

JUAL BELI BERSYARAT WAKAF
(Studi Kasus Jual Beli Kavling di PCNU Kabupaten Batang)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1
Dalam Ilmu Syari`ah



Disusun Oleh:

MAFTUKAN
NIM 102311040

JURUSAN MUAMALAH
FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2015

Arif Budiman, M.Ag
Tembalang Pesona Asri L. 19 RT 04 RW 04 Kramas,
Tembalang, Semarang

Dr. Mahsun, M.Ag
Pakeisari RT 01 RW VII Bulurejo,
Mertoyudan, Kab. Magelang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp. : 4 (Empat) eks.
Hal : Naskah Skripsi
A.n. Sdr. Maftukan

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syari'ah
UIN Walisongo
Di Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah kami meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini kami kirimkan naskah skripsi saudara :

Nama : Maftukan

Nim : 102311040

Judul : JUAL BELI BERSYARAT WAKAF (STUDI KASUS
JUAL BELI KAVLING DI PCNU KABUPATEN
BATANG)

Dengan ini, kami mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 27 Maret 2013

Pembimbing I



Arief Budiman, M.Ag
NIP. 196940311995031002

Pembimbing II



Dr. Mahsun, M.Ag
NIP. 196711132005011001



DEPARTEMEN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Prof. Dr. Hamka KM 2 Kampus III Ngaliyan Semarang 50185 (024) 7601291

PENGESAHAN

Nama : Maftukan
Nim : 102311040
Jurusan : Muamalah
Judul Skripsi : **JUAL BELI BERSYARAT WAKAF (STUDI KASUS JUAL BELI KAVLING DI PCNU KABUPATEN BATANG)**

Telah dimunaqosahkan oleh dewan penguji Fakultas syari'ah Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang pada tanggal:

SENIN, 22 JUNI 2015

Dan dapat diterima sebagai kelengkapan ujian akhir dalam rangka menyelesaikan studi program Sarjana Strata 1 (S-1) Tahun Akademik 2015/2016 guna memperoleh gelar Sarjana dalam Ilmu Hukum Islam.

Semarang, 22 Juni 2015

Ketua Sidang


Drs. H. Maksun, M.Ag
NIP. 19680515 199303 1 002

Sekretaris Sidang


Achmad Arief Budiman, M. Ag
NIP. 19691031 199503 1 002

Penguji I


Rustam Dahar/KAH., M.Ag
NIP. 19690723 199803 1 005



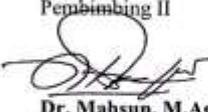
Penguji II


Sriasnani Setyaningsih, M.Hum
NIP. 19770330 20050 1 2001

Pembimbing I


Achmad Arief Budiman, M.Ag
NIP. 19691031 199503 1 002

Pembimbing II


Dr. Mahsun, M.Ag
NIP. 19671113 200501 1 1001

MOTTO

مَنْ يُرِدْ اللهُ بِهِ خَيْرًا يُفَقِّهُ فِي الدِّينِ. (رواه أحمد)

Artinya: “Barang siapa yang Allah kehendaki kebaikan baginya, maka dia memberikan pemahaman agama kepadanya” (HR. Ahmad)

PERSEMBAHAN

Dengan segala kerendahan dan kebanggaan hati, penulis persembahkan hasil penelitian ini untuk orang-orang yang selalu hadir dalam hidupku, teruntuk mereka yang selalu ada mengulurkan tangan dan memberikan dukungan serta doanya ketika aku mulai menyerah dengan keadaan. Terima kasih yang teramat istimewa:

1. Kepada Bapak (Masrum) dan Ibu (Masodah), yang telah memberikan dukungan dan bantuannya baik dalam bentuk moril maupun materil, telah memberikan harapan-harapan hidup, yang telah membuka cakrawala kehidupan, yang telah membesarkan dan mendidik dengan ikhlas, yang telah mengorbankan hidupnya untuk anak-anaknya, tanpa mengharap imbalan suatu apapun, yang penuh khusyuk dalam setiap memanjatkan doa-doa untuk anak-anaknya. Terima kasih yang teramat dalam untuk Bapak dan Ibu atas segalanya.
2. Kepada istri dan anak ku tercinta (Siti Mukofadhatun dan Muhammad Azfa Abdussalam), yang telah memberikan dukungan dalam menyelesaikan penelitian ini, yang selalu ada dikala senang maupun susah selalu membuat hari-hariku semakin indah dan sempurna.
3. Kepada Teman-teman MUA angkatan 2010, yang tidak bisa menyebutkan satu persatu dan yang setia melangkah bersama dalam suka maupun duka dan selalu memberikan dukungan dalam setiap langkah untuk menuju kebenaran.
4. Kepada Teman-teman KKN ke-63 Posko 31 yang selalu memberi motivasi dan selalu mengisi hari-hariku dengan penuh ceria. Dan semoga barokah dalam setiap langkah perjuangan kita amin.

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa hasil penelitian ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga hasil penelitian ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 19 Mei 2015
Deklarator,

Maftukan
NIM.102311040

ABSTRAK

Fenomena yang terjadi di PC NU Kabupaten Batang adalah jual beli tanah kavling dengan syarat diwakafkan kepada PCNU Kabupaten Batang. Hal ini berawal dari keinginan kepengurusan PCNU Kabupaten Batang pada masa kidmad 2013-2018 untuk membeli tanah yang luasnya 2,5 hektar. Maka PCNU Kabupaten Batang melakukan peminjaman kepada salah satu bank untuk dapat membeli tanah tersebut yang terletak di Kecamatan Subah Kabupaten batang dengan harga Rp 5.500.000.000.

Untuk melunasi hutang kepada bank maka pihak PCNU Kabupaten Batang menjual kembali tanah tersebut kepada warga Nahdliyin se Kabupaten Batang dengan sistem kavling seluas satu meter persegi dengan harga Rp 250.000,- dengan syarat tanah kavling tersebut diwakafkan kepada PCNU Kabupaten Batang. Berdasarkan latar belakang permasalahan tersebut di atas timbul pokok permasalahan yaitu bagaimana perspektif hukum Islam terhadap pelaksanaan praktek jual beli kavling bersyarat wakaf di PCNU Kabupaten Batang.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan sumber data primer yang diperoleh langsung dari PCNU Kabupaten Batang dan data skunder yang diperoleh dari dokumen atau laporan yang tersedia, metode pengumpulan data yang digunakan adalah metode observasi, wawancara dan dokumentasi. Tehnik analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif dan eksposisi yaitu prosedur atau cara memecahkan masalah penelitian dengan menggambarkan dan memaparkan keadaan obyek yang di teliti sebagaimana adanya berdasarkan fakta-fakta yang aktual pada saat sekarang.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa praktek jual beli kavling bersyarat wakaf di PCNU Kabupaten Batang merupakan jual beli yang sah menurut hukum Islam karena telah memenuhi rukun dan syarat jual beli. Begitu juga dengan syarat yang diberikan, menurut hukum Islam merupakan syarat yang sah karena syarat tersebut untuk mewujudkan transaksi, serta tanpa adanya unsur paksaan dan pihak pembeli secara ridha untuk mewakafkan tanah yang telah di beli, karena tujuan membeli tanah kavling tersebut untuk diwakafkan.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini yang berjudul : **“JUAL BELI BERSYARAT WAKAF (STUDI KASUS JUAL BELI KAVLING DI PCNU KABUPATEN BATANG) ”** dengan baik tanpa banyak menuai kendala yang berarti. Shalawat serta salam semoga tetap dilimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga, sahabat-sahabat dan pengikutnya. Skripsi ini diajukan guna memenuhi tugas dan syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S.1) dalam Jurusan Hukum Ekonomi Islam Fakultas Syari’ah UIN Walisongo Semarang.

Ucapan terima kasih sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada semua yang telah memberikan pengarahan, bimbingan dengan moral dan bantuan apapun yang sangat besar bagi penulis. Ucapan terima kasih terutama penulis sampaikan kepada :

1. Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag, selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Dr. H. A. Arief Junaidi, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syari’ah UIN Walisongo Semarang
3. Afif Noor, S.Ag, SH, M. Hum, selaku Kajar Hukum Ekonomi Islam
4. Achmad Arief Budiman, M.Ag. selaku Dosen Pembimbing I, serta Dr. Mahsun, M.Ag. selaku Dosen Pembimbing II, yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan pengarahan dan bimbingan dalam menyusun skripsi ini.
5. Semua Dosen dan Civitas Akademika Fakultas Syari’ah UIN Walisongo Semarang.
6. Seluruh Pengurus Syuriah, Pengurus besar Nahdlatul Ulama, Pengurus Cabang Nahdlatul Ulama dan Pengurus Ranting Nahdlatul Ulama di Kabupaten Batang yang telah membantu memberikan fasilitas dan waktunya. Semua itu sangat berharga bagi penulis.
7. Dan semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah membantu selesainya penulisan skripsi ini.

Terimakasih atas kebaikan dan keikhlasan yang telah diberikan. Penulis hanya bisa berdoa dan berusaha. Semoga karya tulis ini dapat bermanfaat menjadi salah satu warna dalam hasanah ilmu dan pengetahuan.

Semarang, 19 Mei 2015
Penulis

Maftukan
NIM. 102311040

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN DEKLARASI	vi
HALAMAN ABSTRAK	vii
HALAMAN KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
BAB I: PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penulisan	4
D. Manfaat Penelitian	5
E. Telaah Pustaka	5
F. Metode Penelitian	7
G. Sistematika Penulisan	10
BAB II: LANDASAN TEORI TENTANG JUAL BELI BERSYARAT WAKAF	
A. Definisi Jual Beli.....	12
B. Dasar Hukum Jual Beli	16
C. Rukun dan Syarat Jual Beli	19
D. Akad Jual Beli	20

E. Macam-macam Jual Beli	24
F. Jual Beli Bersyarat	32
G. Wakaf	37

BAB III: PRAKTEK JUAL BELI KAVLING BERSYARAT WAKAF DI PCNU

KABUPATEN BATANG

A. Gambaran Umum Tentang PCNU Kabupaten Batang	49
B. Praktek Jual Beli Kavling Bersyarat Wakaf di PCNU Kabupaten Batang	62

BABIV: ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN

JUAL BELI KAVLING BERSYARAT WAKAF DI PCNU

KABUPATEN BATANG

A. Analisis Terhadap Pelaksanaan Jual Beli Kavling Bersyarat Wakaf di PCNU Kabupaten Batang	69
B. Analisis Hukum Islam Terhadap Jual Beli Kavling Bersyarat Wakaf di PCNU Kabupaten Batang	76

BAB V: PENUTUP

A. Kesimpulan	83
B. Saran-Saran	83
C. Penutup	84

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sebagai makhluk sosial, manusia tidak bisa lepas untuk berhubungan dengan orang lain dalam kerangka memenuhi kebutuhan hidupnya. Kebutuhan manusia sangat beragam, sehingga terkadang secara pribadi ia tidak mampu untuk memenuhinya dan harus berhubungan dengan orang lain. Hubungan antara manusia satu dengan manusia yang lain dalam memenuhi kebutuhan harus terdapat aturan yang menjelaskan hak dan kewajiban keduanya berdasarkan kesepakatan.¹

Salah satu bentuk praktek ekonomi Islam yang sering dilakukan dalam kehidupan muamalah manusia adalah jual beli. Jual beli merupakan akad yang umum digunakan oleh masyarakat, karena dalam setiap pemenuhan kebutuhannya manusia tidak bisa berpaling untuk meninggalkan akad ini. Misalnya: untuk mendapatkan makanan dan minuman terkadang ia tidak mampu untuk memenuhi kebutuhan dengan sendiri tetapi akan membutuhkan dan berhubungan dengan orang lain, sehingga kemungkinan besar akan terbentuk akad jual beli. Dalam jual beli jumbuh ulama' membagi jual beli menjadi dua macam, yaitu jual beli yang dikategorikan sah (sahih) yaitu jual beli yang memenuhi ketentuan syara' (baik rukun maupun syaratnya), dan jual beli tidak sah adalah jual beli yang tidak memenuhi salah satu syarat dan

¹Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Gema Insani 2008, h.

rukun sehingga jual beli menjadi rusak (fasid) atau batal. Adapun ulama' Hanafiyah membagi jual beli menjadi tiga yaitu sah, batal dan rusak (fasid).²

Beberapa jual beli yang dipandang tidak sah atau masih diperdebatkan oleh para ulama' salah satunya adalah jual beli dengan persyaratan. Syarat, yaitu segala sesuatu yang perlu atau harus ada sedangkan bersyarat yaitu dengan syarat atau memakai syarat. Jual beli dengan persyaratan, para ulama' berbeda pendapat dalam menjelaskan aplikasi bentuk jual beli ini:

1. Kalangan Malikiyah berpendapat bahwa jual beli bersyarat ini adalah jual beli dengan syarat yang bertentangan dengan konsekuensi akad jual beli, seperti akad jual beli agar tidak menjualkan rusaknya harga seperti syarat peminjaman dari salah satu pihak yang terlibat.
2. Kalangan Hambaliyah memahami jual beli bersyarat itu sebagai jual beli yang bertentangan dengan akad, telah dicontohkan sebelumnya dan bertentangan dengan konsekuensi ajaran syari'at seperti mempersyaratkan adanya bentuk usaha lain, baik itu jual beli lain atau peminjaman, karena ada larangan dalam satu transaksi jual beli, atau persyaratan yang membuat jual beli tergantung, seperti menyatakan "saya jual ini kepadamu kalau si Fulan rida".
3. Kalangan Hanafiyah memahami jual beli bersyarat sebagai jual beli yang menetapkan syarat yang tidak termasuk dalam konsekuensi perjanjian jual beli, dan tidak relevan dengan perjanjian tersebut namun bermanfaat bagi salah satu pihak yang terlibat. Seperti menjual rumah

²*Ibid*, h. 69-74

dengan syarat untuk di bangun masjid di atasnya, atau bermanfaat bagi obyek perjanjian, seperti menjual seorang budak wanita dengan syarat memerdekakannya.³

Syarat manfaat yang dinyatakan oleh kalangan Hanafiyah di atas masih harus diteliti lagi, berdasarkan hadist Jabir Ibnu Abdullah Radliyallaahu 'anhu:

عَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا؛ أَنَّهُ كَانَ يَسِيرُ عَلَى جَمَلٍ فَأَعْيَى، فَأَرَادَ أَنْ يُسَيِّبَهُ، فَلَحِقَنِي النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَدَعَا لِي وَضَرَبَهُ، فَسَارَ سَيْرًا لَمْ يَسِرْ مِثْلَهُ، قَالَ: بِعْنِيهِ فَبِعْتُهُ بِأُوقِيَّةٍ، وَأَشْتَرْتُ حُمْلَانَهُ إِلَيَّ أَهْلِي، فَلَمَّا بَلَغْتُ أَتَيْتُهُ بِالْجَمَلِ، فَتَقَدَّنِي ثَمَنَهُ، ثُمَّ رَجَعْتُ فَأَرْسَلْتُ فِي أَثَرِي. فَقَالَ أَتْرَانِي مَا كَسْتِكَ لِأَخَذِ جَمَلِكَ؟ خُذْ جَمَلَكَ وَدَرَا هِمَكَ فَهُوَ لَكَ. (متفق عليه)⁴

Artinya: “Diriwayatkan dari Jabir Ibnu Abdullah Radliyallaahu 'anhu bahwa dia bepergian mengendarai unta. Lalu unta itu tampak keletihan, lantas dia berniat meninggalkannya. Lalu Nabi menemuikannya, setelah itu dia berdo'a untukku, dan memukulnya, lalu unta itu berjalan dengan gerakan yang tidak sebagaimana biasanya. kemudian beliau bersabda, "Jualah kepadaku unta tersebut dengan satu uqiyah." Aku berkata: Tidak. Kemudian beliau bersabda: "Jualah kepadaku unta ini." Lalu aku menjualnya kepada beliau seharga satu uqiyah, aku meminta pengecualian membawa muatannya kepada keluargaku. Ketika aku telah sampai, maka aku menemui beliau dengan membawa unta, kemudian beliau menyerahkan uang cash kepadaku. Kemudian aku pulang. Lalu beliau melepaskannya dibelakangku, kemudian beliau bersabda: “Apakah kamu menduga bahwa aku memintamu menurunkan harga, agar aku bisa mengambil untamu? Ambillah untamu dan beberapa keping uang dirham milikmu. Karena itu adalah milikmu”.⁵

Fenomena yang terjadi di PCNU Kabupaten Batang adalah jual beli tanah kavling dengan bersyarat diwakafkan kepada PCNU Kabupaten Batang. Hal ini berawal dari keinginan PCNU Kabupaten Batang untuk membeli tanah seluas

³ Rahmat Syafi'ie, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001, h. 91-92

⁴ Al-Khafidz Bin Hajar Asqolani, *Bulughul Marom*, Surabaya: Darul Ilmu, Tth, h. 159

⁵ Ibnu Daqiq Al Id, *Ihkamul Ahkam Syarh Umdatul Ahkam*, Jakarta: Pustaka Azzam, 2012, h. 288

2,5 hektar dengan harga Rp 5.500.000.000 yang telah disepakati, untuk membeli tanah tersebut PCNU Kabupaten Batang meminjam uang ke sebuah bank syariah dengan jangka waktu 1 tahun, untuk melunasi pinjaman tersebut pihak PCNU Kabupaten Batang menjual tanah tersebut kepada masyarakat dengan sistem kavling per meter seharga Rp 250.000 dengan di syaratkan harus diwakafkan. Sebagai bukti wakaf telah di terbitkan sebuah sertifikat wakaf dari PCNU Kabupaten Batang.⁶ Dari fenomena yang ada maka akan di dalami tentang bagaimana ketentuan hukum Islam atas praktek jual beli tanah kavling yang di syaratkan untuk di wakafkan kepada PCNU Kabupaten Batang.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana perspektif hukum Islam terhadap praktek jual beli tanah kavling dengan bersyarat wakaf di PCNU Kabupaten Batang?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui latar belakang dilakukannya jual beli bersyarat wakaf di PCNU Kabupaten Batang.

1. Untuk mengetahui praktek jual beli kavling bersyarat wakaf di PCNU Kabupaten Batang.
2. Untuk mengetahui hukum praktek jual beli kavling bersyarat wakaf apabila di tinjau dari segi hukum Islam.

⁶ Wawancara kepada Taufiq Selaku Ketua Tanfidziyah PC NU Kabupaten Batang

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian adalah

1. Untuk menambah khasanah keilmuan khususnya dalam hal jual beli yang bersyarat wakaf.
2. Untuk memberi sumbangan pemikiran bagi pengembangan keilmuan dan pemahaman studi hukum Islam bagi mahasiswa Fakultas Syari'ah pada umumnya dan jurusan Muamalah khususnya.
3. Untuk memberikan sumbangan pemikiran bagi pihak-pihak yang melakukan jual beli kavling bersyarat wakaf di Kabupaten Batang pada khususnya serta masyarakat Indonesia pada umumnya mengenai aturan-aturan dalam bermuamalah sesuai dengan syari'at Islam.
4. Sebagai bahan referensi untuk penelitian selanjutnya yang tertarik untuk mengangkat judul tentang jual beli bersyarat wakaf.

E. Telaah Pustaka

Penelitian mengenai jual beli bersyarat wakaf telah banyak dilakukan atau diteliti, seperti dikemukakan oleh para peneliti berikut:

Pertama, Muhammad Riza Anshori dalam skripsinya yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Bersyarat” (Studi Kasus di Pangkalan Jual Beli Sepeda Motor Desa Jabung Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo) yang menyatakan bahwa akad transaksi jual beli bersyarat sepeda motor di Pangkalan Jual Beli Sepeda Motor Desa Jabung Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo merupakan akad transaksi jual beli yang dilarang dalam

Hukum Islam, karena dalam jual beli tersebut penetapan harga dan penambahan biaya dibebankan pada salah satu pihak pada suatu transaksi jual beli adalah riba karena pada prinsipnya pemberlakuan larangan riba adalah untuk menghapus kecurangan, ketidakpastian atau spekulasi dan monopoli.⁷

Kedua, Karsiyati dalam skripsinya yang berjudul "Analisis Pendapat Imam Syafi'i tentang Jual Beli Harta Wakaf", yang menyatakan bahwa jual beli tanah wakaf menurut Imam Syafi'i tidak diperbolehkan karena Imam Syafi'i menilainya dengan pendekatan kehati-hatian dan juga membandingkan dari beberapa masalah yang sama.⁸

Ketiga, Imro Atul Mufidah dalam skripsinya yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Rumah Berstatus Tanah Wakaf di Karangrejo Bureng Wonokromo Surabaya" yang menyatakan bahwa hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan jual beli rumah berstatus tanah wakaf di Karangrejo Bureng Kecamatan Wonokromo Surabaya ini akad jual beli rumah bapak Chafid dapat dihukumi sebagai akad yang bathil dikarenakan tanah tersebut masih bisa dimanfaatkan dan hasil penjualannya tidak digunakan untuk kepentingan wakaf. Apabila tanah wakaf tersebut sudah tidak bisa dimanfaatkan sama sekali, maka tanah wakaf tersebut boleh dijual dan uangnya dipakai untuk kepentingan wakaf. Sedangkan dari analisis Hukum Islam dapat disimpulkan bahwa jual beli rumah bapak Chafid yang berstatus tanah wakaf tersebut, tidak diperbolehkan menjual tanahnya dikarenakan jika tanah wakaf

⁷ Muhammad Riza Anshori, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Bersyarat (studi kasus di Pangkalan Jual Beli Sepeda Motor Desa Jabung Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo, Ponorogo: STAIN Ponorogo, 2008*

⁸ Karsiyati *.Analisis Pendapat Imam Syafi'i tentang Jual Beli Harta Wakaf*, Semarang : IAIN Walisongo, 2007.

tersebut dijual belikan akan hilang benda aslinya. Sedangkan rumahnya bisa dijual belikan karena tidak berstatus rumah wakaf.⁹

Dengan demikian, setelah melakukan eksplorasi terhadap beberapa penelitian yang telah di sebutkan di atas, peneliti menyadari dan memposisikan diri bahwa penelitian ini berbeda dengan penelitian yang telah dilakukan dalam beberapa penelitian tersebut, adapun yang membedakan penelitian ini adalah objek kajian yang berbeda, lokasi penelitian yang berbeda dan juga permasalahan tentang jual beli kavling dengan syarat wakaf di PCNU Kabupaten Batang berbeda dengan jual beli yang telah diteliti dalam penelitian-penelitian sebelumnya.

F. Metode Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan, yaitu penelitian yang dilakukan di lingkungan masyarakat tertentu, baik di lembaga-lembaga sosial kemasyarakatan, maupun lembaga pemerintah, penelitian ini dilakukan di Kabupaten Batang. Sumber data dalam penelitian ini adalah sumber data primer dan sekunder.¹⁰ Sumber data primer adalah data yang berasal langsung dari sumber data yang dikumpulkan secara khusus dan berhubungan langsung dengan permasalahan yang diteliti, data ini diperoleh dari hasil *interview*. Sedangkan data sekunder adalah data yang tidak didapatkan secara langsung oleh peneliti tetapi diperoleh dari orang atau pihak lain, misalnya berupa

⁹ Imro Atul Mufidah, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Rumah Berstatus Tanah Wakaf* (Studi Kasus di Karangrejo Bureng Wonokromo Surabaya), Surabaya: UIN Sunan Ampel, 2014,

¹⁰ Amirudin dan Zaenal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004, h. 30

dokumen, laporan-laporan, buku-buku, jurnal penelitian, artikel dan majalah ilmiah yang berkaitan dengan masalah penelitian.¹¹

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara

1. Wawancara (*interview*) yang dilakukan dengan pihak yang berkompeten atau berwenang untuk memberikan informasi dan keterangan yang sesuai dengan yang dibutuhkan peneliti. Baik dilakukan secara terstruktur maupun tidak terstruktur dan dapat dilakukan melalui tatap muka maupun dengan menggunakan media komunikasi. Wawancara akan dilakukan kepada pihak PCNU Kabupaten Batang sebagai penjual mulai dari ketua tanfidziyah, Sekretaris, bendahara PCNU Kabupaten Batang serta kepada warga Nahdliyin yang membeli tanah kavling untuk diwakafkan.

Jenis *interview* yang digunakan nanti adalah *interview* semi terstruktur dimana nantinya akan disiapkan pertanyaan-pertanyaan yang akan di tanyakan kepada informan yang mana apabila dalam wawancara tiba-tiba di temukan ada hal lain yang penting yang ada di luar pertanyaan yang telah dibuat, maka akan di tanyakan juga kepada informan tersebut. Hal ini bertujuan untuk menemukan permasalahan secara lebih mendalam karena informan akan di mintai pendapat dan ide-idenya terkait permasalahan yang diteliti.

2. Observasi (*observation*) teknik ini menuntut adanya pengamatan dari peneliti baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap objek penelitian. Beberapa informasi yang di peroleh dari hasil observasi antara

¹¹Tim penyusun, *Pedoman Penulisan Skripsi*, Semarang: Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang, 2012, h. 15

lain: ruang (tempat), pelaku, objek, kegiatan, perbuatan, kejadian atau peristiwa dan waktu.¹² Dalam penelitian ini penulis langsung pergi ke lokasi untuk mengetahui praktek jual beli kavling bersyarat wakaf dari warga yang membeli tanah kavling untuk di wakafkan kepada PCNU Kabupaten Batang. Data yang diperoleh berupa data pembeli dan *wakif* dari Ranting NU Desa Brokoh Kecamatan Wonotunggal dan data pembeli dan *wakif* dari sekretaris PCNU Kabupaten Batang. Observasi di gunakan untuk mengetahui pelaksanaan praktek jual beli kavling dengan syarat wakaf di PCNU Kabupaten Batang dan mengikuti rapat-rapat di salah satu Ranting NU yang ada di Kabupaten Batang.

3. Dokumentasi (*documentation*) dilakukan dengan cara pengumpulan beberapa informasi pengetahuan, fakta dan data dan tercatat sebagai bukti atau keterangan.¹³ Dokumentasi pada penelitian ini berupa catatan, buku, jurnal, agenda rapat, foto letak tanah sebagai objek jual beli, dan juga berupa rekaman wawancara kepada pihak PCNU Kabupaten Batang dan warga sebagai pembeli tanah untuk diwakafkan.

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan teknik deskriptif dan eksposisi dimana menggambarkan dan memaparkan sifat atau keadaan yang dijadikan objek dalam penelitian, teknik ini digunakan dalam melakukan penelitian lapangan. Dalam penelitian ini akan digambarkan bagaimana praktek jual beli bersyarat wakaf di PCNU Kabupaten Batang jika di analisis menggunakan hukum Islam.

¹² Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara, 2007, h. 70

¹³ Moh. Kasmiran, *Metodologi Penelitian*, Malang: UIN Malang Pers, 2008, h. 128

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang disusun dalam rangka memaparkan keseluruhan hasil penelitian ini secara singkat dan penelitian yang disusun terdiri dari 5 (lima) bab, dibagi menjadi beberapa sub bab. Adapun garis besar sistematika penelitian ini dapat diketahui sebagai berikut: bagian awal meliputi halaman judul, halaman persetujuan pembimbing, halaman pengesahan, halaman motto, kata pengantar, daftar isi, daftar gambar dan abstraksi. Bagian utama atau inti terbagi atas beberapa bab yaitu:¹⁴

Bab pertama pendahuluan, yang akan menjelaskan unsur-unsur yang menjadi syarat suatu penelitian ilmiah, yaitu latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, telaah pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan. Bab ini merupakan pembahasan pendahuluan dari pembahasan dalam bab-bab berikutnya.

Bab kedua penjelasan secara teoritis mengenai tinjauan umum tentang jual beli, jual beli bersyarat dan wakaf dalam hukum Islam, yang meliputi pengertian jual beli, dasar hukum jual beli, rukun dan syarat jual beli, pengertian jual beli bersyarat, pengertian wakaf, dasar hukum wakaf.

Bab ketiga membahas gambaran umum dan praktek jual beli kavling dengan syarat wakaf di PCNU Kabupaten Batang. Bab ini terbagi dalam dua penjelasan, yaitu pertama tentang gambaran umum dari struktural kepengurusan PCNU Kabupaten Batang, dan kedua tentang proses jual beli kavling dengan syarat wakaf, yang meliputi mekanisme jual beli kavling

¹⁴ Syariah., *Pedoman...*, h. 18

dengan syarat wakaf, pelaksanaan akad dari jual beli kavling dengan syarat wakaf. Pembahasan pada bab ini dimaksudkan untuk memberikan deskripsi yang utuh terhadap praktek jual beli bersyarat wakaf di PC NU Kabupaten Batang.

Bab keempat, merupakan bab analisis terhadap pelaksanaan jual beli bersyarat wakaf yang terjadi di PCNU Kabupaten Batang dan analisis hukum Islam terhadap pelaksanaan jual beli bersyarat wakaf di PCNU Kabupaten Batang. Hal-hal yang menjadi fokus dalam analisis ini, yaitu analisis permasalahan dari segi hukum dan pelaksanaan praktek jual beli bersyarat wakaf.

Bab kelima, penutup dengan menjelaskan kesimpulan dari pembahasan secara keseluruhan dan saran-saran yang penting demi kebaikan dan kesempurnaan dalam penelitian ini.

BAB II

LANDASAN TEORI TENTANG JUAL BELI BERSYARAT WAKAF

A. Definisi Jual Beli

Sebagai makhluk sosial, manusia tidak bisa lepas dari aktifitas jual beli untuk memenuhi segala kebutuhan hidupnya. Jual beli dalam Islam termasuk dalam kajian mu'amalah, dimana jual beli secara etimologi diartikan sebagai:

مُقَابَلَةُ الشَّيْءِ بِالشَّيْءِ

Artinya: “Pertukaran sesuatu dengan sesuatu (yang lain)”¹

Pengertian jual beli secara terminologi terdapat *khilafiyah* diantara para ulama', diantaranya: menurut Ulama' Hanafiyah sebagaimana dikutip dalam bukunya Wahbah az-Zuhaili yang berjudul *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, jual beli adalah:

مُبَادَلَةُ مَالٍ بِمَالٍ عَلَى وَجْهِ مَخْصُوصٍ²

Artinya: “Pertukaran harta (benda) dengan harta berdasarkan cara yang khusus (yang dibolehkan)”.

Dan jual beli Menurut Imam Nawawi dalam *Majmu'* diartikan dengan:

مُقَابَلَةُ مَالٍ بِمَالٍ تَمْلِيكًا³

Artinya: “Pertukaran harta dengan harta untuk kepemilikan”.

¹ Wahbah az-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami Wa Adillatuhu*, Beirut: Dar al-Fikr, Tth, h. 3304

² *Ibid.*, h. 3305

³ Muhammad asy-Syarbini, *Mugni al-Muhtaj*, Juz 2, Bierut: Dar el-Marefah, 1997, h. 2

Ibnu Qudamah dalam *al-Mugni* juga menyebutkan jual beli dengan arti:

مُبَادَلَةُ الْمَالِ بِالْمَالِ تَمْلِيكًا وَتَمْلُكًا^٤

Artinya: “Pertukaran harta dengan harta untuk saling menjadikan milik”.

Dari definisi diatas dapat dipahami bahwa inti jual beli ialah suatu perjanjian, tukar-menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara sukarela diantara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan *syara*’ dan disepakati.

Sesuai dengan ketentuan yang telah dibenarkan *syara*’ maksudnya ialah memenuhi persyaratan-persyaratan, rukun-rukun, dan hal-hal lain yang ada kaitannya dengan jual beli sehingga bila syarat-syarat dan rukunnya tidak terpenuhi berarti tidak sesuai dengan kehendak *syara*’.⁵

Secara istilah menurut madzhab Hanafiyah jual beli adalah pertukaran harta (mal) dengan harta dengan menggunakan cara tertentu. Pertukaran harta dengan harta disini, diartikan harta yang memiliki manfaat serta terdapat kecenderungan manusia untuk menggunakannya, cara tertentu yang di maksud adalah sighthat (ijab qobul). Landasan syariah jual beli yaitu berlandaskan dalil dalil yang terdapat dalam al-Qur’an, al-Hadist ataupun ijma’ ulama’.Diantara dalil (landasan syariah) yang membolehkan praktik akad jual beli adalah salah satunya terdapat dalam QS. Al-Baqarah (2):275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا^٥

⁴ Ibnu Qudamah, *Al-Mughni*, Juz 4, Bierut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, Tth., h. ٢

⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010, h. 68-69

Artinya: “ dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”⁶

Ayat ini merujuk pada kehalalan jual beli dan keharaman riba, ayat ini menolak argumen kaum musyrikin yang menentang disyariatkannya jual beli dalam al-Quran. Kaum musyrikin tidak mengakui konsep jual beli yang telah disyariatkan Allah dalam al-Quran dan menganggapnya identik dan sama dengan sistem ribawi. Untuk itu dalam ayat ini Allah mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum serta menolak dan melarang konsep ribawi.⁷

Jual beli menurut Ulama' Malikiyah sebagaimana dikutip dalam bukunya Hendi Suhendi yang berjudul *Fiqh Muamalah* ada dua macam, yaitu jual beli yang bersifat umum dan jual beli yang bersifat khusus. Jual beli dalam arti umum ialah suatu perikatan tukar menukar sesuatu yang bukan kemanfaatan dan kenikmatan. Perikatan adalah akad yang mengikat kedua belah pihak. Tukar menukar yaitu salah satu pihak menyerahkan ganti penukaran atas sesuatu yang yang ditukarkan oleh pihak lain. Dan sesuatu yang bukan manfaat adalah bahwa benda yang ditukarkan adalah bukan dzat, ia berfungsi sebagai objek penjualan, jadi bukan manfaatnya atau bukan hasilnya. Jual beli dalam arti khusus adalah ikatan tukar menukar sesuatu yang bukan kemanfaatan dan bukan pula kelezatan yang mempunyai daya tarik, penukarannya bukan mas dan juga bukan perak, bendanya dapat

⁶Departemen Agama RI, *AlQur'an dan Terjemahnya*, Bandung: Gema Risalah Press, 1989, h. 48

⁷Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Gema Insani, 2008, h. 69-72

direalisasikan dan ada seketika, tidak merupakan utang baik barang itu ada dihadapan pembeli ataupun tidak, barang-barang yang sudah diketahui sifat-sifatnya atau sudah diketahui terlebih dahulu.⁸

Jual-beli dalam literatur Fiqih Islam jual beli merupakan suatu perjanjian tukar menukar barang yang mempunyai nilai secara sukarela diantara kedua belah pihak sesuai dengan ketentuan yang dibenarkan oleh syara' dan disepakati.⁹

Jual-beli sah dengan adanya *ijab* (pernyataan menjual). *Ijab* adalah kata-kata yang menyatakan memilikikan secara jelas misalnya” saya jual barang ini kepadamu dengan harga sekian” juga dengan adanya *qabul* (persetujuan membeli). *Qabul* yaitu kata-kata yang menyatakan tamalluk (menerima pemilikan secara jelas). Misalnya” barang ini saya beli dengan harga sekian.¹⁰

Maka jual beli tidak sah dengan cara *mu'atah* (cara sekedar saling memberi dan menerima) namun di pilih hukum yang sah pada barang- barang dengan cara mu'atah oleh *urf* (adat kebiasaan) telah dimaksud dengan jual beli. Misalnya: roti dan daging, bukan barang yang semacam binatang dan bumi. Maka menurut pendapat pertama menganggap tidak sah, barang pembelian yang telah diterima dengan cara *mu'atah* (tanpa akad atau samaran) dihukumi sebagai yang diterima dari akad jual beli *fasid* (rusak) dalam

⁸ Suhendi *Fiqh...*, h. 68-70

⁹ *Ibid*, h. 68-69

¹⁰ H. Muhammad Ali As'ad, *Terjemah Fathul Mu'in jilid 2*, Kudus: Menara Kudus, 1979, h. 158

hukum-hukum duniawinya, tentang di akhirat maka tidak ada lagi lantaran *mu'atah* itu.¹¹

B. Dasar Hukum Jual-Beli

a. Dalam Al-Qur'an

Jual beli dalam Alqur'an sudah disebutkan dalam QS. Al-baqarah:275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا^{١٢}

Artinya: “.....Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.(QS. Albaqarah:275)¹²

b. Dalam Al-Sunnah

Sabda Rasulullah SAW:

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ وَسَلَّمَ سُئِلَ أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟ قَالَ: يَا قُلِّبَ
عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ (رواه البزار وصححه الحاكم)

Artinya: “Dari Rifaa’h bin Rafi’ ra. Bahwa Nabi saw. ditanya: apakah mata pencaharian yang paling baik. Beliau menjawab, pekerjaan seorang laki-laki dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli yang mabrur“. (HR. Bazzar, dishahihkan oleh Hakim dari Rifa’ah ibn Rafi’)¹³

Maksud mabrur dalam jual beli tersebut adalah jual beli yang terhindar dari usaha tipu menipu dan merugikan orang lain.¹⁴ Merugikan orang lain disini dapat diartikan sebagai merugikan pihak-pihak yang berakad dan pihak-pihak yang terkait dalam akad.

¹¹ *Ibid*, h. 159

¹² Departemen Agama RI, *AlQur'an dan Terjemahnya*, Bandung: Gema Risalah Press, 1989, h. 69

¹³ Ibnu Hajar al-Asqalam, *Bulughul Maram*, Penerjemah (Madifuddin Aladif), Semarang: Toha Putra, 1997, h. 431

¹⁴ Syafe’i, *Fiqh...*, h. 75

Hadits lain yang dijadikan dasar diperbolehkannya jual beli adalah hadits riwayat Ibnu Majah yang berbunyi:

عَنْ دَاوُدَ بْنِ صَالِحِ الْمَدَنِيِّ، عَنْ أَبِيهِ، قَالَ: سَمِعْتُ أَبَا سَعِيدٍ الْخُدْرِيَّ يَقُولُ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ وَسَلَّمَ: وَإِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ (رواه ابن ماجه)¹⁵

Artinya: “Dari Daud bin Shalihil Madani, dari ayahnya berkata: saya mendengar Aba Syaid Hudri berkata: Rasulullah Saw. bersabda: Jual beli harus dipastikan harus saling ridha” (HR. Ibnu Majjah, No. 2185).

Hadist di atas memberikan prasyarat bahwa akad jual beli harus dilakukan dengan adanya kerelaan masing-masing pihak ketika melakukan transaksi. Ulama’ muslim sepakat (*ijma’*) atas kebolehan akad jual beli, *ijma’* ini memberikan hikmah bahwa kebutuhan manusia berhubungan dengan sesuatu yang ada dalam kepemilikan orang lain dan kepemilikan sesuatu itu tidak akan diberikan dengan begitu saja namun terdapat kompensasi yang harus diberikan. Dengan di syariatkannya jual beli merupakan salah satu cara untuk merealisasikan keinginan dan kebutuhan manusia, karena pada dasarnya manusia tidak bisa hidup tanpa bantuan orang lain.

c. *Ijma’*

Ulama’ sepakat bahwa jual beli sudah berlaku (dibenarkan) sejak zaman Rosulullah SAW hingga hari ini, karena kehidupan manusia tidak bisa tegak tanpa adanya jual-beli.¹⁶

¹⁵ Abu Abdullah Muhammad bin Yazid Qazwini, *Sunan Ibnu Majjah*, Beirut: Dar al-Fikr, Tth, h. 737

¹⁶ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 12*, Bandung: Al-ma’arif, 1998, h. 48

Ulama' telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu memenuhi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya itu harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai.¹⁷

Dari kandungan ayat-ayat Allah, sabda-sabda Rasul dan *ijma'* diatas, para *fuqaha* mengatakan bahwa hukum asal dari jual beli adalah *mubah* (boleh). Akan tetapi, pada situasi-situasi tertentu, hukum jual beli bisa berubah. Jual beli bisa menjadi wajib ketika dalam keadaan mendesak, bisa menjadi *mandub* pada waktu harga mahal, bisa menjadi makruh seperti menjual mushaf, berbeda dengan Imam Ghozali sebagaimana dikutip dalam bukunya Abdul Aziz Muhammad Azzam yang berjudul *Fiqih Muamalat* bahwa bisa juga menjadi haram jika menjual anggur kepada orang yang biasa membuat arak, atau menjual kurma basah kepada orang yang biasa membuat minuman arak walaupun si pembeli adalah orang kafir. Termasuk jual beli menjadi wajib jika seseorang memiliki stok barang yang lebih untuk keperluannya selama setahun dan orang lain membutuhkannya, penguasa berhak memaksanya untuk menjual dan tidak makruh menyimpan makanan jika diperlukan dan termasuk diharamkan adalah menentukan harga oleh penguasa walaupun bukan dalam kebutuhan pokok.¹⁸

¹⁷ Syafe'i, *Fiqh...*, h. 75

¹⁸ Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqih Muamalat: Sistem Transaksi Dalam Islam*, Penerjemah (Nadirsyah Hawari), Jakarta: AMZAH, 2010, h. 89-90

Jadi, hukum asal jual beli adalah boleh, akan tetapi hukumnya bisa berubah menjadi wajib, *mahdub*, makruh bahkan bisa menjadi haram pada situasi-situasi tertentu.

C. Rukun dan Syarat Jual Beli.

a. Rukun Jual Beli

Arkan adalah bentuk *jama'* dari *rukn*. *Rukn* berarti sesuatu sisinya yang paling kuat, sedangkan *arkan* berarti hal-hal yang harus ada untuk terwujudnya satu akad dari sisi luar. Dikutip dalam bukunya Abdul Aziz Muhammad Azzam yang berjudul Fiqih Muamalah dijelaskan bahwa rukun jual beli ada tiga, yaitu:

1. Kedua belah pihak yang berakad (*aqidain*)
2. Yang diakadkan (*ma'qud 'alaih*)
3. Dan shighat (*akad*)¹⁹

Adapun rukun jual beli menurut jumhur ulama ada empat, yaitu:

1. *Bai'* (penjual)
2. *Mustari* (pembeli)
3. *Shighat* (ijab dan qabul)
4. *Ma'qud 'alaih* (benda dan barang)²⁰

Menurut madzhab hanafiyah rukun yang terdapat dalam jual beli hanyalah *syighat*, yakni pernyataan ijab dan qabul yang merefleksikan keinginan masing-masing pihak untuk melakukan transaksi. Berbeda

¹⁹ Qudamah, *Al-Mughni*, h. 28

²⁰ Syafe'i, *Fiqh...*, h. 76

dengan mayoritas ulama' (*jumhur*), rukun yang terdapat dalam jual beli terdiri dari *aqid* (penjual dan pembeli), *ma'kud alaih* (harga dan objek) serta *syihgat* (ijab qabul).²¹

b. Syarat jual beli

Syarat adalah sesuatu yang bergantung pada kondisi yang akan datang. Syarat dalam konsepsi pemahaman *fuqaha* adalah sesuatu yang ketidak adaannya mengharuskan ketidak adaan suatu hukum atau suatu sebab baik dengan menyertakan lafadz syarat ataupun tidak.²²

Dalam jual beli harus disempurnakan 4 macam syarat, yakni syarat *in'iqad*, syarat sah, syarat *nafadz*, dan syarat *luzum*. Tujuan adanya syarat-syarat ini adalah untuk mencegah terjadinya pertentangan dan perselisihan diantara pihak yang bertransaksi, menjaga hak dan kemaslahatan kedua pihak, serta menghilangkan segala bentuk ketidak pastian dan resiko.

Jika dalam salah satu syarat *in'iqad* ini tidak terpenuhi , maka akad menjadi *fasid*, jika dalam salah satu syarat *nafadz* tidak terpenuhi, maka akad akan menjadi maukuf, dan jika salah satu syarat *luzum* tidak terpenuhi, maka pihak yang bertransaksi memiliki hak *khiyar*, meneruskan atau membatalkan akad.²³

D. Akad Jual Beli

Akad adalah perikatan antara ijab dan qobul dengan cara yang dibenarkan syara' yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum yang dilakukan oleh

²¹ Rahmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: PT. Pustaka setia, 2001, h. 75-76

²² Muhammad bin Ismail al-Amir ash-Shan'ani, *Subulus Salam*, Jakarta: Darus Sunnah Press, 2013, h. 307

²³ Djuwaini, *Pengantar...*, h. 73-74

kedua belah pihak sebelum meninggalkan lokasi.²⁴ Rosulullah Saw bersabda: yang artinya: “dari abi Hurairah r.a dari nabi Saw bersabda: janganlah dua orang yang jual beli berpisah sebelum saling meridhai” (riwayat abu daud dan tirmidzi)²⁵.

Dalam melakukan transaksi. Baik penjual maupun pembeli haruslah memiliki kompetensi dalam aktivitas jual beli yakni:

1) Berakal sehat

Karena hanya orang yang sadar dan berakallah yang akan sanggup melakukan transaksi secara sempurna.

2) Baligh (berumur 15 tahun keatas/ dewasa)

Tidak sah jika transaksi dilakukan oleh anak kecil, yang belum nalar atau belum tahu apa-apa dan orang gila.

Firman Allah dalam QS. An-Nisa' ayat 5:

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

Artinya: ”dan janganlah kamu serahkan pada orang- orang yang belum sempurna akalnya. Harta(mereka yang ada dalam kekuasaanmu) yang dijadikan Allah dalam pokok kehidupanmu”²⁶.

3) Yang melakukan akad adalah orang yang berbeda.

4) Mukhtar

Yaitu bebas (kuasa memilih) melakukan transaksi dalam jual beli, lepas dari paksaan (dengan kehendak sendiri) dan tekanan. Hal ini didasarkan

²⁴ Ahmad Azhar Basjir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, Yogyakarta: Perpus Fakultas Hukum, 1982, h. 42

²⁵ Suhendi, *Fiqh...* h.70

²⁶ RI, *Alqur'an...*, h. 115

dalam Alqur'an dan hadits yang mengungkapkan prinsip saling merelakan (*taradi*), yaitu:

QS. An-Nisa:29

لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ^{٢٧}

Artinya: “janganlah kamu makan harta yang ada diantara kamudengan cara bathil melainkan dengan jalan jual beli suka sama suka”.

1. Syarat yang terkait dengan *sighat* (lafal *ijab* dan *qabul*)

Adapun syarat *ijab* dan *qabul* adalah sebagai berikut:

- a. Diucapkan oleh orang yang *baligh* dan berakal.
- b. Keadaan *ijab* dan *qabul* saling berhubungan dan dilakukan dalam satu majlis. Artinya salah satu dari keduanya pantas menjadi jawaban dari yang lain dan belum berselang lama masing-masing pihak hadir di tempat berlangsungnya akad.
- c. Ada kesepakatan *ijab* dan *qabul* pada barang yang saling mereka rela berupa barang yang dijual dan harga barang (antara *ijab* dan *qabul* harus sesuai).

Pelaksanaan akad *ijab* dan *qabul* jual beli dapat dilakukan dalam segala macam pernyataan yang dapat dipahami maksudnya oleh kedua belah pihak yang melakukan akad. Baik dalam bentuk perkataan (*sighat*), perbuatan fi'il isyarat bagi orang bisu maupun dalam bentuk tulisan (*kitabah*) bagi orang yang berjauhan.

²⁷ *Ibid*, h. 122

2. Syarat yang terkait dengan harga barang yang dibeli (objek)

Dalam objek jual beli juga terdapat syarat-syarat yang menentukan keabsahan jual beli diantaranya sebagai berikut:

- a. Objek jual beli tersebut harus suci, bermanfaat, dapat diserahkan dan merupakan milik penuh salah satu pihak.
- b. Mengetahui objek yang diperjual belikan dan juga pembayaran (ukuran, jenis, kualitas, sifat dan harga harus jelas).
- c. Tidak memberikan batasan waktu
- d. Tidak sah menjual barang dengan jangka waktu tertentu yang diketahui atau yang tidak diketahui²⁸ seperti menjual burung di udara dan menjual ikan didalam air, budak yang lelah diri.²⁹

3. Syarat yang terkait dengan nilai tukar (harga barang)

Dalam hal, ini ulama' fiqh mengemukakan syarat sebagai berikut:

- a. Harga yang disepakati kedua belah pihak harus jelas jumlahnya.
- b. Dapat diserahkan pada waktu akad, apabila barang itu dibayar kemudian (berhutang), maka waktu pembayarannya harus jelas.
- c. Apabila jual beli itu dilakukan dengan cara barter (*al-muqayyadah*) maka barang yang dijadikan nilai tukar bukan barang yang diharamkan oleh *syara'* seperti babi dan *khamr*.³⁰

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa jual beli dapat dikatakan sah apabila telah memenuhi syarat dan rukun jual beli yang

²⁸ Abdullah Almuslih dan Shalah Ash Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, Terj. Abu Umar Basyir, Jakarta: Darul Haq, 2004, h. 92

²⁹ Hasby Assidiqy, *Hukum-Hukum fiqh Islam*, h. 366

³⁰ Azzam, *Fiqh...*, h. 91

ditetapkan oleh kedua belah pihak dan tidak ada yang merasa dirugikan diantara keduanya melainkan suka sama suka.

E. Macam-Macam Jual Beli

Macam-macam jual beli dapat ditinjau dari beberapa segi, diantaranya: dari segi pertukarnya, harga, obyeknya, akadnya, dan dari segi hukumnya.

Jual beli berdasarkan pertukarannya secara umum dibagi empat macam, yaitu:

1. Jual beli *salam* (pesanan), Jual beli *salam* adalah jual beli melalui pesanan, yakni jual beli dengan cara menyerahkan terlebih dahulu uang muka kemudian barangnya diantar kemudian.
2. Jual beli *muqayadhah* (barter), Jual beli *muqayadhah* adalah jual beli dengan cara menukar barang dengan barang, seperti menukar baju dengan sepatu.
3. Jual beli *muthaq*, Jual beli *muthaq* adalah jual beli barang dengan sesuatu yang telah disepakati sebagai alat pertukaran seperti uang.
4. Jual beli alat penukar dengan alat penukar, Jual beli alat penukar dengan alat penukar adalah jual beli yang biasa dipakai sebagai alat penukar dengan alat penukar lainnya, seperti uang perak dengan uang emas.³¹

Berdasarkan segi harga, jual beli dibagi menjadi empat bagian:

1. Jual beli yang menguntungkan (*al-murabbahah*)

³¹ Syafei, *Fiqih...*, h. 101

2. Jual beli yang tidak menguntungkan yaitu menjual dengan harga aslinya (*at-tauliyah*)
3. Jual beli rugi (*al-khasarah*)
4. Jual beli *al-musawah*, yaitu penjual menyembunyikan harga aslinya, tetapi kedua orang yang berakad saling meridhai. Jual beli seperti inilah yang berkembang sekarang.³²

Ditinjau dari segi benda yang dijadikan objek jual beli dapat dikemukakan pendapat Imam Taqiyyudin yang dikutip dari bukunya Hendi Suhendi yang berjudul Fiqh Muamalah, bahwa jual beli dibagi menjadi tiga bentuk, yaitu:

1. Jual beli benda yang kelihatan berarti pada waktu melakukan akad jual beli benda atau barang yang diperjualbelikan ada di depan penjual dan pembeli. Hal ini lazim dilakukan masyarakat banyak dan boleh dilakukan seperti membeli beras dipasar.
2. Jual beli yang disebutkan sifat-sifatnya dalam perjanjian adalah jual beli *salam* (pesanan). Yaitu perjanjian yang penyerahan barang-barangnya ditangguhkan hingga masa tertentu sebagai imbalan harga yang telah ditetapkan ketika akad.
3. Jual beli benda yang tidak ada ialah jual beli yang dilarang dalam Islam karena barangnya tidak tentu atau masih gelap, sehingga dikhawatirkan barang tersebut diperoleh dari pencurian atau barang

³² *Ibid.*, h. 101-102

titipan yang akibatnya dapat menimbulkan kerugian salah satu pihak.³³

Ditinjau dari segi akad (subjek), jual beli terbagi menjadi tiga bagian, yaitu:

1. Akad jual beli yang dilakukan dengan lisan adalah akad yang dilakukan oleh kebanyakan orang, bagi orang bisu diganti dengan isyarat karena isyarat merupakan pembawaan alami dalam menampakkan kehendak. Hal yang dipandang dalam akad adalah maksud atau kehendak dan pengertian, bukan pembicaraan atau pernyataan.
2. Jual beli dengan perantara (tulisan dan utusan), Jual beli dengan tulisan dan utusan dipandang sah sebagaimana jual beli dengan lisan. Jual beli dengan tulisan sah dengan syarat orang yang berakad berjauhan atau orang yang berakad dengan tulisan adalah orang yang tidak bisa bicara. Demi kesahan akad dengan tulisan disyaratkan agar orang yang menerima surat mengucapkan *qabul* di majlis pembacaan surat. Jual beli dengan perantara utusan juga sah dengan syarat orang yang menerima utusan harus mengucapkan *qabul* setelah pesan disampaikan kepadanya.³⁴

³³ Suhendi, *Fiqh....*, h. 75

³⁴ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid 4*, Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2009, h. 37-38

3. Jual beli dengan perbuatan atau dikenal dengan *mu'athah* yaitu mengambil dan memberikan barang tanpa *ijab* dan *qabul*. Seperti jual beli yang di supermarket atau *mall*.³⁵

Selain jual beli diatas, jual beli ada yang dilarang dan merusak akad jual beli dan ada yang terlarang tetapi tetap sah (tidak merusak akad jual beli).

Beberapa macam jual beli yang dilarang dan merusak akad jual beli diantaranya adalah:³⁶

1. *Bai' al- ma'dun*

Bai' al- ma'dun merupakan bentuk jual beli atas objek transaksi yang tidak ada ketika kontrak jual beli dilakukan. Ulama sepakat atas ketidak absahan akad ini karena objek akad tidak bisa ditentukan secara sempurna. Kadar dan sifatnya tidak teridentifikasi secara jelas serta kemungkinan bahwa objek tersebut tidak bisa diserahkan. Menurut Ibnu Qayyim dan Ibnu Taimiyyah sebagaimana dikutip oleh Dimyauddin Djuwaini *bai' al-ma'dun* diperbolehkan dengan catatan bahwa objek transaksi dapat dipastikan adanya diwaktu mendatang karena adanya unsur kebiasaan.³⁷

Imam Malik berpendapat sebagaimana dikutip oleh Ibnu Rusyd bahwa menjual barang yang gaib dengan menyebutkan sifatnya dibolehkan apabila dalam kegaibannya itu bisa dijamin tidak akan berubah sifatnya sebelum diterima. Abu hanifah juga berpendapat

³⁵ Suhendi, *Fiqh...*, h. 77-78

³⁶ *Ibid*, h. 80

³⁷ Djuwaini, *Pengantar...*, h. 82-83

bahwa menjual barang yang gaib tanpa disebutkan sifatnya diperbolehkan dengan catatan bahwa pembeli memiliki hak *khiyar ru'yah* (pilihan sesudah melihat).³⁸

2. *Asbu al fadl* (jual beli sperma penjantan)

Asbu al fadl merupakan bentuk jual beli dengan mengawintan antara kuda jantan dan kuda betina atau spermanya atau upah mengawinkannya.

3. *Habl al-hablah* (hamilnya si janin)

Yaitu menjual anak hewan atau sesuatu dengan bayaran ketika janin dalam perut melahirkan, yaitu sampai hewan ini melahirkan anak dan anak ini melahirkan. Maka akad jual beli ini batal karena tergantung dengannya. Rasulullah saw. bersabda:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، نَهَى عَنْ بَيْعِ حَبْلِ الْوَحْشَةِ. (رواه البخاري)³⁹

Artinya: “Dari Abdullah bin Umar, Rasulullah Saw. telah melarang penjualan sesuatu yang masih dalam kandungan induknya.”(HR. Bukhari. No. 2143)⁴⁰

4. Larangan jual beli *malaqih* dan *madhamin*

Malaqih menurut istilah *syara'* adalah janin yang berada dalam perut hewan baik jantan maupun betina. Dan *madhamin* artinya sperma yang ada dalam tulang punggung.

³⁸ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujatahid, Penerjemah: Imam Ghazali Said dan Achmad Zaidun*, Jakarta: Pustaka Amani, h. 763

³⁹ Imam Abdillah Muhammad Bin Ismail Ibrahim Bin al-Maghirah Bin Bardazabah al-Bukhari Ja'fi, *Shahih al-Bukhari*, Beirut, Darul Kitab al-Alamiyah, h. 35

⁴⁰ Syihab ad-Din Abi Abbas Ahmad bin Muhammad Syafi'i al-Qisthalani, *Irsyadu Syary: Sharih Shahih Bukhari Juz 5*, Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyah, tth, h. 108

5. Larangan jual beli *mulamasah* dan *munabadzah*

Jual beli *mulamasah* adalah jual beli secara sentuh menyentuh, misalnya seseorang menyentuh sehelai kain dengan tangannya di waktu malam atau siang hari, berarti orang yang menyentuh telah membeli kain tersebut. Sedangkan jual beli *munabadzah* adalah jual beli secara lempar melempar. Nabi saw bersabda:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ : أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ وَسَلَّمَ نَهَى عَنِ الْمُلَامَسَةِ وَالْمُنَابَذَةِ. (رواه المسلم)⁴¹

Artinya: "Dari Abu Harairah ra. bahwa Rasulullah Saw. melarang jual beli mulamasah dan munabadzah." (HR. Muslim no. 1511)⁴²

6. Larangan jual beli *hashah* (dengan kerikil)

Yaitu jika ia melempar batu, maka yang terkena lemparan batu wajib membeli barang orang yang terkena lemparan. Rasulullah Saw. bersabda:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ : نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ الْبَيْعِ الْحَصَاةِ وَعَنْ بَيْعِ الْغَرَرِ. (رواه المسلم)⁴³

Artinya: "Dari Abu Hurairah ra. bahwa Rasulullah Saw. melarang jual beli al-hashah dan jual beli gharar." (HR. Muslim no. 1513)⁴⁴

7. Larangan menentukan dua harga dalam satu barang yang diperjual belikan.

⁴¹ Imam a-Nawawi, *Syarah Shahih Muslim Penjelasan Shahih Muslim Buku 10 Penerjemah Ahmad Khatib, Jakarta, Pustaka Azzam, h. 452*

⁴² Abi Husain Muslim bin Hajjaj Qusyairi an-Naisaburi, *Shahih Muslim Juz 3*, Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, 1994, h. 1151

⁴³ Nawawi, *Syarah...*, h. 459

⁴⁴ Naisaburi, *Shahih...* h. 1153

8. Larangan jual beli *muzababah* dan *muhaqalah*

Muzabanah yaitu menjual buah yang basah dengan buah yang kering. Dan *muhalaqah* adalah menjual tanaman atau biji-bijian yang belum dipetik dengan pembayaran yang berupa biji-bijian (yang sudah dipetik dan dibersihkan dari tangkai dan bulirnya) sesuai dengan takaran biji-bijian yang belum dipetik tersebut. Rasulullah Saw. bersabda:

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: نَهَى النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ وَسَلَّمَ عَنِ الْمُحَاقَلَةِ وَالْمُزَابَنَةِ وَالْمُخَابَرَةِ. (رواه البخارى) ⁴⁵

Artinya: “Dari Ibnu Abbas ra., dia berkata: Nabi Saw. Melarang muhaqalah dan muzabanah,”(HR. Bukhari no. 2187)⁴⁶

Pelarangan terhadap macam-macam jual beli yang telah disebutkan diatas bermuara pada adanya unsur *gharar* didalamnya. Jual beli *gharar* merupakan jual beli yang memuat ketidak tahuan atau memuat pertaruhan dan perjudian. Syariat telah melarangnya dan mencegahnya. Imam Nawawi berkata sebagaimana dikutip oleh Sayyid Sabiq bahwa larangan untuk melakukan jual beli yang tidak jelas adalah salah satu pokok syariat yang mencakup permasalahan-permasalahan yang sangat banyak.⁴⁷

Ada dua hal yang dikecualikan dari jual beli yang tidak jelas. Pertama, sesuatu yang melekat pada barang yang dijual sehingga apabila dipisahkan maka penjualannya tidak sah. Seperti pondasi rumah yang melekat pada rumah. Kedua, sesuatu yang biasanya ditoleransi, baik karena jumlahnya yang sedikit maupun karena kesulitan untuk memisahkan atau

⁴⁵ Ja’fi, *Shahih*...h. 44

⁴⁶ Al-Qisthalani, *Irsyadu*... h. 144

⁴⁷ Sabiq, *Fiqih*... h. 60

menentukannya. Contohnya, masuk ke tempat pemandian umum dengan ongkos yang sama, padahal waktu dan banyaknya air yang digunakan berbeda antara satu sama lain.⁴⁸

Beberapa macam Jual beli yang dilarang tetapi tidak merusak akad jual beli adalah sebagai berikut:

1. Jual beli dengan menawar diatas tawaran orang lain

Hal ini dilarang karena akan menyakiti orang lain. Rasulullah Saw bersabda:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ وَسَلَّمَ قَالَ: لَا يَسُمُّ الْمُسْلِمُ عَلَى سَوْمِ أَخِيهِ (رواه مسلم)⁴⁹
Artinya: “Tidak boleh seseorang menawar diatas tawaran saudaranya”.
(HR. Muslim no. 1515)⁵⁰

2. Menjual diatas penjualan orang lain, umpamanya seorang berkata:
“Kembalikan saja barang itu kepada penjualnya, nanti barangku saja yang kamu beli dengan harta yang lebih murah dari itu. Rasulullah Saw. bersabda:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : لَا يَبِيعُ بَعْضُكُمْ عَلَى بَيْعِ أَخِيهِ (رواه البخارى)⁵¹

Artinya: “dari Abdullah bin Abbas ra. Bahwa Rasulullah Saw. bersabda: tidak diperbolehkan sebagian dari kalian menjual atas penjualan orang lain” (HR. Bukhari).⁵²

⁴⁸ *Ibid.*, h. 60-61

⁴⁹ An-Nawawi, *Syarah*...h. 467

⁵⁰ An-Naisaburi, *Shahih*..., h. 1154

⁵¹ *Jafī*, *Shahih*...h. 34

⁵² Al-Qisthalani, *Irsyadu*..., h. 104

3. *An-Najsy*

Yaitu menambah harga barang yang ditunjuk untuk dijual bukan dengan niat membeli namun dengan niat menipu orang lain agar dia membelinya dengan harga tersebut. Rasulullah saw bersabda:

عَنِ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: نَهَى النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ النَّجْشِ (رواه البخارى)⁵³

Artinya: “dari Ibnu Umar ra. berkata: Nabi Saw. telah melarang jual beli dengan najsyi” (HR. Bukhari no. 2142).⁵⁴

Larangan dalam hal ini tidak kembali kepada akad itu sendiri dan juga tidak kepada sesuatu yang menjadi konsekuensi akad, namun kembali kepada hal luar seperti mempersulit, menyakiti, dan ini tidak merusak akad.⁵⁵

F. Jual Beli Bersyarat

Jual beli bersyarat adalah jual beli yang *ijab qabul* nya dikaitkan dengan syarat-syarat tertentu yang tidak ada kaitannya dengan jual beli atau ada unsur-unsur yang merugikan dilarang oleh agama. Contoh jual beli bersyarat yang dilarang, misalnya ketika terjadi *ijab qabul* si pembeli berkata: “Baik, mobilmu akan kubeli sekian dengan syarat anak gadismu harus menjadi istriku”. Atau sebaliknya si penjual berkata: “Ya, saya jual mobil ini kepadamu sekian asal anak gadismu menjadi istriku”.

Dalam kaitan ini Nabi SAW bersabda:

⁵³ Ja’fi, *Shahih*...h. 35

⁵⁴ Al-Qistalani, *Irsyadu*...h. 107

⁵⁵ Azzam., *Fiqih*... h. 81

كُلُّ شَرْطٍ لَيْسَ فِي كِتَابِ اللَّهِ عَزَّ وَجَلَّ فَهُوَ بَاطِلٌ وَإِنْ كَانَتْ مِائَةً سَرَطٍ (متفق عليه)

Artinya: “Setiap syarat yang tidak terdapat dalam kitabullah maka ia batal walaupun seratus syarat”. (Disepakati oleh Bukhari dan Muslim).⁵⁶

Ketika para pihak yang mengadakan kesepakatan jual beli mengajukan suatu syarat maka hukum jual beli tersebut sesuai bentuk syarat yang diajukan.

Pertama, apabila syarat yang diajukan sejalan dengan tuntutan akad, seperti syarat penyerahan barang dan pengembalian barang sebab cacat dan sebagainya, maka syarat tersebut diperbolehkan dan tidak membatalkan akad.

Kedua, jika syarat yang diajukan termasuk dalam tuntutan akad, namun syarat tersebut menyimpan kemaslahatan, seperti syarat *khiyar* sampai tiga hari, habisnya masa penangguhan, syarat gadai, penjamin atau penanggung, dan kesaksian, maka syarat tersebut tidak membatalkan akad, karena *syara'* mengajarkan demikian.

Ketiga, jika syarat yang diajukan berbeda dengan dua bentuk syarat diatas, yaitu syarat yang kontradiktif dengan akad, misalnya seseorang menjual rumah dengan syarat dia boleh menempatnya beberapa lama, atau menjual pakaian dengan syarat dia menjahitkan baju untuknya atau menjual kulit dengan syarat dia membuat sepatu untuknya maka jual belinya batal. Aturan tersebut sesuai hadits Nabi bahwa beliau melarang jual beli dengan syarat tertentu.

Keempat, pengajuan syarat yang tidak berhubungan dengan tujuan jual beli yang menimbulkan sengketa. Maksudnya, mempersyaratkan sesuatu

⁵⁶ Abdul Rahman Ghazali, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010, h. 83

yang tidak mendatangkan sengketa. Misalnya salah satu pihak yang bertransaksi mengajukan syarat pembuktian harga dan harus ada sejumlah saksi. Syarat seperti ini tidak membatalkan akad jual beli, bahkan ia tidak berlaku dan akad jual belinya tetap sah.

Kelima, pengajuan syarat oleh pihak penjual kepada pihak pembeli bahwa dia boleh membeli hamba sahaya miliknya dengan syarat harus memerdekakannya. Menurut pendapat yang shahih dan masyhur yang telah ditegaskan oleh Imam Syafi'i dalam sebagian besar kitabnya bahwa jual beli seperti ini sah. Syarat telah menjadi ketetapan yang harus dilaksanakan.⁵⁷

Syarat dalam jual beli terbagi menjadi dua:⁵⁸

- a. Syarat yang sah dan dibolehkan, syarat yang sah adalah syarat yang tidak bertentangan dengan kepentingan transaksi. Syarat-syarat itu ada tiga macam:
 - 1) Syarat-syarat yang tidak boleh tidak harus ada dalam sebuah transaksi, seperti serah terima barang dan pelunasan pembayaran.
 - 2) Syarat-syarat yang berkaitan dengan kemaslahatan akad, seperti penangguhan pembayaran atau kriteria tambahan mengenai barang yang diperjual belikan. Jika syarat-syarat tersebut terpenuhi maka jual beli mesti dilaksanakan.
 - 3) Syarat-syarat yang diketahui manfaatnya oleh kedua belah pihak.

⁵⁷ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Imam Syafi'i 1*, Jakarta: Almahira, 2010, h. 654-657

⁵⁸ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid 4*, Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006, h. 151-152

b. Syarat yang membatalkan akadnya, dalam hal ini ada beberapa kategori:

- 1) Syarat yang membatalkan akad sejak awal, jika salah satu pihak yang melakukan akad mensyaratkan akad lain. Dalilnya adalah hadits Rasulullah SAW

لَا يَجُزُّ سَلْفٌ وَبَيْعٌ وَلَا شَرْطَانِ فِي الْبَيْعِ

Artinya: “Tidak boleh menggabungkan akad jual beli dan akad pinjam meminjam dan tidak boleh menggabungkan dua syarat dalam satu transaksi”.(HR Tirmidzi).

- 2) Syaratnya batal, jual belinya tetap sah. Seperti pihak penjual mensyaratkan kepada pihak pembeli agar tidak membenarkan menjual barang yang ia beli dan tidak boleh menghibahkannya lagi. Dalilnya adalah hadits Nabi SAW

كُلُّ شَرْطٍ لَيْسَ فِي كِتَابِ اللَّهِ فَهُوَ بَاطِلٌ وَإِنْ كَانَ مِائَةً شَرْطٍ (مُتَّفَقٌ عَلَيْهِ)

Artinya: “Semua syarat yang bukan berasal dari kitabullah adalah bathil sekalipun itu memuat seratus syarat”. (Muttafaqun Alaih).

- 3) Sesuatu yang tidak dikongkretkan pada saat akad, seperti perkataan penjual, “aku jual kepadamu jika si fulan rela atau jika kau mendatangiku dengan membawa sekian”. Demikian juga akad jual beli yang bersyarat dimasa mendatang.⁵⁹

⁵⁹ *Ibid*, h. 151-152

Jual beli bersyarat juga di jelaskan dalam hadits berikut:

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا قَالَتْ: جَاءَنِي بَرِيرَةٌ، فَقُلْتُ: كَاتَبَتْ أَهْلِي عَلَى تَسْعِ أَوَاقٍ فِي كُلِّ عَامٍ أَقِيَّةً فَأَعَيْنَنِي! فَقُلْتُ: إِنَّ أَحَبَّ أَهْلِكَ أَنْ أَعِدَّهَا لَهُمْ وَوَلَاؤُكَ لِي فَعَلْتُ، فَذَهَبَتْ بِرِيرَةَ إِلَّا أَهْلَهَا، فَقَالَتْ لَهُمْ فَأَبَوْا عَلَيْهَا، فَجَاءَتْ مِنْ عِنْدِهِمْ وَرَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ. جَالِسٌ، فَقَالَتْ: إِنِّي عَرَضْتُ ذَلِكَ عَلَى أَهْلِي، فَأَبَوْا إِلَّا أَنْ يَكُونَ لَهُمُ الْوَلَاءُ، فَأَخْبَرْتُ عَائِشَةَ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ. فَقَالَ: خُذِيهَا وَاشْتَرِي لَهُمُ الْوَلَاءَ، فَإِنَّمَا الْوَلَاءُ لِمَنْ أَعْتَقَ، فَفَعَلْتُ عَائِشَةَ، ثُمَّ قَالَ: أَمَا بَعْدُ، فَمَا بَالُ رَجُلٍ يَسْتَرْطُونَ شَرْطًا لَيْسَتْ فِي كِتَابِ اللَّهِ؟ كُلُّ شَرْطٍ لَيْسَ فِي كِتَابِ اللَّهِ فَهُوَ بَاطِلٌ، وَإِنْ كَانَ مِائَةَ شَرْطٍ قَضَاءُ اللَّهِ أَحَقُّ، وَشَرْطُ اللَّهِ أَوْشَقُ، وَإِنَّمَا الْوَلَاءُ لِمَنْ أَعْتَقَ.

Artinya: “Di riwayatkan dari Aisyah r.a berkata: Suatu ketika Barirah datang kepadaku, lalu dia bercerita,” Aku telah mengadakan akad kithabah (cicilan untuk kemerdekaan dirinya) dengan para pemilik diriku sebesar sembilan auqiyah, setiap tahun mencicil satu auqiyah maka bantulah aku!”. Lalu aku berkata, “kalau para pemilik dirimu senang aku menyediakannya bagi mereka, dan waris wala’ mu menjadi milikku, aku akan melakukan”. Barirah lalu pergi menemui para pemilik dirinya. Dia lantas bercerita kepada mereka. Lalu mereka menolak keinginan Aisyah. Lalu dia beranjak dari sisi mereka, dan Rasulullah sedang duduk. Kemudian, dia berkata “aku telah menjelaskan keinginan tersebut kepada para pemilik diriku, namun mereka menolak kecuali waris wala’ menjadi milik mereka”. Lalu Aisyah menggambarkan (kisah) tersebut kepada Rasulullah SAW. Lalu beliau bersabda: “Ambillah dia dan jelaskan terhadap mereka tentang waris wala’ tersebut. Karena sesungguhnya waris wala’ hanyalah diperuntukan bagi orang yang memerdekakan. Setelah itu Aisyah melakukan hal tersebut, kemudian Rasulullah berdiri orang banyak. Lalu beliau memuji Allah dan memujanya. Kemudian bersabda “Amm ba’du (sesudah memuji dan memuja Allah). Apa kepentingan orang-orang yang mengajukan beragam persyaratan yang tidak ada dalam kitab Allah? setiap persyaratan yang tidak ada dalam kitab Allah adalah batal, sekalipun mencapai seratus persyaratan. Ketentuan hukum Allah lebih layak diikuti dan persyaratan atau janji Allah lebih kokoh. Sesungguhnya waris wala’ itu diperuntukan bagi orang yang memerdekakan”.⁶⁰

Hadits diatas membahas tentang jual beli budak dengan syarat dimerdekakan, Asy-Syafi’i mengemukakan dua pendapat mengenai hal tersebut diantaranya:

⁶⁰ Ibnu Daqiq Al Id, *Ihkamul Ahkam Syarh Umdatul Ahkam*, Jakarta: Pustaka Azzam, 2012, h. 275-277

1. Jual beli budak secara bersyarat itu hukumnya batal. Sebagaimana kasus kalau seseorang menjual barang dengan syarat pembeli tidak menjual atau menghibahkannya. Jual beli semacam itu hukumnya batal.
2. Pendapat yang shahih bahwa jual beli secara bersyarat ini hukumnya sah, hal ini sesuai dengan hadits tersebut⁶¹.

Jika mengemukakan sahnya jual beli budak dengan syarat dimerdekakan, apakah persyaratan ini sah atau batal? Asy Syafi'i mempunyai dua pendapat dalam menjawab pertanyaan ini, yang *ashah* dari kedua pendapat yang dikemukakanya adalah persyaratan tersebut sah. Karena Nabi SAW tidak pernah mengingkari kecuali persyaratan hak waris *wala'*. sedang akad tersebut menyimpan dua hal persyaratan dimerdekakan dan persyaratan *wala'*.⁶²

G. Wakaf

Kata wakaf atau *wacf* berasal dari bahasa Arab *waqafa*. Asal kata *waqafa* berarti menahan atau berhenti atau diam di tempat atau tetap berdiri. Kata *waqafa yaqifu waqfan* sama artinya dengan *habasa yahbisu tahbisan*.⁶³ Kata *al-Waqf* dalam bahasa Arab mengandung beberapa pengertian:

الْوَقْفُ بِمَعْنَى التَّحْبِيسِ وَالتَّسْبِئِ

Artinya: "Menahan, menahan harta untuk diwakafkan, tidak dipindahmilikkan".⁶⁴

Secara etimologi, Wakaf adalah *al-habs* (menahan). Sedangkan secara terminologi yang dimaksud dengan Wakaf adalah "*tahbiisul ashli wa tasbiilul*

⁶¹ *Ibid*, h. 279

⁶² *Ibid*, h. 280

⁶³ Ghazaly, *Fiqh...*, h. 175

⁶⁴ Departemen Agama RI, *Fiqh Wakaf*, Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2006, h. 1

manfaah” yaitu menahan suatu barang dan memberikan manfaatnya. Menurut Muhammad Jawad Mughniyah, wakaf adalah sejenis pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan jalan menahan (pemilikan) asal, lalu menjadikan manfaatnya berlaku umum.⁶⁵

Wakaf merupakan salah satu bentuk kegiatan ibadah yang sangat dianjurkan untuk dilakukan oleh kaum muslimin. Karena wakaf itu akan selalu mengalirkan pahala bagi *muwakif* (orang yang berwakaf) walaupun yang bersangkutan telah meninggal dunia. Hal ini dinyatakan dalam sebuah hadist riwayat imam Muslim Rasulullah SAW bersabda: apabila seseorang meninggal dunia maka terputuslah segala amal perbuatannya kecuali tiga hal: sodaqoh jariyah (wakaf), ilmu yang bermanfaat dan anak sholeh yang mendoakan.⁶⁶

Menurut Sayyid Sabiq wakaf berarti

حَبْسِ الْمَالِ وَصَرْفِ مَنَافِعِهِ فِي سَبِيلِ اللَّهِ

Artinya: “Menahan harta dan memberikan manfaatnya di jalan Allah”.⁶⁷

Menurut Amir Syarifuddin, wakaf adalah menghentikan pengalihan hak atas suatu harta dan menggunakan hasilnya bagi kepentingan umum sebagai pendekatan diri kepada Allah.⁶⁸

⁶⁵ Muhammad Jawad Mughniyah, *al-Fiqh ‘Ala al-Mazahib al-Khamsah*, Terj. Masykur, Afif Muhammad, Idrus al-Kaff, "Fiqh Lima Mazhab", Jakarta: Lentera, 2001, h. 635

⁶⁶ Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, Jakarta: Lentera, 2004, h. 1-5

⁶⁷ Ghazaly, *Fiqh...*, h. 175

Menurut Mundzir Qahaf, wakaf adalah menahan harta baik secara abadi maupun sementara, untuk dimanfaatkan langsung atau tidak langsung, dan diambil manfaat hasilnya secara berulang-ulang di jalan kebaikan untuk umum atau khusus.⁶⁹

Dari beberapa pendapat di atas bahwa yang namanya wakaf adalah menahan benda yang tidak mudah rusak (musnah) untuk diambil manfaatnya bagi kepentingan yang dibenarkan oleh *syara'* dengan tujuan memperoleh pahala dan mendekatkan diri kepada Allah SWT.

Selain itu wakaf merupakan salah satu amal sosial yang memiliki visi kedepan dan tujuan untuk mewujudkan kemaslahatan yang berkelanjutan, amal ini dapat mendorong terwujudnya kemaslahatan yang lebih besar, mengingat pelaksanaannya didasarkan pada kesadaran untuk berinvestasi akhirat dan distribusinya mementingkan berbagai kegiatan produktif. Praktik wakaf merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari bentuk pengeluaran harta yang sangat di sukainya tanpa imbalan. Apabila seseorang melakukan praktik wakaf berarti ia telah menyediakan sebagian hartanya untuk memfasilitasi orang lain dengan tujuan memperoleh keridhoan tuhan, tanpa mengharapkan imbalan dari penerimanya sedikitpun.⁷⁰

Dengan demikian yang dimaksud dengan wakaf adalah menyediakan suatu harta benda yang dipergunakan hasilnya untuk kemaslahatan umum, dalam

⁶⁸ Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, Jakarta: Prenada Media, 2003, h. 233

⁶⁹ Mundzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, Terj. Muhyiddin Mas Rida, Jakarta: Pustaka al-Kautsar, 2000, h. 52.

⁷⁰ Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Pesada, 2011, h. 71

pandangan umum harta tersebut adalah milik Allah dan oleh sebab itu persembahan itu adalah abadi dan tidak dapat dicabut kembali. Harta itu sendiri ditahan dan tidak dapat dilakukan lagi pemindahan-pemindahan. Selanjutnya wakaf tersebut tidak dapat diakhiri, ia milik Allah dan haruslah diabadikan, sesuai dengan kecerdasan manusia untuk menjamin keabadian itu. Karenanya harta yang dijadikan wakaf tersebut tidak habis karena dipakai dalam hal ini biarpun faedah harta itu diambil, tubuh benda itu masih ada.⁷¹

Menurut istilah para ahli *fiqh* dalam mendefinisikan wakaf berbeda sehingga mereka berbeda pula dalam memandang hakekat wakaf itu sendiri. Berbagai pandangan tentang wakaf menurut istilah sebagai berikut:⁷²

Menurut Abu Hanifah, wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum, tetap milik si *waqif* dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan. Berdasarkan definisi itu maka kepemilikan harta wakaf tidak lepas dari si *waqif*, bahkan ia dibenarkan menariknya kembali dan ia boleh menjualnya. Jika si *waqif* wafat harta tersebut menjadi harta warisan buat ahli warisnya. Jadi yang timbul dari wakaf hanyalah “menyumbangkan manfaat”. Karena itu madzhab Hanafi mendefinisikan wakaf adalah tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda yang berstatus tetap sebagai hak milik, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu pihak kebajikan (sosial), baik sekarang maupun yang akan datang.

⁷¹ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Gema Insani, 2009, h. 52-53

⁷² *Ibid*, h. 2-3

Menurut madzhab Maliki berpendapat bahwa wakaf itu tidak melepaskan harta yang di wakafkan dari kepemilikan *waqif*, namun wakaf tersebut mencegah *waqif* melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut kepada yang lain dan *waqif* berkewajiban menyedekahkan manfaatnya serta tidak boleh menarik kembali wakafnya. Perbuatan si *waqif* menjadikan manfaat hartanya untuk digunakan oleh *mustahik* (penerima wakaf), walaupun yang di miliknya berbentuk upah atau menjadikan hasilnya untuk dapat di gunakan seperti mewakafkan uang. Wakaf dilakukan dengan mengucapkan lafadz wakaf untuk masa tertentu sesuai dengan keinginan pemilik. Dengan kata lain, pemilik harta menahan benda itu dari penggunaan secara kepemilikan, tetapi membolehkan pemanfaatan hasilnya untuk tujuan kebaikan, yaitu pemberian manfaat benda secara wajar sedang benda itu tetap menjadi milik si *waqif*. Perwakafan itu berlaku untuk suatu masa tertentu, dan karenanya tidak boleh disyaratkan sebagai wakaf kekal (selamanya).

Menurut madzhab Syafii dan Ahmad bin Hambal berpendapat bahwa wakaf adalah melepaskan harta yang di wakafkan dari kepemilikan *waqif*, setelah sempurna prosedur perwakafan. *Waqif* tidak boleh melakukan apa saja terhadap harta yang di wakafkan, seperti: perlakuan pemilik dengan cara kepemilikannya kepada yang lain baik dengan tukaran atau tidak. Jika *waqif* wafat, harta yang di wakafkan tersebut tidak dapat di warisi oleh ahli warisnya. *Waqif* menyalurkan manfaat harta yang di wakafkannya kepada *maqkuf alaih* (yang di beri wakaf) sebagai sedekah yang mengikat dimana *waqif* tidak dapat melarang penyaluran sumbangannya tersebut. Apabila *waqif* melarangnya maka

godli berhak memaksanya agar memberikan kepada *mauquf alaih*. Karena itu madzhab Syafii mendefinisikan wakaf adalah tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus sebagai milik Allah SWT dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu kebajikan (sosial).⁷³

1. Dasar hukum dan kedudukan Wakaf

Dasar dari Al-qur'an yang dijadikan dasar hukum pelaksanaan Wakaf adalah QS. Ali Imran(3): 92

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

Artinya: “kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya.”

Ayat ini menganjurkan *infaq* secara umum, namun para ulama' ahli fiqih dari berbagai madzhab menjadikanya sebagai landasan hukum wakaf, karena secara historis setelah ayat ini turun banyak sahabat nabi yang terdorong untuk melaksanakan wakaf.⁷⁴

Dasar hukum dari hadits Nabi yang lebih tegas menggambarkan dianjurkannya ibadah wakaf, yaitu perintah Nabi kepada Umar untuk mewakafkan tanahnya yang ada di Khaibar:

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: أَصَابَ عُمَرَ أَرْضًا بِخَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِسِتْرٍ فِيهَا فَقَالَ: يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ هُوَ أَنْفَسُ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ.

⁷³ *Ibid.*, h. 3

⁷⁴ Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat*, Jakarta: 2011. h. 80

فَقَالَ لَهُ رَسُولُ اللَّهِ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِنَّ شَيْئًا حَبَسَتْ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقَتْ بِهَا فَتَصَدَّقَ بِهَا عَمْرُ بْنُ أَنَسٍ لِاتِّبَاعٍ وَلَا تُوْهَبُ وَلَا تُورَثُ. قَالَ وَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَى وَالرَّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالصَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَى مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ وَيُضْعِمَ غَيْرَ مَتَمَوْلٍ (رواه المسلم)

Artinya: “Dari Ibnu Umar ra. Berkata, bahwa sahabat Umar ra memperoleh sebidang tanah di Khaibar, kemudain menghadap kepada Rasulullah untuk memohon petunjuk. Umar berkata: Ya Rasulullah, saya mendapatkan sebidang tanah di Khaibar, saya belum pernah mendapatkan harta sebaik itu, maka apakah yang engkau perintahkan kepadaku? Rasulullah menjawab: Bila kamu suka, kamu tahan (pokoknya) tanah itu, dan kamu sedekahkan (hasilnya). Kemudian Umar melakukan sadhaqah, tidak dijual, tidak dihibahkan dan tidak pula diwariskan. Berkata Ibnu Umar: Umar menyedekahkannya kepada orang-orang fakir, kaum kerabat, budak belian, sabilillah, ibnu sabil dan tamu. Dan tidak mengapa atau tidak dilarang bagi yang menguasai tanah wakaf itu (pengurusnya) makan dari hasilnya dengan cara baik (sepantasnya) atau makan dengan tidak bermaksud menumpuk harta. (HR. Muslim).⁷⁵

2. Macam-macam wakaf

Bila ditinjau dari segi peruntukan ditujukan kepada siapa wakaf itu, mak wakaf dapat dibagi menjadi dua macam :

- a. Wakaf ahli yaitu wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu, seorang atau lebih, keluarga si *waqif* atau bukan. Wakaf seperti ini juga disebut wakaf dzurri. Misalnya: Apabila ada seseorang mewakafkan sebidang tanah kepada anaknya, lalu kepada cucunya, wakafnya sah dan yang berhak mengambil manfaatnya adalah mereka yang ditunjuk dalam pernyataan wakaf. Wakaf jenis ini (wakaf ahli atau dzurri) kadang-kadang juga disebut wakaf ‘alal aulat yaitu wakaf yang diperuntukkan bagi

⁷⁵ Sabiq, *Fiqh...*, h. 426

kepentingan dan jaminan sosial dalam lingkungan keluarga (famili), lingkungan kerabat sendiri.

- b. Wakaf khairi yaitu wakaf yang secara tegas untuk kepentingan agama (keagamaan) atau kemasyarakatan (kebajikan umum). Seperti wakaf yang diserahkan untuk keperluan pembangunan masjid, sekolah, jembatan, rumah sakit, panti asuhan anak yatim dan lain sebagainya. Jenis wakaf ini seperti yang dijelaskan dalam hadist Nabi Muhammad SAW yang menceritakan tentang wakaf sahabat Umar bin Khatab beliau memberikan hasil kebunnya kepada fakir miskin, ibnu sabil, sabilillah, para tamu dan hamba sahaya yang berusaha menebus dirinya. Wakaf ini ditujukan kepada umum dengan tidak terbatas penggunaannya yang mencakup semua aspek untuk kepentingan dan kesejahteraan umat manusia pada umumnya. Kepentingan umum tersebut bisa untuk jaminan sosial, pendidikan, kesehatan, pertahanan, keamanan dan lain-lain.⁷⁶

3. Rukun dan syarat-syarat Wakaf

Dalam persepektif *Fiqh* Islam, Untuk adanya wakaf harus dipenuhi 4 (empat) rukun atau unsur dari wakaf tersebut, yaitu:

- a. Adanya orang yang berwakaf (sebagai subjek wakaf) (*waqif*)
- b. Adanya benda yang di wakafkan (*mauquf bih*) (sebagai objek wakaf)

⁷⁶ Departemen Agama RI, *Fiqh...*, h. 14-16

- c. Adanya penerima wakaf (sebagai subjek wakaf) (*nadzir*)
- d. Adanya *shighat (akad)* atau *lafadz* atau pernyataan penyerahan wakaf dari tangan *waqif* kepada orang atau tempat berwakaf (si *mauquf alaih*)⁷⁷

Syarat *waqif*, orang yang mewakafkan (*waqif*) disyaratkan memiliki kecakapan hukum atau *kamalul ahliyah* (legal competent) dalam membelanjakan hartanya. Kecakapan bertindak disini meliputi 4 kriteria yaitu:

1. Merdeka
2. Berakal sehat
3. Dewasa atau *baligh*
4. Tidak berada dibawah pengampuan (boros atau lalai)

Syarat *mauquf bih* (harta yang diwakafkan), terbagi menjadi 2 bagian yaitu:⁷⁸

1. Syarat sahnya harta wakaf, harta yang akan di wakafkan harus memenuhi syarat sebagai harta yang harus *mutaqawwam* yaitu segala sesuatu yang dapat disimpan dan halal digunakan dalam keadaan normal (bukan dalam keadaan darurat). Selain itu harta yang akan di wakafkan harus diketahui dengan yakin (*'ainun ma'lumun*) ketika diwakafkan sehingga tidak akan menimbulkan persengketaan.

⁷⁷ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: 2009. h. 59

⁷⁸ Departemen Agama RI, *Fiqih...*, h. 26-27

2. Kadar harta yang diwakafkan, sebelum Undang-undang wakaf diterapkan Mesir masih menggunakan pendapatnya madzhab Hanafi tentang kadar harta yang akan diwakafkan. Yaitu harta yang akan diwakafkan seseorang tidak dibatasi dalam jumlah tertentu sebagai upaya menghargai keinginan *waqif*, berapa saja yang ingin diwakafkannya. Sehingga dengan penerapan pendapat yang demikian bisa menimbulkan penyelewengan sebagian *waqif*, seperti mewakafkan semua harta pusakanya kepada pihak kebajikan (sosial) dan lain-lain tanpa memperhitungkan derita atas keluarganya yang di tinggalkan. Disebutkan pada UUWM nomer 29 tahun 1960 ayat 1 bahwa pemilik dapat mewakafkan seluruh hartanya kepada pihak kebajikan dan ia dapat mensyaratkan agar ia memanfaatkan semua atau sebagian hasil wakafnya selama hidupnya. Apabila ketika ia wafat meninggalkan ahli waris dari keturunanya dan istrinya atau istri-istrinya atau ayah ibunya, maka wakafnya yang lebih dari sepertiga harta pusakanya menjadi batal. Tujuan pembatasan kebebasan wakaf tersebut ialah menanggulangi penyelewengan *waqif* dalam memberikan wakaf dan menyelaraskan Undang-undang wakaf dengan Undang-undang wasiat. Pembatasan kadar harta yang diwakafkan juga cukup relevan diterapkan di Indonesia yaitu tidak melebihi sepertiga harta siwakif untuk kepentingan kesejahteraan anggota keluarganya.⁷⁹

⁷⁹ *Ibid.*, h. 39-40

Syarat *mauquf alaih* (penerima wakaf), merupakan tujuan wakaf (peruntukan wakaf). Wakaf harus dimanfaatkan dalam batas-batas yang sesuai dan diperbolehkan syariat Islam. Karena pada dasarnya, wakaf merupakan amal yang mendekatkan diri kepada Tuhan. Karena itu *mauquf alaih* (yang diberi wakaf) haruslah pihak kebajikan. Para faqih sepakat berpendapat bahwa infaq kepada pihak kebajikan itulah yang membuat wakaf sebagai ibadah yang mendekatkan diri manusia kepada Tuhanya.

Syarat *shigat* (ikrar wakaf), yaitu segala ucapan, tulisan, atau isyarat dari orang yang berakad untuk menyatakan kehendak dan menjelaskan apa yang diinginkan. Namun *shigat* wakaf cukup dengan ijab saja dari *waqif* tanpa memerlukan qabul dan *mauquf alaih*. Begitu juga qabul tidak menjadi syarat sahnya wakaf dan juga tidak menjadi syarat untuk *mauquf alaih* memperoleh manfaat harta wakaf, kecuali pada wakaf yang tidak tertentu. Ini menurut pendapat sebagian madzhab.⁸⁰

Selain syarat dan rukun harus dipenuhi dalam perwakafan sebagaimana disebutkan diatas, kehadiran *Nadzir* sebagai pihak yang diberikan kepercayaan dalam mengelola harta wakaf sangatlah penting. Walaupun para mujtahid tidak menjadikan *Nadzir* sebagai salah satu rukun wakaf, namun para Ulama' sepakat bahwa *waqif* harus menunjuk *Nadzir* wakaf, baik yang bersifat perorangan maupun kelembagaan. Pengangkatan *Nadzir* wakaf ini bertujuan agar harta wakaf tetap terjaga dan terurus, sehingga harta wakaf itu tidak sia-sia.

⁸⁰ *Ibid.*, h. 55

Nadzir sebagai pihak yang bertugas untuk memelihara dan mengurus wakaf mempunyai kedudukan yang penting dalam perwakafan. Sedemikian pentingnya kedudukan *Nadzir* dalam perwakafan, sehingga berfungsi tidaknya benda wakaf tergantung dari *Nadzir* itu sendiri. Untuk itu, sebagai instrumen penting dalam perwakafan, *Nadzir* harus memenuhi syarat-syarat yang memungkinkan, agar wakaf bisa diberdayakan sebagaimana mestinya. Secara garis umum, Syarat-syarat *Nadzir* itu harus disesuaikan dengan kebutuhan yang ada. Para ahli fiqh menerapkan, syarat-syarat yang luwes (pantas dan tidak kau), seperti orang yang pantas dan layak memikul tugasnya. Mengingat salah satu tujuan wakaf ialah menjadikanya sebagai sumber dana yang produktif, tentu memerlukan *Nadzir* yang mampu melaksanakan tugas-tugasnya secara profesional dan bertanggung jawab. Apabila *Nadzir* tidak mampu melaksanakan tugasnya, maka *qadhi* (pemerintah) wajib menggantinya dengan tetap menjelaskan alasan-alasannya.⁸¹

⁸¹ *Ibid.*, h. 61-62

BAB III
PRAKTEK JUAL BELI KAVLING BERSYARAT WAKAF DI PCNU
KABUPATEN BATANG

A. Gambaran Umum Tentang PCNU Kabupaten Batang

1. Profil PCNU Kabupaten Batang

Nahdlatul Ulama adalah sebuah organisasi yang mengemban mandat sejarah sangat mulia. Dalam sejarahnya, mandat itu telah ditunaikan oleh jam'iyah ini dengan sangat menggembirakan. Kontribusi yang telah disumbangkan oleh NU dalam mewujudkan kemaslahatan ummat, baik pada level lokal maupun nasional, sudah tidak perlu dipertanyakan. NU dengan komitmen dan mandat perjuangan telah turut merajut Indonesia dan bahkan dunia. Hal ini merupakan pengejawantahan nyata dari *khittah* NU sebagai gerakan *civil society* (masyarakat sipil) yang sangat penting dalam sejarah Indonesia.

Cikal bakal keberadaan NU di Batang bermula pada sebuah perkumpulan (organisasi) yang bernama *jam'iyatun Nasikhin*. Perkumpulan tersebut didirikan oleh K.H Shiddiq Ismail untuk mewadahi para Kiai atau Ulama' atau Da'i di Batang. Aktivitas perkumpulan ini tidak jauh dari kegiatan-kegiatan dakwah. Diperkirakan perkumpulan ini beraktivitas antara tahun 1930-1940 an. Misi perkumpulan *Jam'iyatun Nasikhin* tidak jauh berbeda dengan

Nahdlatul Ulama' yaitu sebagai sebuah organisasi yang mewadahi para Ulama' atau Kiai.¹

Akses informasi pada masa itu masih sangatlah sulit sehingga dapat dipahami jika baru pada tahun 1949 secara resmi di bentuk kepengurusan NU di Batang. Rois syuriah yang pertama adalah K.H Shiddiq Ismail sedangkan jabatan ketua PC NU yang pertama di pegang oleh K.H Bakir. Setelah pengakuan kedaulatan Republik Indonesia, Nu yang sebelumnya bergabung dalam Masyumi akhirnya memutuskan keluar dari organisasi tersebut pada tahun 1993. Pernyataan keluar tersebut disampaikan oleh KH. Wahab Hasbullah (Ketua PBNU) saat itu, yang juga tokoh pendiri NU selain Rois akbar KH. Hasyim Asy'ari. Mengetahui bahwa KH. Shiddiq Ismail adalah santri langsung KH. Hasyim Asy'ari sehingga di anggap memiliki peran penting untuk mengembangkan partai NU di Batang.²

2. Kepengurusan

Berikut ini data kepengurusan NU Kabupaten Batang dimulai dari awal berdiri sampai sekarang.

Tabel Masa Khidmat Kepengurusan PCNU Kabupaten Batang dari Masa ke Masa.

No	Masa Khidmat	Rois Syuriah	Ketua Tanfidziyah
1	1948-1952	KH. Shiddiq Ismail	KH. Bakir

¹ Jurnal Materi Konferensi Cabang XVI NU Kabupaten Batang Tahun 2015

² *Ibid*,

2	1952-1956	KH. Bakir	KH.Busyairi
3	1956-1960	KH. Abdurrahman	KH.Busyairi
4	1960-1964	KH. Maqshudi	Sonhaji
5	1964-1968	KH. Maqshudi	Sonhaji
6	1968-1972	KH. Nasoha	Sonhaji
7	1972-1976	KH. Bakir	Sonhaji
8	1976-1980	KH. Busyairi	KH. Abbas Abrori
9	1980-1984	KH. Busyairi	H. Asqolani
10	1984-1988	KH. Umar Hamdan	H.Irfani
11	1988-1993	KH. Umar Hamdan	H.Irfani
12	1993-1998	KH. A. Damanhuri Ya'qub	H. Amin Basna
13	1998-2003	KH. A. Damanhuri Ya'qub	H. Syamsudin Ahmad
14	2003-2008	KH. Abdul Manab Sya'ir	H. Syamsudin Ahmad
15	2008-2013	KH. Abdul Manab Sya'ir	H. Ahmad Taufiq
16	2013-2018	KH. Abdul Manab Sya'ir	H. Ahmad Taufiq

Di Kabupaten Batang mandat organisasi berupa visi dan misi NU cabang Batang dan dibuat dalam program strategis merupakan kerangka pemikiran dalam meletakkan arah bagi penyelenggaraan program organisasi, sehingga pencapaian sasaran utamanya dapat

dilakukan dengan baik dan tepat. Program strategis NU Batang disusun dengan maksud agar setiap aktivitas NU senantiasa dilandasi oleh nilai-nilai perjuangan dan pengabdian, dilakukan secara menyeluruh, terarah dan terpadu hingga pada level basis.

Program strategis tersebut selanjutnya menjadi acuan untuk menetapkan kebijakan organisasi dan menjadi panduan dalam merumuskan program-program, dengan tujuan:

- 1) Memantapkan keberadaan dan peran organisasi dalam memenuhi kepentingan anggota dan masyarakat untuk menopang perjuangan NU.
- 2) Mengembangkan potensi organisasi secara kritis dan kreatif dalam mewujudkan kegiatan nyata yang bermanfaat bagi masyarakat.
- 3) Meletakkan kerangka landasan bagi perjuangan organisasi berikutnya, secara berencana dan berkesinambungan.³

3. Dasar-dasar perjuangan

a. Nilai-Nilai

Dalam melaksanakan aktivitas perjuangan dan pelaksanaan program pengurus dan kader NU harus berpedoman pada lima prinsip dasar berupa nilai-nilai strategis dari ajaran Islam. Kelima prinsip dasar tersebut yaitu: *Al-mabadi Al khomsah*.

³ Surat Keputusan Konferensi Cabang XVI Nahdlatul Ulama Kabupaten Batang, nomor :04/konfercab NU-XVI/V/2013 Tentang Program Kerja PCNU Kabupaten Batang Masa Khidmad 2013-2018.

- 1) *Al shidqu*, mengandung arti kejujuran atau kebenaran, kesungguhan dan keterbukaan.
- 2) *Al Amanah wa al wafa bi al'ahdi*, merupakan dua istilah yang saling terkait yang meliputi pertama secara lebih umum meliputi semua beban yang harus dilaksanakan baik ada perjanjian maupun tidak. Sedang yang disebut belakangan hanya berkaitan dengan perjanjian.
- 3) *Al-'adalah*, bersikap adil mengandung pengertian obyektif, proporsional dan taat asas.
- 4) *Al-Ta'awun*, merupakan sendi utama dalam tata kehidupan masyarakat, sikap ini mendorong setiap orang untuk berusaha dan bersikap kreatif agar dapat mamuliki sesuatu yang dapat disumbangkan untuk kepentingan bersama.
- 5) *Istiqomah*, mengandung pengertian berkesinambungan dan berkelanjutan tetap dan tidak bergeser dari jalur dan ketentuan Allah SWT dan Rosulnya.

b. Azas-azas Pelaksanaan Program

Dalam melaksanakan aktivitas perjuangan dan pelaksanaan program NU asas-asas yang digunakan adalah:

- 1) Azas keterpaduan

- 2) Azas kebersamaan
- 3) Azas manfaat
- 4) Azas kesinambungan
- 5) Azas kepelaporan
- 6) Azas kaseimbangan

c. Visi dan Misi NU

NU sebagai sebuah organisasi memiliki visi, visi yaitu gambar yang ingin dicapai, sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar, visi NU adalah “berlakunya ajaran Islam yang menganut faham Ahlusunnah Waljama’ah dan menurut salah satu dari madzhab empat yaitu terwujudnya tatanan masyarakat yang demokratis dan berkeadilan demi kemaslahatan dan kesejahteraan ummat”.

Untuk mewujudkan visi itu NU merumuskan beberapa misi:⁴

1) Bidang Agama

Mengupayakan terlaksananya ajaran Islam yang menganut faham Ahlusunnah Waljama’ah dan menurut salah satu dari empat madzhab dalam masyarakat dengan melaksanakan dakwah islamiah dan amar ma’rufnahi munkar.

2) Bidang Pendidikan

⁴ *Ibid*,

Dalam bidang pendidikan, pengajaran dan kebudayaan mengupayakan terwujudnya penyelenggaraan pendidikan dan pengajaran serta pengembangan kebudayaan yang sesuai dengan ajaran Islam untuk membina ummat agar menjadi muslim yang takwa, berbudi luhur, berpengetahuan luas, terampil, dan berguna bagi agama, bangsa dan negara.

3) Bidang Sosial

Bidang sosial mengupayakan terwujudnya kesejahteraan lahir dan batin bagi masyarakat indonesia.

4) Bidang Ekonomi

Mengupayakan terwujudnya pembangunan ekonomi untuk pemerataan kesempatan berusaha dan menikmati hasil-hasil pmbangunan dengan mengutamakan tumbuh dan berkembangnya ekonomi kerakyatan.

d. Rumusan Program Strategis

1) Bidang organisasi dan kelembagaan

- a) Penguatan kelembagaan (*institutional building*)

- b) Penguatan kapasitas (*capacity building*) bagi pengurus
- c) Revitalisasi proses kaderisasi
- d) Fundraising dan modernisasi pengelolaan keuangan
- e) Perencanaan dan pelaksanaan program
- f) Penguatan jaringan
- g) Optimalisasi pengelolaan aset organisasi

2) Bidang keagamaan

- a) Mengembangkan citra NU sebagai ormas yang *rohmatan lil alamin*
- b) Pengembangan dakwah kontekstual
- c) Pembumihian ideologi ahlu sunnah wal jama'ah
- d) Pelestarian tradisi dan amaliah keagamaan NU
- e) Penguatan masjid sebagai pusat kebudayaan

3) Bidang pendidikan dan kebudayaan

- a) Peningkatan sumber daya manusia NU
- b) Penguatan kapasitas kelompok perempuan NU
- c) Pengembangan pendidikan yang berkualitas

d) Penguatan peran pesantren dalam pengembangan masyarakat

e) Pengembangan dan pelestarian kesenian lokal

4) Bidang sosial dan politik

a) Peningkatan kesadaran politik dan partisipasi masyarakat

b) Pemenuhan hak-hak dasar warga di Kabupaten Batang

c) Peningkatan kesehatan masyarakat

d) Penegakan hukum

5) Bidang ekonomi

a) Pengentasan kemiskinan

b) Optimalisasi ZIS (zakat, infaq dan shodaqoh)

c) Pengembangan pertanian

d) Pengembangan kelembagaan ekonomi kerakyatan

4. Struktur Organisasi

Susunan PCNU Kabupaten Batang Masa Khidmat 2013-2018

Mustasyar : KH. Ahmad Sholeh

KH. Abas Abrori

KH. Khamdan Sulaiman

Drs. KH. Syamsuddin Ahmad, SH.,MH

KH. Azizi Ahmad Fudail.

Syuriah

Rais : KH. Abdul Manap Syair

Wakil Rais : KH. Masykuri Abdul Mannan

Wakil Rais : KH. Ansori Naim

Wakil Rais : KH. Sholihin Syihab

Wakil Rais : Drs. Abdul Ghafur S.Ag

Katib : Drs. KH. Rasimin Abdul Aziz, M.Ag

Wakil Katib : KH. Abdul Malik Rubai

Wakil Katib : Drs. Muhammad Masykur Hasyim

Wakil Katib : Drs. AS Burhan

A'wan : KH. Amirin Aftais

: H.Imron Rosyadi, SH., M.Si

: Drs. H. Moh. Akyas, M.Si

: K. Slamet Sanawi

: Ahmad Fathoni

: H. Irfandi

: KH. Nur Khamid

: KH. Ridwan

: K. Busyairi

: K. Hijroh Syaputra

: KH. Ali Masudi

: KH. Zaenuri
 : KH. Maarif Syahid
 : K. Khusnan
 : KH. Abdul Syakur
 : Drs. H. Agus Musyafak
 : KH. Nurhadi
 : KH. Fuad Zein
 : K. Qodimi

Tanfidziyah

Ketua : H. Ahmad Taufiq, SP. M.Si
 Wakil Ketua : Drs. M. Kamal Yusuf
 Wakil Ketua : H. Sholihin S.Pd
 Wakil Ketua : H. Ichwanuddin, S.Ag, M.Si
 Wakil Ketua : H. Sukirno, S.Ag
 Sekretaris : Ahmad Zaenuri, S.Pd
 Wakil Sekretaris : H. Syaifuddin, S.Ag, M.Si
 Wakil Sekretaris : H. M. Nur Hasani, S.IP, M.Si
 Wakil Sekretaris : Abdul Hakim, S.Ag
 Bendahara : Muhammad Abdul Rahman N. SH, MM
 Wakil Bendahara : Muhammad Busro
 Wakil Bendahara : Drs. Ahmad Shiddiq⁵

⁵ Lampiran SK PBNU Nomor: 284/A. 11. 04. d/ 06/ 2013

Kepengurusan Cabang Nahdlatul Ulama Kabupaten Batang Masa Khidmat 2013-2018 terbentuk berdasarkan hasil dari konferensi Cabang XVI Nahdlatul Ulama Kabupaten Batang di Gedung Cabang Nahdlatul Ulama Kabupaten Batang, Pada Tanggal 11-12 Jumadil Awwal 1434 H/ 17-18 Mei 2013 M.

Muktamar NU ke XXXII di Makassar telah dijadikan sebagai medium pengukuhan kembali NU dalam melaksanakan *khittahnya*. Sebagai *jam'iyah diniyah*, NU selain melaksanakan dakwah dan pendidikan yang menjadi *core competence-nya*, juga berusaha dan berketetapan untuk memantapkan program pengembangan warganya dalam berbagai bidang kehidupannya. Program-program riil seperti pengkaderan atau bahkan pengembangan dan pemberdayaan ekonomi dirancang sedemikian rupa, dengan harapan hasilnya bisa dirasakan langsung oleh warga nahdliyin dan masyarakat pada umumnya.

Konferensi Cabang Nahdlatul Ulama Kabupaten Batang ke XVI telah mengamanatkan kepada PCNU Kabupaten Batang hal-hal yang bersifat strategis disamping masalah-masalah yang berkaitan dengan program kerja selama lima tahun kedepan. memantapkan *khittah* yang sekaligus juga menetapkan diri untuk tidak tergoda lagi dengan masalah- masalah politik praktis adalah keputusan yang harus dikawal oleh PCNU. Perhatian juga diberikan untuk memantapkan kembali pada masalah pengkaderan agar NU bisa melahirkan calon pemimpin yang kelak bukan saja berjuang untuk NU tetapi juga sekaligus

memahami prinsip-prinsip, norma serta tradisi yang berkembang dilingkungan NU sebagai *jammiyyah Diniyah*.

Dalam perjalanannya, terdapat juga masalah-masalah kontemporer yang tidak merupakan bagian dari program atau apa yang telah dirumuskan atau diamanatkan oleh konferensi. perkembangan sosio-politik, ekonomi dan budaya adalah bagian kenyataan yang harus direspon oleh NU dalam upaya mengabdikan kepada ummat dan bangsa Indonesia. Dalam masyarakat terdapat masalah-masalah yang muncul yang memerlukan respon cepat dari NU untuk bisa dijadikan dasar dan jalan bagi mereka dalam memecahkan masalah mereka, tetapi ada pula masalah yang memerlukan kejelasan posisinya dari sudut pandang agama. Bahkan ada juga masalah-masalah pragmatis dan aktual yang berkaitan dengan kepentingan NU sebagai *jam'iyyah*.⁶

Tabel Pendataan Anggota NU Kabupaten Batang melalui Program KARTANU⁷

NO	MWC	Jumlah
1	Bandar	14.331
2	Bawang	12.842
3	Limpung	10.795
4	Tersono	9.785
5	Warungasem	9.715

⁶ Surat Keputusan Konferensi Cabang XVI Nahdlatul Ulama Kabupaten Batang, Nomor: 01/Konfercab NU-XVI/V/2013

⁷ Laporan Pertanggung Jawaban PC NU Kabupaten Batang 2008-2013

6	Gringsing	8.951
7	Banyuputih	8.861
8	Reban	8.395
9	Subah	7.608
10	Batang	7.334
11	Pecalungan	6.241
12	Wonotunggal	5.767
13	Blado	5.585
14	Kandeman	5.311
15	Tulis	2.518
	Total	124.039

B. Praktek Jual- Beli Kavling Bersyarat Wakaf di PCNU Kabupaten

Batang

1. Mekanisme Jual-Beli Kavling Bersyarat Wakaf di PCNU

Kabupaten Batang

Praktek jual beli kavling yang di lakukan oleh PC NU Kabupaten Batang merupakan sebuah perwujudan dari keinginan KH. Abdul Manap Syair yang merupakan syuriah NU Kabupaten Batang, beliau menginginkan PC NU pada masa khidmad tahun 2013-2018 ini mempunyai tanah seluas 2,5 hektar yang nantinya akan di bangun sebuah rumah sakit yang bisa di gunakan untuk kepentingan kesehatan warga NU Kabupaten Batang pada khususnya dan masyarakat

Kabupaten Batang pada umumnya. Untuk mewujudkan keinginan tersebut, maka PC NU Kabupaten Batang melakukan penggalan dana kepada warga NU berupa infaq massal pada saat harlah NU Kabupaten Batang ke 91, pada saat itu terkumpul uang sejumlah Rp 430.000.000 dari hasil infaq massal. Selain itu penggalan dana juga dilakukan kepada setiap Pimpinan Ranting NU se Kabupaten Batang yang berjumlah 250 Ranting untuk memberikan infaq sejumlah Rp 1.000.000 kepada PC NU Kabupaten Batang.⁸

Dari hasil penggalan dana tersebut tentunya masih kurang jika untuk membeli tanah seluas 2,5 hektar, maka PC NU Kabupaten Batang meminjam uang kepada salah satu bank untuk menutup kekurangan dana yang akan di gunakan untuk membeli tanah seluas 2,5 hektar tersebut. Untuk mengembalikan peminjaman uang pada bank, PC NU Kabupaten Batang akan menawarkan kepada warga NU se Kabupaten Batang untuk membeli tanah dengan sistem kavling seluas 1 meter persegi dengan harga Rp 250.000 setelah tanah 2,5 hektar yang terletak di jl. Raya Pucangkerep Desa Sengon Kecamatan Subah itu terbeli.

Dalam hal ini PC NU Kabupaten Batang bekerja sama dengan MWC NU dan Pengurus Ranting NU yang ada di Kabupaten Batang untuk menawarkan penjualan tanah kavling tersebut, penawaran yang dilakukan oleh PC NU Kabupaten Batang kepada warga NU itu dengan

⁸ Wawancara dengan Taufiq selaku Ketua Tanfidziyah PC NU Kabupaten Batang. Wawancara dilakukan pada tanggal 30 April 2015

syarat tanah kavling yang di beli itu nantinya harus di wakafkan kepada PC NU Kabupaten Batang. Hal ini disampaikan secara jelas kepada calon pembeli dan sekaligus sebagai calon waqif agar tidak terjadi kesalah fahaman antara penjual dan pembeli, sehingga unsur kerelaan dalam jual beli terpenuhi tanpa ada paksaan dari pihak manapun. Warga yang ingin membeli tanah kavling tersebut sudah mengetahui persyaratan yang diberikan oleh PC NU terlebih dahulu sebelum membeli tanah kavling tersebut.⁹

Sebagai bukti wakaf atas tanah kavling maka PC NU menerbitkan sertifikat wakaf yang akan diserahkan kepada *waqif* yang bertuliskan nama *waqif* sebagai bentuk apresiasi dan bukti.¹⁰

Dalam melakukan transaksi jual beli kavling yang dilakukan PC NU Kabupaten Batang ada beberapa cara antara lain:

- a) Pembelian secara individu seluas 1 meter persegi yang di kelola oleh masing-masing Pengurus Ranting NU di desa-desa se Kabupaten Batang. Dalam transaksi ini yang menjadi penjual adalah PC NU Kabupaten Batang yang di wakikan kepada Pengurus Ranting NU, dan warga NU sebagai pembeli. Tanah seluas 1 meter persegi sebagai objek yang diperjual belikan dengan harga Rp 250.000.

⁹ Wawancara dengan Rosidi selaku Ketua Ranting Desa Brokoh Kecamatan Wono Tunggal Kabupaten Batang. Wawancara dilakukan pada tanggal 13 April 2015

¹⁰ Wawancara dengan Taufiq selaku Ketua Tanfidziyah NU Kabupaten Batang, wawancara dilakukan pada tanggal 30 April 2015

b) Pembelian secara kolektif seluas 20 meter persegi yang dilakukan oleh jamiyah atau organisasi. Dalam cara transaksi ini PC NU adalah sebagai penjual dan jamiyah atau organisasi adalah sebagai pembeli, pada cara ini tanah yang dijadikan objek jual beli minimal 20 meter persegi dengan harga Rp 5.000.000.¹¹

Mekanisme jual-beli kavling yang dilakukan oleh PCNU Kabupaten Batang dalam hal ini sesuai dengan ketentuan rukun dan syarat dalam jual beli yang mana meliputi adanya penjual, pembeli, objek yang di perjual belikan serta *shighat* (ijab dan qobul). Dan persyaratan dalam jual beli itu juga sah karena sudah mengetahui di awal sebelum terjadinya akad jual beli tersebut. Sehingga dalam kesepakatan jual beli terbentuk adanya kerelaan atau saling ridha.

2. Mekanisme Penetapan Harga Kavling Bersyarat Wakaf di PCNU Kabupaten Batang

Mekanisme penetapan harga kavling bersyarat wakaf yang terjadi di PCNU kabupaten Batang sudah ditentukan di awal dalam arti pihak penjual sudah menyebutkan nominal harga Rp. 250.000 per meter persegi dan itu sudah disosialisasikan kepada calon pembeli. Sehingga calon pembeli sudah mengetahui dengan jelas dan transparan mengenai harga yang telah ditetapkan oleh PCNU Kabupaten Batang. Dalam hal ini pembeli boleh melakukan pembelian tanah kavling lebih dari satu

¹¹ Wawancara dengan Zaenuri selaku sekretaris PC NU Kabupaten Batang. Wawancara dilakukan pada tanggal 30 April 2015

meter persegi, sehingga tidak ada batasan untuk membeli tanah kavling tersebut. Dalam transaksi pembelian tanah kavling ini tidak terjadi proses tawar-menawar harga seperti pada transaksi jual beli yang telah dilakukan oleh masyarakat pada umumnya.

Sedangkan mekanisme penetapan harga kavling bersyarat wakaf untuk pembelian tanah seluas 20 meter persegi yang diperuntukkan bagi lembaga atau organisasi serta perusahaan, PCNU menetapkan harga sebesar Rp. 5000.000. Sehingga dengan nominal uang tersebut setiap lembaga, organisasi ataupun perusahaan mendapatkan tanah seluas 20 meter persegi.

Sholihin sebagai salah satu pembeli tanah kavling yang di tawarkan oleh PCNU Kabupaten Batang sudah mengetahui bahwa harga per meter yang telah ditetapkan oleh PCNU Kabupaten Batang sebesar Rp. 250.000, dan ia telah menyepakati harga tersebut dan membeli tanah kavling seluas empat meter persegi. Sehingga dalam hal ini proses penetapan harga yang telah ditentukan oleh PCNU Kabupaten Batang telah disepakati tanpa adanya unsur paksaan (sukarela atau saling ridha).¹²

Jamil juga mengatakan hal yang sama bahwa ia dalam membeli tanah juga sudah mengetahui harga yang telah ditetapkan oleh PCNU Kabupaten Batang, melalui rapat yang di adakan oleh pengurus ranting NU desa Brokoh. Ia juga mengatakan bahwa transaksi jual beli tersebut

¹² Wawancara dengan Sholikhin selaku pembeli tanah kavling bersyarat wakaf oleh PCNU Kabupaten Batang, wawancara dilakukan pada tanggal 30 April 2015

dilakukan tanpa adanya unsur paksaan yakni dilakukan dengan sukarela.¹³

Penetapan harga tersebut telah disepakati oleh kedua belah pihak yang mana pelaksanaan pembayaran bisa dilakukan dalam satu kali pembayaran atau dua kali pembayaran. Setelah terjadi kesepakatan di antara kedua belah pihak mengenai harga yang telah ditentukan, maka terjadilah perjanjian diantara keduanya.¹⁴

3. Mekanisme pelaksanaan akad jual-beli kavling bersyarat wakaf di PCNU Kabupaten Batang

Ketika kedua belah pihak telah sepakat mengenai harga tanah kavling yang dijadikan obyek jual beli, maka pihak pembeli akan memberikan sejumlah uang yang telah disepakati kepada penjual dalam hal ini PCNU Kabupaten Batang. Setelah uang diterima dari pihak pembeli maka PCNU Kabupaten Batang akan memberikan sertifikat wakaf sebagai tanda bukti bahwa dia telah membeli tanah untuk diwakafkan kepada PCNU Kabupaten Batang.

Seperti praktek yang dilakukan oleh Sholikhin selaku pembeli tanah kavling tersebut, Ia telah membeli tanah kavling seluas empat meter persegi dan beliau juga mendapatkan sertifikat wakaf yang diberikan oleh PCNU Kabupaten Batang, Sebagai bentuk apresiasi dari

¹³ Wawancara dengan Jamil selaku pembeli tanah kavling bersyarat wakaf oleh PCNU Kabupaten Batang, wawancara dilakukan pada tanggal 30 April 2015

¹⁴ Wawancara dengan Zaenuri selaku sekretaris PCNU Kabupaten Batang, wawancara dilakukan pada tanggal 30 April 2015

PCNU Kabupaten Batang kepada beliau atas kerelaan untuk mewakafkan tanah yang telah beliau beli.

Dapat disimpulkan bahwa praktek jual beli kavling bersyarat wakaf diatas sudah adanya kesepakatan harga yang jelas dan transparan serta atas dasar sukarela diantara kedua belah pihak. Sehingga antara penjual dalam hal ini PCNU Kabupaten Batang dan pembeli dalam hal ini warga NU se-Kabupaten Batang sudah mengetahui proses pelaksanaan jual beli tersebut, dengan tujuan tanah yang dibeli itu untuk diwakafkan kepada PCNU yang akan digunakan untuk kemaslahatan ummat.

BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN JUAL BELI KAVLING BERSYARAT WAKAF DI PC NU KABUPATEN BATANG

A. Analisis Terhadap Pelaksanaan Jual Beli Kavling di PC NU Kabupaten Batang

Salah satu bentuk praktek ekonomi Islam yang sering dilakukan dalam kehidupan muamalah manusia adalah jual beli. Jual beli merupakan akad yang umum digunakan oleh masyarakat, karena dalam setiap pemenuhan kebutuhannya manusia tidak bisa berpaling untuk meninggalkan akad ini. Misalnya: untuk mendapatkan makanan dan minuman terkadang ia tidak mampu untuk memenuhi kebutuhan dengan sendiri tetapi akan membutuhkan dan berhubungan dengan orang lain, sehingga kemungkinan besar akan terbentuk akad jual beli. Dalam jual beli jumhur ulama' membagi jual beli menjadi dua macam, yaitu jual beli yang dikategorikan sah (sahih) yaitu jual beli yang memenuhi ketentuan syara' (baik rukun maupun syaratnya), dan jual beli tidak sah adalah jual beli yang tidak memenuhi salah satu syarat dan rukun sehingga jual beli menjadi rusak (fasid) atau batal.¹

Jual-beli dalam literatur Fiqih Islam jual beli merupakan suatu perjanjian tukar menukar barang yang mempunyai nilai secara sukarela

¹Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Gema Insani 2008, h.

diantara kedua belah pihak sesuai dengan ketentuan yang dibenarkan oleh syara' dan disepakati.²

Hadits yang dijadikan dasar diperbolehkannya jual beli adalah hadits riwayat Ibnu Majah yang berbunyi:

عَنْ دَاوُدَ بْنِ صَالِحِ الْمَدَنِيِّ، عَنْ أَبِيهِ، قَالَ: سَمِعْتُ أَبَا سَعِيدٍ الْخُدْرِيَّ يَقُولُ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ وَسَلَّمَ: وَإِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ (رواه ابن ماجه)³

Artinya: “Dari Daud bin Shalihil Madani, dari ayahnya berkata: saya mendengar Aba Syaid Hudri berkata: Rasulullah Saw. bersabda: Jual beli harus dipastikan harus saling ridha” (HR. Ibnu Majjah, No. 2185).

Hadist di atas memberikan prasyarat bahwa akad jual beli harus dilakukan dengan adanya kerelaan masing-masing pihak ketika melakukan transaksi. Ulama' muslim sepakat (ijma') atas kebolehan akad jual beli, ijma' ini memberikan hikmah bahwa kebutuhan manusia berhubungan dengan sesuatu yang ada dalam kepemilikan orang lain dan kepemilikan sesuatu itu tidak akan diberikan dengan begitu saja namun terdapat kompensasi yang harus diberikan. Dengan disyariatkannya jual beli merupakan salah satu cara untuk merealisasikan keinginan dan kebutuhan manusia, karena pada dasarnya manusia tidak bisa hidup tanpa bantuan orang lain.

Sistem muamalah dalam Islam mengenal segala sesuatu pada dasarnya boleh untuk dilakukan dengan tujuan kemaslahatan bersama. Akan tetapi kebolehan tersebut dapat juga berubah menjadi sesuatu yang

² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010, h. 68-69

³ Abu Abdullah Muhammad bin Yazid Qazwini, *Sunan Ibnu Majjah*, Beirut: Dar al-Fikr, Tth, h. 737

dilarang atau bentuk hukum lainnya apabila terdapat alasan yang mendukungnya. Ada beberapa alasan yang mengakibatkan jual beli menjadi sesuatu yang terlarang jika seandainya hal itu hanya akan mengakibatkan kerugian dari salah satu pihak, maka kesepakatan dan kerelaan (adanya unsur suka sama suka) sangat ditekankan dalam setiap bentuk jual beli.

Jual beli memiliki aturan-aturan dan mekanisme yang bersumber dari hukum Islam. Aturan-aturan dan tata cara jual beli dimanifestasikan dalam bentuk syarat-syarat dan rukun jual beli. Syarat-syarat dan rukun jual beli tersebut sebagai indikator sah, tidak sah, batal dan *mauquf*-nya transaksi jual beli. Telah diterangkan oleh fuqaha bahwa rukun dan syarat sahnya jual beli meliputi: *aqidain* (orang yang berakad), *shighat* dan adanya *ma'qud alaih* (barang yang dijadikan obyek jual beli itu sendiri)⁴ dimana telah di uraikan secara detail pada bab sebelumnya.

Kaitanya dengan jual beli kavling oleh PC NU Kabupaten Batang akan di analisis dari rukun dan syarat jual beli:

- 1) Adanya pihak penjual dan pembeli (*aqidain*)

Di bab II telah di kemukakan bahwa orang yang melakukan jual beli harus memenuhi syarat-syarat diantaranya: sudah dewasa atau baligh, berakal atau tidak gila, kehendaknya sendiri atau tanpa paksaan dan pembeli bukan merupakan musuh.

⁴ Syafe'i, *Fiqih*...h. 76

Dalam praktek jual beli kavling oleh PC NU Kabupaten Batang yang melakukan transaksi adalah orang-orang yang sudah dewasa dan sehat akalnya. Begitu juga dari pihak penjual dan pembeli merupakan dari kehendaknya sendiri tanpa adanya unsur paksaan dan mereka pihak pembeli juga bukan merupakan musuh karena pihak pembeli merupakan warga NU kabupaten Batang sendiri. Jadi mengenai syarat yang berkaitan dengan *aqidain* tidak ada masalah mengenai hal ini.

2) Lafal atau shighat (*ijab dan qabul*)

Unsur kerelaan tersebut bisa dilihat dari *ijab* dan *qabul* yang dilangsungkan. Adapun syarat dalam *ijab* dan *qabul* adalah:

- a. Kedua pelaku akad saling berhubungan dalam satu tempat, tanpa terpisah yang dapat merusak.
- b. Orang yang melakukannya telah baligh dan berakal
- c. *Ijab* dan *qabul* harus tertuju pada suatu obyek yang merupakan obyek akad.
- d. Adanya kemufakatan walaupun lafadz keduanya berlainan.
- e. Waktunya tidak dibatasi, sebab jual beli berwaktu seperti sebulan, setahun, dan lain-lain adalah tidak sah.⁵

Dalam jual beli kavling oleh PC NU Kabupaten Batang, dilakukan dengan saling berhubungan secara langsung satu sama

⁵ Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, Jakarta: Rineka Cipta, Cet. Ke-2, 2001, h. 124

lainya antara penjual dan pembeli. Para penjual dan pembeli melakukan transaksinya dengan lafal yang jelas. Disamping itu *ijab* dan *qabulnya* hanya di tujukan pada satu obyek yaitu tanah kavling.

Berkaitan dengan pembayarannya jual beli kavling oleh PC NU Kabupaten Batang ini ada yang di bayar lunas satu kali bayar dan ada juga yang di bayar secara beberapa kali bayar.

Dilihat dari segi kesepakatan dan proses pembayarannya, jual beli kavling oleh PC NU Kabupaten Batang telah terpenuhinya kemufakatan dan tidak terdapat masalah karena kedua belah pihak melakukannya atas dasar suka sama suka atau tanpa ada unsur paksaan dalam transaksi jual beli tersebut.

3) Obyek yang diperjual belikan (*ma'qud alaih*)

Seperti yang telah penulis jelaskan pada bab II bahwa menurut hukum Islam objek jual beli harus memenuhi berapa syarat yaitu: barang harus suci, bermanfaat, mampu menyerahkannya, pihak yang berakad memiliki wilayah atau kekuasaan atas barang tersebut, dan diketahui oleh kedua belah pihak yang berakad, baik benda, sifat dan jumlahnya.⁶

Bersih barangnya dalam kaitanya dengan jual beli kavling oleh PC NU Kabupaten Batang tidak ada masalah, karena barang yang diperjual belikan adalah berupa sebidang tanah dengan luas satu

⁶ Syafe'i, *Fiqih...*h. 85

meter persegi yang bukan tergolong benda-benda yang diharamkan seperti *khamr*, bangkai dan lain-lain. Dengan demikian dari segi syarat terhadap barang yang diperjual belikan haruslah bersih telah terpenuhi dan tidak ada masalah.

Sedangkan kaitanya dengan syarat terhadap barang yang diperjual belikan harus dapat dimanfaatkan, bahwa dalam hal ini sebidang tanah adalah merupakan benda yang sangat di butuhkan oleh manusia dan merupakan kebutuhan primer yang harus dipenuhi, baik digunakan sebagai tempat bangunan maupun sebidang tanah di jadikan sebagai investasi yang nilai jualnya selalu bertambah tinggi setiap tahunnya. Jadi mengenai syarat bahwa barang yang diperjual belikan harus dapat di dimanfaatkan, penulis rasa tidak ada masalah dengan itu karena sebidang tanah merupakan benda yang dapat dimanfaatkan.

Mengenai syarat yang harus terpenuhi lagi yaitu barang yang dijadikan obyek jual beli adalah milik orang yang melakukan akad, hal ini tidak ada masalah karena tanah yang di jadikan *ma'qud alaih* adalah tanah milik PC NU Kabupaten Batang. Jadi pemilik tanah merupakan orang yang mempunyai kuasa dan kewenangan untuk menjual tanah tersebut. Dengan demikian mengenai syarat bahwa pihak yang berakad memiliki wilayah atau kekuasaan atas barang atau harga tersebut tidak ada masalah.

Dalam kaitanya dengan syarat diketahui oleh kedua belah pihak yang berakad, sifat dan jumlahnya, dalam jual beli tanah kavling oleh PC NU Kabupaten Batang baik pembeli maupun penjual dan pejual sama-sama mengetahui benda dan sifatnya yaitu berupa sebidang tanah yang di kavling seluas satu meter persegi.

Adapun kaitanya dengan syarat mampu menyerahkan, dalam praktek jual beli kavling oleh PC NU Kabupaten Batang ini memeang tidak bisa diserahkan secara langsung dalam bentuk sebidang tanah, akan tetapi penyerahan barang tersebut berupa simbolis dalam bentuk penyerahan surat jual beli, karena tidak mungkin sebidang tanah tersebut di serahkan secara langsung. Jadi mengenai syarat bahwa *ma'qud alaih* harus dapat diserahterimakan tidak ada masalah.

Praktek jual beli kavling oleh PC NU Kabupaten Batang pada dasarnya telah memenuhi rukun dan syarat jual beli. Karena rukun jual beli itu harus ada pembeli, penjual, barang yang diperjual belikan dan shighat (ijab qobul) dan syarat jual beli itu sendiri itu baligh atau sadar, barang yang diperjual belikan bermanfaat dan tanpa adanya unsur paksaan.

B. Analisis Hukum Islam terhadap Jual Beli Bersyarat Wakaf di PC NU Kabupaten Batang.

Jual beli bersyarat adalah jual beli yang ijab qabulnya dikaitkan dengan syarat-syarat tertentu yang tidak ada kaitannya dengan jual beli atau ada unsur-unsur yang merugikan dilarang oleh agama.

Jual beli bersyarat juga di jelaskan dalam hadits berikut:

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا، قَالَتْ: جَاءَنِي بَرِيرَةٌ، فَقُلْتُ: كَاتِبَتْ أَهْلِي عَلَى تَسْعِ أَوَاقٍ فِي كُلِّ عَامٍ أَقِيَّةً فَأَعِينَنِي! فَقُلْتُ: إِنَّ أَحَبَّ أَهْلِكَ أَنْ أَعِدَّهَا لَهُمْ وَوَلَاؤُكَ لِي، فَعَلْتُ، فَذَهَبَتْ بَرِيرَةٌ إِلَى أَهْلِهَا، فَقَالَتْ لَهُمْ فَأَبَوْا عَلَيْهَا، فَجَاءَتْ مِنْ عِنْدِهِمْ وَرَسُولُ اللَّهِ ص.م. جَالِسٌ، فَقَالَتْ: أَنِي عَرَضْتُ ذَلِكَ عَلَى أَهْلِي، فَأَبَوْا إِلَّا أَنْ يَكُونَ لَهُمُ الْوَلَاءُ، فَأَخْبَرْتُ عَائِشَةَ النَّبِيِّ ص.م. فَقَالَ: خَذِيهَا وَاشْتَرِي لَهُمُ الْوَلَاءَ، فَإِنَّمَا الْوَلَاءُ لِمَنْ أَعْتَقَ، فَعَلْتُ عَائِشَةَ، شَمَّ قَالَ: أَمَابَعْدُ، فَمَا بَالُ رَجُلٍ يَسْتَرْطُونَ شَرْطًا لَيْسَتْ فِي كِتَابِ اللَّهِ؟ كُلُّ شَرْطٍ لَيْسَ فِي كِتَابِ اللَّهِ فَهُوَ بَاطِلٌ، وَإِنْ كَانَ مِائَةَ شَرْطٍ فَضَاءَ اللَّهُ أَحَقُّ، وَشَرْطُ اللَّهِ أَوْشَقُ، وَإِنَّمَا الْوَلَاءُ لِمَنْ أَعْتَقَ.

Artinya: “Di riwayatkan dari Aisyah r.a berkata: Suatu ketika Barirah datang kepadaku, lalu dia bercerita,” Aku telah mengadakan akad kithabah (cicilan untuk kemerdekaan dirinya) dengan para pemilik diriku sebesar sembilan auqiyah, setiap tahun mencicil satu auqiyah maka bantulah aku!”Lalu aku berkata, “kalau para pemilik dirimu senang aku menyediakannya bagi mereka, dan waris wala’ mu menjadi milikku, aku akan melakukan”. Barirah lalu pergi menemui para pemilik dirinya. Dia lantas bercerita kepada mereka. Lalu mereka menolak keinginan Aisyah. Lalu dia beranjak dari sisi mereka, dan Rasulullah sedang duduk. Kemudian, dia berkata “aku telah menjelaskan keinginan tersebut kepada para pemilik diriku, namun mereka menolak kecuali waris wala’ menjadi milik mereka”. Lalu Aisyah menggambarkan (kisah) tersebut kepada Rasulullah SAW. Lalu beliau bersabda: “Ambillah dia dan jelaskan terhadap mereka tentang waris wala’ tersebut. Karena sesungguhnya waris wala’ hanyalah diperuntukan bagi orang yang memerdekakan. Setelah itu Aisyah melakukan hal tersebut, kemudian Rasulullah berdiri orang banyak. Lalu beliau memuji Allah dan memujanya. Kemudian bersabda “Amma ba’du (sesudah memuji dan memuja Allah). Apa kepentingan orang-orang yang mengajukan beragam persyaratan yang tidak ada dalam kitab Allah? setiap persyaratan yang tidak ada dalam kitab Allah adalah batal, sekalipun mencapai seratus persyaratan. Ketentuan hukum Allah lebih layak diikuti dan persyaratan atau janji Allah lebih kokoh.

Sesungguhnya waris wala' itu diperuntukan bagi orang yang memerdekakan".⁷

Hadits diatas membahas tentang jual beli budak dengan syarat dimerdekakan, Asy-Syafi'i mengemukakan dua pendapat mengenai hal tersebut diantaranya:

1. Jual beli budak secara bersyarat itu hukumnya batal. Sebagaimana kasus kalau seseorang menjual barang dengan syarat pembeli tidak menjual atau menghibahkannya. Jual beli semacam itu hukumnya batal.
2. Pendapat yang shahih bahwa jual beli secara bersyarat ini hukumnya sah, hal ini sesuai dengan hadits tersebut⁸

عَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا؛ أَنَّهُ كَانَ يَسِيرُ عَلَى جَمَلٍ فَأَعْيَى، فَأَرَادَ أَنْ يُسَيِّبَهُ، فَلَحِقْتِي النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَدَعَا لِي وَضَرَبَنِي، فَسَارَ سَيْرًا لَمْ يَسِرْ مِثْلَهُ، قَالَ: بَعْثُهُ بِأَوْقِيَّةٍ، وَأَشْتَرْتُ حُمْلَانَهُ إِلَى أَهْلِي، فَلَمَّا بَلَغْتُ أَتَيْتُهُ بِالْجَمَلِ، فَنَقَدَنِي ثَمَنَهُ، ثُمَّ رَجَعْتُ فَأَرْسَلَ فِي أَثْرِي. فَقَالَ أَتْرَانِي مَا كَسْنُوكَ لِأَخْذِ جَمَلِكَ؟ خُدْجَمَلَكَ وَدَرَا هِمَّكَ فَهُوَ لَكَ. (متفق عليه)⁹

Artinya: “Diriwayatkan dari Jabir Ibnu Abdullah Radliyallaahu 'anhu bahwa dia bepergian mengendarai unta. Lalu unta itu tampak kelelahan, lantas dia berniat meninggalkannya. Lalu Nabi menemuiku, setelah itu dia berdo'a untukku, dan memukulnya, lalu unta itu berjalan dengan gerakan yang tidak sebagaimana biasanya. kemudian beliau bersabda, "Jualah kepadaku unta tersebut dengan satu uqiyah." Aku berkata: Tidak. Kemudian beliau bersabda: "Jualah kepadaku unta ini." Lalu aku menjualnya kepada beliau seharga satu uqiyyah, aku meminta pengecualian membawa muatannya kepada keluargaku. Ketika aku telah sampai, maka aku menemui beliau dengan membawa unta, kemudian beliau menyerahkan uang cash kepadaku. Kemudian aku pulang. Lalu beliau melepaskannya dibelakangku, kemudian beliau bersabda: “Apakah kamu menduga bahwa aku memintamu menurunkan harga, agar aku bisa mengambil untamu? Ambillah

⁷ Ibnu Daqiq Al Id, *Ihkamul Ahkam Syarh Umdatul Ahkam*, Jakarta: Pustaka Azzam, 2012, h. 275-277

⁸ *Ibid*, h. 279

⁹ Al-Khafidz Bin Hajar Asqolani, *Bulughul Marom*, Surabaya: Darul Ilmu, Tth, h. 159

untamu dan beberapa keping uang dirham milikmu. Karena itu adalah milikmu”.¹⁰

Dalam kaitanya dengan jual beli kavling bersyarat wakaf oleh PCNU Kabupaten Batang, akan di analisis dari pemberian syarat wakaf tersebut apakah di ucapkan sebelum terjadinya akad, pada saat terjadinya akad atau pemberian syarat wakaf di ucapkan setelah terjadinya akad.

Praktek jual beli kavling bersyarat wakaf oleh PC NU Kabupaten Batang ini merupakan jual beli kavling dimana sebidang tanah yang dijadikan sebagai obyek jual beli harus diwakafkan kembali kepada PC NU yang akan di gunakan untuk kemaslahatan umat.

Ada tiga syarat dalam jual beli yaitu syarat sah, syarat fasid dan syarat batal menurut madzhab hanafi:¹¹

Pertama, syarat sah artinya syarat yang diterima oleh syara' dan mengikat kedua belah pihak. Syarat ini terbagi menjadi empat diantaranya adalah

1. Syarat yang mewujudkan tujuan transaksi itu sendiri seperti jika seseorang membeli barang dan mensyaratkan penjual harus menyerahkan barang kepadanya, atau penjual mensyaratkan kepada pembeli untuk menyerahkan harga barang atau keduanya berhak mendapatkan barang atau harga barang atau

¹⁰ Ibnu Daqiq Al Id, *Ihkamul Ahkam Syarh Umdatul Ahkam*, Jakarta: Pustaka Azzam, 2012, h. 288

¹¹ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam*, Jakarta: Gema Insani, 2011, h.142

barang yang ditahan oleh penjual sampai pembeli menyerahkan semua harga barang.

2. Syarat yang diperbolehkan oleh syari'at. Seperti syarat penyerahan barang diwaktu mendatang dan hak khiyar bagi salah satu pihak.
3. Syarat yang sejalan dengan tujuan transaksi, seperti jual beli dengan kesepakatan harga akan dibayar kredit dengan syarat pembeli menunjuk syarat penanggung jawab (*kafii*) tertentu atau gadai tertentu.
4. Termasuk syarat yang sah dalam jual beli adalah syarat yang menjadi kebiasaan masyarakat (*urf*). Misalnya jual beli gembok dengan syarat penjual harus memasangnya di pintu.

Kedua, syarat rusak (*fasid*) atau yang lebih jelas syarat yang merusak transaksi. Yang termasuk dalam kategori syarat ini adalah semua yang tidak termasuk dari empat macam syarat sah yang lalu yaitu syarat yang tidak mewujudkan tujuan transaksi, tidak sesuai dengan tujuan transaksi, tidak disebutkan oleh syari'at dan bukan kebiasaan masyarakat.

Ketiga, syarat sia-sia atau batal. Termasuk dalam kategori ini adalah semua syarat yang mengandung kerugian bagi salah satu pihak, seperti menjual barang dengan syarat pembeli tidak menjualnya atau

menghibahkannya. Jual beli seperti ini dianggap boleh sedangkan syaratnya batal.¹²

Dalam hal kaitannya dengan jual beli tanah kavling bersyarat wakaf oleh PCNU Kabupaten Batang, praktek jual beli bersyarat tersebut lebih cenderung terhadap syarat yang sah karena pemberian syarat oleh PCNU dalam jual beli tanah kavling dijelaskan sebelum terjadinya akad jual beli, sehingga syarat tersebut bertujuan untuk mewujudkan tujuan transaksi itu sendiri.

Berkaitan dengan syarat yang mewujudkan tujuan transaksi, syarat wakaf yang di berikan oleh PCNU Kabupetan Batang kepada pihak calon pembeli merupakan bentuk syarat yang harus di lakukan dan di penuhi, karena persyaratan tersebut bertujuan untuk mewujudkan terjadinya akad. Jika syarat yang diberikan tidak di penuhi oleh pihak pembeli maka jual beli akan batal. Dalam praktek yang terjadi di lapangan bahwa semua pihak pembeli telah bersedia memenuhi persyaratan tersebut dan menyerahkan tanah itu untuk di wakafkan kepada PCNU Kabupaten Batang, tidak terdapat satu pun pembeli yang tidak memenuhi persayatan tersebut.

Berkaitan dengan syarat yang di berikan harus sesuai syari'at. Wakaf adalah perbuatan yang di anjurkan oleh syariat karena merupakan salah satu amal ibadah, jadi syarat wakaf yang di berika

¹² *Ibid*, h. 143-146

oleh PCNU Kabupaten Batang tidak melanggar syari'at. Jadi tidak ada masalah mengenai pemberian syarat itu.

Berkaitan dengan syarat yang sejalan dengan tujuan transaksi, pihak PCNU Kabupaten Batang memberikan sebuah jaminan pemberian sertifikat wakaf kepada *wakif* sebagai bukti telah membeli dan mewakafkan sebidang tanah kepada PCNU Kabupaten Batang. Jadi tidak ada masalah dengan hal ini.

Kaitanya dengan syarat yang menjadi kebiasaan masyarakat, memang dalam pemberian syarat wakaf dalam jual beli ini belum menjadi kebiasaan masyarakat. Tetapi demi terwujudnya cita-cita untuk kemaslahatan ummat persyaratan tersebut bisa diterima. Jadi tidak ada masalah mengenai hal ini.

Syarat yang diberikan tersebut telah disetujui oleh para calon pembeli dan sekaligus sebagai calon *wakif* dengan tanpa adanya unsur paksaan dan tidak merasa dirugikan oleh pihak penjual atas persyaratan yang diberikan dalam transaksi jual beli. Jadi unsur kerelaan atau saling ridha dalam transaksi jual beli ini telah terpenuhi. Hal ini sesuai dengan QS. Annisa ayat 29

لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ^ع

Artinya: “ janganlah kamu makan harta yang ada diantara kamudengan cara bathil melainkan dengan jalan jual beli suka sama suka”.¹³

¹³ RI, *al-Qur'an*.... h. 122

Dan dijelaskan juga dalam hadis riwayat Ibnu Majah.

عَنْ دَاوُدَ بْنِ صَالِحِ الْمَدَنِيِّ، عَنْ أَبِيهِ، قَالَ: سَمِعْتُ أَبَا سَعِيدٍ الْخُدْرِيَّ يَقُولُ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ وَسَلَّمَ: وَإِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ (رواه ابن ماجه)¹⁴

Artinya: “Dari Daud bin Shalihil Madani, dari ayahnya berkata: saya mendengar Aba Syaid Hudri berkata: Rasulullah Saw. bersabda: Jual beli harus dipastikan harus saling ridha” (HR. Ibnu Majjah, No. 2185).

Jadi dapat disimpulkan bahwa jual beli kavling besyarat wakaf yang dilakukan oleh PC NU Kabupaten Batang hukumnya sah karena telah memenuhi rukun dan syarat dalam jual beli, begitu juga dengan syarat yang diberikan dalam transaksi jual beli tersebut sah karena sudah terjadi kesepakatan di awal tanpa ada unsur paksaan dan tanpa ada yang merasa dirugikan dari kedua belah pihak, sehingga dari pihak pembeli dalam menyerahkan tanah untuk diwakafkan benar-benar ridha atau sukarela. Hal ini sesuai dengan aturan hukum islam dalam praktek jual beli. Bahwa barang yang diperjual belikan dapat bermanfaat, dapat diserahkan, bukan termasuk barang najis, sifat dan jumlahnya jelas dan bertujuan untuk kemaslahatan ummat.

¹⁴ Abu Abdullah Muhammad bin Yazid Qazwini, *Sunan Ibnu Majjah*, Beirut: Dar al-Fikr, Tth, h. 737

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari pembahasan praktek jual beli kavling bersyarat wakaf yang dilakukan oleh PC NU Kabupaten Batang dapat disimpulkan bahwa praktek jual beli kavling bersyarat wakaf yang dilakukan oleh PC NU Kabupaten Batang hukumnya sah menurut hukum Islam karena telah memenuhi rukun dan syarat dalam jual beli, begitu juga dengan syarat yang diberikan dalam transaksi jual beli tersebut sah karena sudah terjadi kesepakatan di awal tanpa ada unsur paksaan dan tanpa ada yang merasa dirugikan dari kedua belah pihak, sehingga dari pihak pembeli dalam menyerahkan tanah untuk diwakafkan benar-benar ridha atau sukarela. Hal ini sesuai dengan aturan hukum Islam dalam praktek jual beli. Bahwa barang yang di perjualbelikan dapat bermanfaat, dapat diserahkan, bukan termasuk barang najis, sifat dan jumlahnya jelas dan bertujuan untuk kemaslahatan ummat.

B. Saran- saran

Dalam praktek jual beli kavling bersyarat wakaf oleh PC NU Kabupaten Batang masih banyak mengalami hambatan, karena dalam waktu hampir satu tahun belum terjual semua kavling yang ditawarkan. Selain itu transaksi tersebut dianggap merepotkan karena harus melalui akad jual beli lalu baru terwujud akad wakaf. Alangkah baiknya jika dari

PCNU Kabupaten Batang secara langsung menawarkan wakaf tunai kepada warga nahdliyin se Kabupaten Batang agar lebih simple.

C. Penutup

Syukur Alhamdulillah, dipanjatkan kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan hidayahnya yang dilimpahkan sehingga dengan kemampuan yang terbatas mampu menyelesaikan penelitian ini.

Penuh kesadaran bahwa penelitian ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan demi kesempurnaan penelitian ini. Semoga penelitian ini bisa bermanfaat. Amin.

DAFTAR PUSTAKA

- Abu Abdullah, Muhammad bin Yazid Qazwini, *Sunan Ibnu Majjah*, Beirut: Dar al-Fikr, Tth.
- Achmad, Cholid Narbuko dan Abu, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara, 2007.
- Al Id, Ibnu Daqiq, *Ihkamul Ahkam Syarh Umdatul Ahkam*, Jakarta: Pustaka Azzam, 2012.
- Al-Asqalam, Ibnu Hajar, *Bulughul Maram*, Penerjemah (Madifuddin Aladif), Semarang: Toha Putra, 1997.
- Al-Bukhari Ja'fi, Imam Abdillah Muhammad Bin Ismail Ibrahim Bin al-Maghirah Bin Bardazabah, *Shahih al-Bukhari*, Beirut, Darul Kitab al-Alamiyah, tth.
- Ali As'ad, H. Muhammad, *Terjemah Fathul Mu'in jilid 2*, Kudus: Menara Kudus, 1979.
- Al-Kabisi, Muhammad Abid Abdullah, *Hukum Wakaf*, Jakarta: Lentera, 2004.
- Amirudin dan Zaenal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.
- A-Nawawi, Imam, *Syarah Shahih Muslim Penjelasan Shahih Muslim Buku 10 Penerjemah Ahmad Khatib*, Jakarta, Pustaka Azzam, tth.
- Anshori, Muhammad Riza, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Bersyarat (studi kasus di Pangkalan Jual Beli Sepeda Motor Desa Jabung Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo, Ponorogo: STAIN Ponorogo, 2008.*
- Ash Shawi, Abdullah Almuslih dan Shalah, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam, Terj. Abu Umar Basyir*, Jakarta: Darul Haq, 2004.
- Ash-Shan'ani, Muhammad bin Ismail al-Amir, *Subulus Salam*, Jakarta: Darus Sunnah Press, 2013.
- Asqolani, Al-Khafidz Bin Hajar, *Bulughul Marom*, Surabaya: Darul Ilmu, Tth.
- Assidiqy, Hasby, *Hukum-Hukum fiqh Islam*, 2009.
- Asy-Syarbini, Muhammad, *Mugni al-Muhtaj*, Juz 2, Beirut: Dar el-Marefah, 1997.
- Azzam, Abdul Aziz Muhammad, *Fiqh Muamalat: Sistem Transaksi Dalam Islam*, Penerjemah (Nadirsyah Hawari), Jakarta: amzah, 2010.

- Az-Zuhaili, Wahbah, *Al-Fiqh al-Islami Wa Adillatuhu*, Beirut: Dar al-Fikr, Tth,
- Az-Zuhaili, Wahbah, *Fiqh Islam*, Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Basjir, Ahmad Azhar, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, Yogyakarta: Perpus Fakultas Hukum, 1982.
- Departemen Agama RI, *AlQur'an dan Terjemahnya*, Bandung: Gema Risalah Press, 1989.
- Departemen Agama RI, *Fiqh Wakaf*, Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2006.
- Djuwaini, Dimyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Gema Insani 2008.
- Ghazali, Abdul Rahman, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.
- Imro Atul Mufidah, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Rumah Berstatus Tanah Wakaf (Studi Kasus di Karangrejo Bureng Wonokromo Surabaya)*, Surabaya: UIN Sunan Ampel, 2014.
- Karsiyati *Analisis Pendapat Imam Syafi'i tentang Jual Beli Harta Wakaf*, Semarang : IAIN Walisongo, 2007.
- Kasmiran, Moh., *Metodologi Penelitian*, Malang: UIN Malang Pers, 2008.
- Konferensi Cabang XV NU Kabupaten Batang, 17-18 Mei 2008.
- Konferensi Cabang XVI Nahdlatul Ulama Kabupaten Batang, nomor :04/konfercab NU-XVI/V/2013.
- Konferensi Cabang XVI Nahdlatul Ulama Kabupaten Batang, Nomor: 01/Konfercab NU-XVI/V/2013.
- Lampiran SK PBNU Nomor: 284/A. 11. 04. d/ 06/ 2013.
- Laporan Pertanggung Jawaban PC NU Kabupaten Batang 2008-2013.
- Mughniyah, Muhammad Jawad, *al-Fiqh 'Ala al-Mazahib al-Khamsah*, Terj. Afif Muhammad Idrus al-Kaff Masykur, "Fiqh Lima Mazhab", Jakarta: Lentera, 2001.

- Muzarie, Mukhlisin, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Pesada, 2011.
- Qahaf, Mundzir, *Manajemen Wakaf Produktif*, Terj. Muhyiddin Mas Rida, Jakarta: Pustaka al-Kautsar, 200.
- Qazwini, Abu Abdullah Muhammad bin Yazid, *Sunan Ibnu Majjah*, Beirut: Dar al-Fikr, Tth.
- Qudamah, Ibnu, *Al-Mughni*, Juz 4, Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, Tth.
- Qusyairi, an-Naisaburi, Abi Husain Muslim bin Hajjaj, *Shahih Muslim Juz 3*, Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, 1994.
- Rusyd, Ibnu, *Bidayatul Mujatahid, Penerjemah: Imam Ghazali Said dan Achmad Zaidun*, Jakarta: Pustaka Amani,
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah Jilid 4*, Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2009.
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah 12*, Bandung: Al-ma'arif, 1998.
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah Jilid 4*, Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006.
- Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, Jakarta: Rineka Cipta, Cet. Ke-2, 2001.
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.
- Syafi'i al-Qisthalani, Syihab ad-Din Abi Abbas Ahmad bin Muhammad, *Irsyadu Syary:Sharih Shahih Bukhari Juz 5*, Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, tth.
- Syafi'i,Rahmat, *Fiqh Muamalah*, Bandung: PT. Pustaka setia, 2001.
- Syarifuddin, Amir, *Garis-Garis Besar Fiqh*, Jakarta: Prenada Media, 2003.
- Tim penyusun, *Pedoman Penulisan Skripsi*, Semarang: Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang, 2012.
- Usman, Rachmadi, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Gema Insani, 2009,
- Zuhaili, Wahbah, *Fiqh Imam Syafi'i 1*, Jakarta: Almahira, 2010.

Wawancara kepada Jamil selaku pembeli tanah kavling bersyarat wakaf oleh PCNU Kabupaten batang, wawancara dilakukan pada tanggal 30 April 2015.

Wawancara kepada Rosidi selaku ketua ranting NU Desa Brokoh Kecamatan Wono Tunggal Kabupaten Batang. Wawancara dilakukan pada tanggal 13 April 2015.

Wawancara kepada Sholikhin selaku pembeli tanah kavling bersyarat wakaf oleh PCNU Kabupaten batang, wawancara dilakukan pada tanggal 30 April 2015.

Wawancara kepada Taufiq selaku ketua tanfidziyah PCNU Kabupaten Batang, wawancara dilakukan pada tanggal 30 April 2015.

Wawancara kepada Zaenuri selaku sekretaris PCNU Kabupaten Batang. Wawancara dilakukan pada tanggal 30 April 2015.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Yang membuat daftar riwayat hidup ini :

Nama Lengkap : Maftukan
NIM : 102311040
Jenis Kelamin : laki- laki
Tempat, Tanggal Lahir : Demak, 01 Juli 1987
Agama : Islam
Alamat Asal : Desa Getas RT. 004 RW.002 Kecamatan
Wonosalam Kabupaten Demak 59571
Alamat Sekarang :Desa Getas RT. 004 RW.002 Kecamatan
Wonosalam Kabupaten Demak

Riwayat Pendidikan Formal :

- | | |
|---|------------------|
| 1. SD Negeri 2 Kerangkulon Demak | Lulus Tahun1999 |
| 2. MTs. Darul Ulum Kerangkulon Demak | Lulus Tahun 2002 |
| 3. MA Sholahuddin Kerangkulon Demak | Lulus Tahun 2005 |
| 4. Fakultas Syari'ah UIN Walisongo Semarang | |

Riwayat Pendidikan Non Formal :

- | | |
|--------------------------------|------------------|
| 1. Madrasah Diniyah Darul Ulum | Lulus Tahun 1999 |
|--------------------------------|------------------|

Demikian surat riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 19 Mei 2015

Maftukan
NIM. 102311040