan ada yang tidak

⁶ Wawancara langsung dengan konsumen berinisial TN, Konsumen Toko bangunan Dewi rahayu, pada 11 November 2024

mengetahui istilah itu sama sekali, dengan demikian dalam transaksi jual beli bahan bangunan Dewi rahayu Desa Baturagung Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan mesti dikembalikan kepada syariat Islam yang berlandaskan Alqur‘an dan hadist agar tidak terjadi kesalahpahaman pada kemudian hari, serta mendapatkan keberkahan dari Allah SWT dalam melakukan transaksi jual beli.

Berdasarkan hasil wawancara dari keempat konsumen, sistem jual beli barang bangunan pada toko Dewi rahayu sudah menerapkan praktik khiyar dimana toko tersebut menerima komplain dari pelanggan dan bersedia menerima kembali barang yang rusak setelah pengiriman terjadi, dengan adanya khiyar dalam transaksi jual beli adalah agar adanya pemikiran yang benar-benar matang baik dari segi positif maupun negatif bagi kedua belah pihak sebelum memutuskan transaksi jual beli, hal ini untuk menghindari terjadinya kerugian dikemudian hari oleh keduanya, jadi khiyar itu diterapkan dalam Islam untuk menjamin kerelaan dan kepuasan timbal balik bagi pihak yang melakukan akad dalam jual beli.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah penulis lakukan, maka dapat diambil kesimpulan dalam beberapa poin yang dapat menjawab permasalahan pada skripsi ini, antara lain:

Penerapan khiyar pada jual beli bahan bangunan toko Dewi Rahayu Desa Baturagung Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan belum sepenuhnya sesuai dengan konsep khiyar karena kurangnya pemahaman masyarakat terkait transaksi jual beli yang sesuai dengan syariat Islam yang sudah ditetapkan dalam Alqur'an dan Hadist. Khiyar Aib, pembeli akan mendapatkan diskon atau pengembalian barang yang lebih bagus sesuai kesepakatan dari kedua belah pihak. Khiyar Majlis, sudah diterapkan dan diaplikasikan dengan konsep fiqh muamalah yaitu pembeli berhak membatalkan atau melanjutkan proses jual beli selama masih berada ditempat, meskipun begitu masih perlu adanya perbaikan dalam praktik jual beli dimasyarakat sekitar. Khiyar syarat, penjual sudah melakukan jual beli dengan hutang dan boleh membeli kembali setelah hutang itu terlunasi, meskipun belum mengerti bahwa sebenarnya adalah khiyar syarat.

Berdasarkan hasil penelitian di atas, bahwa dalam praktik jual beli bahan bangunan di toko Dewi Rahayu sudah menerapkan konsep khiyar, akan tetapi

konsep yang diterapkan masih jauh dari kata sempurna karena kurangnya pemahaman baik dari sisi penjual maupun pembeli tentang bagaimana praktik jual beli yang sesuai dengan syarat islam serta bagaimana cara penerapan konsep khiyar tersebut. Sehingga keadaan tersebut tidak heran bahwa sering terjadi permasalahan antara penjual dan pembeli ketika barang yang diterima sampai ke tujuan banyak yang rusak, sementara pihak penjual tidak mau bertanggung jawab karena mereka beranggapan bahwa kedua belah pihak sudah sepakat pada akad awal.

B. Saran

Kepada penjual dan pembeli bahan bangunan Desa Baturagung Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan diharapkan dapat mengkaji lebih tentang dasar-dasar jual beli, termasuk khiyar supaya mendapatkan berkah yang lebih dari Allah SWT dalam bertransaksi. Selain itu penjual, Pembeli dan masyarakat sekitar dapat mengaplikasikan seluruh konsep khiyar yang ada karena ditakutkan jika terdapat salah satu khiyar yang tidak diterapkan maka akan terdapat kemaslahatan kedepannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Qadir Syaibah al-Hamd, 2005, *Fiqhul Islam Syarah Bulughul Maram*, jilid 5,
- Abdul R Dkk, 2012, *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana Prenada media Group
- Abdul Rahman Ghazaly dkk, 2010, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana
- Afrizal, *Metode Penelitian Kualitatif* (sebagai upaya mendukung penggunaan penelitian kualitatif dalam berbagai disiplin ilmu) (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada,2014)
- Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Muamalah* (Ponorogo:Stain Po Press,2010)
- Andriyanti Pangesti, 2017, *Khiyar ‘Aib Tentang Jual Beli Pakaian Bekas Dalam Perspektif Hukum Islam (studi kasus di Pasar Pringsewu)*, *Skripsi*, Lampung, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung
- Azzam, A. A. M. 2010, *Fiqh Muamalat Sistem Transaksi Dalam Fiqh Islam*. Jakarta: Amzah Basrowi dan Suwandi, 2008. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Rineka Cipta
- Burhan Bungin, 2004 *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Cet. III, Jakarta: Rajawali Pers
- Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif Edisi Kedua*. Jakarta: Prenada Media Group
- Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian dalam islam* (jakarta:sinar Grafika, 2004)
- Dewi Ekawati, "Tinjauan Hukum Islam Tentang Hak Khiyar Dalam Akad Yang Menggunakan Perjanjian Baku", *Skripsi* (semarang:Uin Walisongo,2016)
- Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta:PustakaPelajar,2008)
- Dwi Sakti Muhammad Huda, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Khiyar Dalam Jual Beli Barang Elektronik Secara Online (studi kasus ditoko online kamera Mbantul)", *Skripsi* (Yogyakarta:Uin Sunan Kalijaga,2013)
- Emzir, 2014. *Metodologi Penelitian Kualitatif* . Jakarta Utara: Rajawali Pers

- Ghufron A. Mas, 2002, adi, Fiqh Muamalah Kontekstual, Ed. I, Cet. I, Jakarta : PT Raja
- Haroen, N. 2007, Fiqih Muamalah, Jakarta: Penerbit Gaya Media Pratama Jakarta
- Ibnu Hajar Asqalani, 1999, Bulughul Maram, terj. A. Hasan, (Bandung: CV Penerbit
- Ibnu Rusyd, 2013, Bidayatul Mujtahid Wa Nihayatul Muqtashid , Terj. Abdul Rasyad
- Joko Subagyo, 2006. Metode Penelitian dalam Teori Praktik. Jakarta: Rineka Cipta
- M. Ali Hasan, 2004, Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqih Muamalat), Ed. I,
- M.Ridwan.R 2017 “*Pengaruh Fasilitas dan Kualitas Pelayanan Terhadap Kepuasan konsumen Toko bangunan Aisyah Mandiri*,”*Skripsi* Bekasi:Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Pelita Bangsa Mardani. 2016, Fiqh Ekonomi Syariah (Fiqh Muamalah). Jakarta: Kencana
- Muhammad, 2008. Metode Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif Cet. 1, Jakarta: Rajawali Pers
- Qomarul Huda,2011, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta, TERAS
- Rachmat Syafie, 2001, Fiqh Muamalah, Bandung: Pustaka Setia
- Rahma Fitria “Praktek Utang Piutang di Kalangan Masyarakat Petani di Pemukiman Tungkop Kec.Darussalam di Tinjau Menurut Hukum Islam (Studi Tentang Perubahan Akad Qardh ke Jual Beli)”*Skripsi* (Aceh:Uin Ar-Rainy,2017)
- Sahroni, Oni. 2017. Ushul Fikih Muamalah. Depok: PT Raja Grafindo Persada.
- Saleh Sirajjudin, 2017,.Analisis Data Kualitatif. Bandung. Penerbit Pustaka Ramadhan
- Sayyid Sabiq, 1983, Fiqh al-Sunnah, Juz III, Beirut : Daar al-Fikr
- Siah Khosyi’ah, 2014, Fiqh Muamalah Perbandingan, Bandung: Pustaka Setia
- Sofyan S.Harahap, 2011, *Etika Bisnis dalam Perspektif Islam*, Jakarta:Salemba Empat

- Sugiyono, 2015. Metodologi Penelitian Kombinasi. Bandung: Alfabeta
- Vreda Enes "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Utang Piutang Antara Nelayan Dengan Pengepul (Studi Kasus Pada Masyarakat Nelayan di Alas Dewo Dukuhseti Pati) "*",*Skripsi* (Semarang:Uin Walisongo,2017)
- Wahbah al-Zuhaily, 2005, Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh, (Berikut: Dar al-Fikr al Mu'ashir
- Wahbah az-Zuhaili, 2011, Fiqih Islam Wa Adillatuhu, Jilid, V, Jakarta: Gema Insani Cet. II, Jakarta: PT. Raja Grafi Indo Persada

LAMPIRAN

Lampiran 1 Pedoman Wawancara

A. Wawancara 1 dengan pemilik toko bangunan Dewi Rahayu

1. Sudah berapa lama anda berjualan bahan bangunan ?
2. Bagaimana penentuan harga di toko anda?
3. Dalam melakukan transaksi jual beli, apakah anda mengetahui apa itu *khiyar* (hak pilih)?
4. Bagaimana tanggapan anda jika ada pembeli yang ingin membatalkan jual beli saat masih di lokasi?
5. Sendainya transaksi telah terjadi, kemudian pembeli pengembalian atau penukaran barang jika terjadi yang tidak diinginkan bagaimana tanggapan anda?
6. Berapa lama tempo yang anda berikan?
7. Jika ada pembeli yang bersikeras ingin mengembalikan atau menukarkan bahan bangunan lebih dari masa tempo, bagaimana tanggapan anda?
8. Bagaimana tanggapan anda apabila ada pembeli yang ingin melakukan pengembalian barang yang terdapat cacat (*aib*)?
9. Kendala apa saja yang dihadapi dalam penerapan *khiyar*?
10. Apa saja langkah yang diambil dalam penyelesaian *khiyar* pada barang yang dikembalikan?

B. Wawancara dengan karyawan toko bangunan Dewi Rahayu

1. Sudah berapa lama anda bekerja di toko bangunan ini?
2. Dalam melakukan transaksi jual beli, apakah anda mengetahui apa itu *khiyar* (hak pilih)?

3. Sendainya transaksi telah terjadi, kemudian pembeli pengembalian atau penukaran barang jika terjadi yang tidak diinginkan bagaimana tanggapan anda?
4. Jika ada pembeli yang bersikeras ingin mengembalikan atau menukarkan bahan bangunan lebih dari masa tempo, bagaimana tanggapan anda?
5. Apakah dalam pengiriman menggunakan jasa toko pernah mengalami complain dari pembeli?

C. Wawancara dengan pembeli toko bangunan Dewi Rahayu

1. Apakah anda sering berbelanja bahan bangunan di Toko Dewi Rahayu?
2. Menurut anda, bagaimana penentuan harga bahan bangunan di Toko Dewi Rahayu?
3. Dalam melakukan transaksi jual beli, apakah anda mengetahui apa itu khiyar?
4. Apakah menurut anda khiyar itu perlu?
5. Bagaimana tanggapan anda ketika berbelanja di Toko Dewi rahayu? Apakah puas atau tidak? Berikan sedikit alasan!

Lampiran 2 Dokumentasi Wawancara

Gambar 1

Wawancara Langsung dengan Pemilik Toko Bahan bangunan Dewi Rahayu



Gambar 2

Wawancara Langsung dengan Karyawan Toko Bahan bangunan Dewi Rahayu



Gambar 3
Wawancara Langsung dengan Pembeli Toko Bahan
bangunan Dewi Rahayu



Gambar 4
Wawancara Langsung dengan Pembeli Toko Bahan
bangunan Dewi Rahayu



Gambar 5
Wawancara Langsung dengan Pembeli Toko Bahan
bangunan Dewi Rahayu



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Agus Prayogo
Tempat, Tanggal Lahir : Grobogan, 06 Oktober 1999
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Alamat : Dusun Lanjaran Desa Baturagung RT 07 RW 03
Perguruan Tinggi : UIN Walisongo Semarang
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Email : agusprayogo_1802036072@student.walisongo.ac.id

Riwayat Pendidikan Formal :

1. SD N 01 Baturagung 2008-2013
2. SMP N 3 Gubug 2013-2015
3. MA Futuhiyyah Mranggen 2015-2017

Pengalaman Organisasi :

1. IMPG UIN Walisongo Semarang
2. PMII UIN Walisongo Semarang

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 27 Februari 2025

Penulis,

Agus Prayogo

1802036072