

**WANPRESTASI PEMBAYARAN JUAL BELI TANAH
DI TINJAU DARI PENDAPAT IMAM SYAFI'I
(Studi Kasus di Kelurahan Pasar Baru Batahan
Kabupaten Mandailing Natal)**

SKRIPSI

OLEH :

USWATUN HASANAH
NIM : 0204163145



**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA
M E D A N
2021 M /1443 H**

**WANPRESTASI PEMBAYARAN JUAL BELI TANAH
DI TINJAU DARI PENDAPAT IMAM SYAFI'I
(Studi Kasus di Kelurahan Pasar Baru Batahan
Kabupaten Mandailing Natal)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana S-1
Dalam Ilmu Syari'ah Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

OLEH :

USWATUN HASANAH
NIM : 0204163145



**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA
M E D A N
2021 M /1443 H**

PERSETUJUAN

**WANPRESTASI PEMBAYARAN JUAL BELI TANAH
DI TINJAU DARI PENDAPAT IMAM SYAFI'
(Studi Kasus di Kelurahan Pasar Baru Batahan
Kabupaten Mandailing Natal)**

OLEH :

Uswatun Hasanah
0204163145

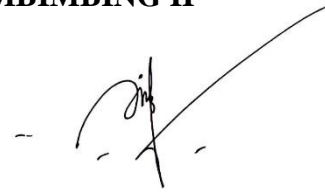
Menyetujui

PEMBIMBING I



Dr. Fauziah Lubis, S.H., M.Hum
NIP.19710528 200801 2 013

PEMBIMBING II



Annisa Sativa, S.H., M.Hum
NIP. 19840719 200901 2 010

Mengetahui,

Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas Syari'ah dan Hukum

Tetty Marlina Tarigan S.H., M.Kn
NIP. 19770127 200710 2 002

PENGESAHAN

Skripsi berjudul “**WANPRESTASI PEMBAYARAN JUAL BELI TANAH DI TINJAU DARI PENDAPAT IMAM SYAFI’I (Studi Kasus di Kelurahan Pasar Baru Batahan Kabupaten Mandailing Natal)** telah dimunaqasyahkan dalam sidang Munaqasyah Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sumatera Utara Medan, pada tanggal 11 Juni 2021.

Skripsi telah diterima sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) pada Jurusan Muamalah.

Medan, 11 Juni 2021
Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi
Fakultas Syari’ah dan Hukum
UINSU Medan

Ketua

Sekretaris


Tetty Marlina Tarigan, M.Kn
NIP.19770127 200710 2 002

Cahaya Permata, M.H
NIP.19861227 201503 2 002



Anggota-anggota

1. **Dr. Fauziah Lubis, S.H., M.Hum**
NIP.19710528 200801 2 013



2. **Annisa Sativa, S.H., M.Hum**
NIP. 19840719 200901 2 010

3. **Dr. Mustafa Khamal Rokan, M.H**
NIP. 19780725 200801 1 006

4. **Irwansyah, M.H**
NIP. 19801011 201411 1 002

Mengetahui
Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum
UIN Sumatera Utara,

Dr. Ardiansyah, Lc, M.Ag
NIP. 19760216 200212 1 002

IKHTISAR

Skripsi ini berjudul : Wanprestasi Pembayaran Jual Beli Tanah Di tinjau Dari Pendapat Imam Syafi'i (Studi Kasus di Kelurahan Pasar Baru Batahan Kabupaten Mandailing Natal). Jual beli adalah suatu perjanjian tukar menukar harta benda yang memberikan kemaslahatan bagi kedua belah pihak atas dasar suka sama suka yang di dalamnya terdapat pihak penjual dan pembeli serta dalam melaksanakan tersebut berdasarkan syara'. Namun, apabila hak dan kewajiban tidak dijalankan sebagaimana mestinya oleh salah satu pihak, maka terjadi konflik kepentingan yaitu wanprestasi (ingkar janji). Adapun yang menjadi permasalahan yang di angkat dalam skripsi ini adalah Bagaimana hukum jual beli di tinjau dari pendapat Imam Syafi'i, Apakah faktor penyebab terjadinya wanprestasi pembayaran jual beli tanah di kelurahan Pasar Baru Batahan Kabupaten Mandailing Natal, Bagaimana hukum terhadap wanprestasi pembayaran jual beli tanah yang terjadi di kelurahan Pasar Baru Batahan ditinjau dari pendapat Imam Syafi'i. Penulisan skripsi ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dan metode pustaka, pengolahan data yang terkumpul meliputi klasifikasi dan di deskripsi sesuai dengan apa yang di bahas di dalam penelitian. Data hasil wawancara di lapangan dan studi pustaka di klasifikasi dan di deskripsikan. Berdasarkan hasil penelitian di lapangan bahwa di dalam transaksi jual beli sudah sesuai menurut pendapat Imam Syafi'i, namun di dalam transaksi tersebut salah satu pihak melakukan wanprestasi. Wanprestasi tersebut terjadi karena kesalahan salah satu pihak (pembeli), akibat wanprestasi pembayaran jual beli tanah tersebut berupa ganti rugi. Ganti rugi ini mengandung unsur *gharar* (ketidakjelasan) yang mengakibatkan salah satu dari kedua belah pihak yang melakukan transaksi sangat dirugikan dan terzalimi.

Kata kunci :Jual beli, Wanprestasi, Gharar.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Alhamdulillah, Segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Shalawat berangkaikan salam tak lupa penulis hadiahkan kepada Rasulullah SAW, yang telah mengajarkan umat manusia kepada jalan kebenaran dan menjadi suri tauladan yang baik untuk menyempurnakan akhlak dalam kehidupan manusia sehingga menjadi umat yang berakhlak mulia untuk mencapai kebahagiaan di dunia dan di akhirat.

Penulisan skripsi ini di maksudkan untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Sumatera Utara dengan judul **“Wanprestasi Pembayaran Jual Beli Tanah di Tinjau dari Pendapat Imam Syafi'i (Studi Kasus di Kelurahan Pasar Baru Batahan Kabupaten Mandailing Natal)”**. Penulis menyadari bahwa dalam penyelesaian skripsi ini sangat banyak keterlibatan berbagai pihak, oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Teristimewa penulis sampaikan kepada Ayahanda Lazwardin, S.Pd dan Ibunda Erni Yuhannis tercinta yang tiada hentinya mencurahkan kasih sayangnya dan terus memberikan bantuan moril maupun materil serta doa Ayahanda dan Ibunda hingga akhir penulisan skripsi ini;
2. Bapak Prof. Syahrin Harahap, MA selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara;

3. Bapak Dr. H. Ardiansyah, Lc,M.Ag selaku dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sumatera Utara;
4. Dalam kesempatan kali ini, penulis tidak juga lupa mengucapkan terima kasih kepada Ketua Jurusan Muamalah Tetty Marlina S.H., Mkn dan ibu Cahaya Permata, M.Hum selaku sekretaris jurusan, dan seluruh staff pegawai yang telah memberikan kemudahan urusan administasi;
5. Bapak Arifuddin Muda Harahap, M.Hum selaku penasehat akademik yang telah banyak memberikan arahan dan motivasi selama perkuliahan;
6. Ucapan terimakasih juga penulis berikan kepada Ibu Dr.Fauziah Lubis, S.H., M.Hum selaku Pembimbing Skripsi I dan Ibu Annisa Sativa, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing Skripsi II;
7. Adinda tercinta Yusroh Umami, Farid Ilyas, Fareza Hanafi dan Laura Annisa yang juga tidak hentinya memberikan semangat kepada penulis. Semoga Allah SWT memberikan kemudahan rezeki dan kesuksesan bagi mereka dunia dan akhirat;
8. Teruntuk teman seperjuangan vyga, raisa dan teman seperjuangan di kost Tia, Kak suci, Aflah Mardilah, Serta sahabat tempat keluh kesah Sisi, Amara, Putri, Ovi, Ismi, serta Roni Pranata yang sering membantu;
9. Terimakasih kepada seluruh sahabat Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Angkatan 2016 yang telah membantu dan memberikan dukungan kepada penulis serta semua pihak yang tidak disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, hal ini sehubungan dengan keterbatasan waktu, pikiran, tenaga, dan biaya. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik serta alasan yang bersifat membangun dari pembaca agar skripsi ini dapat berjalan dengan baik dan bermanfaat bagi ilmu pengetahuan dibidang Hukum Ekonomi Syariah serta dapat berguna bagi pihak-pihak terkait.

Wassalam

Medan, 01 Juni 2021

Yang Membuat Pernyataan

Uswatun Hasanah
Nim.0204163145

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN	i
PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN	iii
IKHTISAR	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian.....	10
E. Kerangka Teori	10
F. Penelitian Terdahulu	12
G. Metodologi Penelitian	12
H. Sistematika Penelitian	15
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG JUAL BELI	
 DI TINJAU DARI PENDAPAT IMAM SYAFI'I	17
A. Pengertian Jual Beli.....	17
B. Dasar Hukum Jual Beli.....	19
C. Rukun dan Syarat Jual Beli	23
D. Bentuk-Bentuk Jual Beli	30
BAB III TINJAUAN UMUM TENTANG WANPRESTASI	
 DAN GAMBARAN LOKASI KELURAHAN PASAR	
 BARU BATAHAN	40
A. Wanprestasi	40
B. Gambaran Lokasi Kelurahan Pasar Baru Batahan	52

BAB IV	PRAKTIK KASUS WANPRESTASI PEMBAYARAN JUAL BELI TANAH DI KELURAHAN PASAR BARU BATAHAN.....	56
	A. Praktik Wanprestasi Pembayaran Jual Beli Tanah di Kelurahan Pasar Baru Batahan Kabupaten Mandailing Natal.....	56
	B. Pendapat Imam Syafi’I tentang wanprestasi pembayaran jual beli tanah.....	59
	C. Analisis Penulis	61
BAB V	PENUTUP.....	66
	A. Kesimpulan.....	66
	B. Saran	67

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

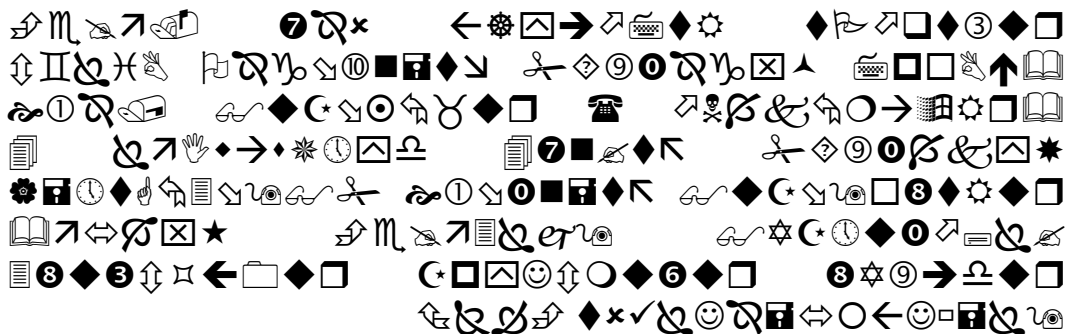
DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Allah SWT telah menjadikan manusia masing-masing saling membutuhkan satu sama lain, supaya mereka tolong-menolong, tukar menukar keperluan dalam segala urusan kepentingan hidup masing-masing, baik dengan jalan jual beli, sewa menyewa, bercocok tanam, baik dalam urusan kepentingan sendiri maupun untuk kemaslahatan umum. Oleh sebab itu, agama memberi peraturan yang sebaik-baiknya.¹

Sebagai Firman Allah Swt dalam Al-Qur'an An-Nahl ayat 89 berbunyi :



Artinya : *"Dan ingatlah pada hari kami bangkitkan pada setiap umat seorang saksi atas mereka dari mereka sendiri, dan kami datangkan engkau (Muhammad) menjadi saksi atas mereka. Dan kami turunkan kepada-Mu Al-Kitab (Al-Qur'an) untuk menjelaskan segala sesuatu dan petunjuk serta rahmat dan kabar gembira bagi orang-orang yang berserah diri".(Q.S An-nahl ayat 89).*²

Hukum Islam mengatur segala peri kehidupan manusia secara menyeluruh, mencakup segala aspek yang ada kaitannya dengan kehidupan tersebut. Hubungan manusia dengan Allah Swt diatur dalam bidang ibadah, dan hal-hal yang

¹ H.Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam* (Bandung : Sinar Baru Algensindo, 2014), h.278

² Departemen Agama RI, *Alqur'an dan Terjemahannya* (Bandung: diponegoro, 2010), h.221

berhubungan antara manusia dengan sesama manusia dalam bidang muamalat. Muamalat merupakan hal yang sangat penting dalam kehidupan manusia, sebab dengan muamalat ini manusia dapat berhubungan satu sama lain yang menimbulkan hak dan kewajiban, sehingga akan tercipta segala hal yang diinginkan dalam mencapai kebutuhan hidupnya.³

Dalam bermuamalah yang harus di perhatikan adalah bagaimana seharusnya menciptakan suasana dan kondisi yang bermuamalah yang tertutup oleh nilai-nilai ketuhanan. Paling tidak dalam setiap melakukan aktivitas bermuamalah ada semacam keyakinan dalam hati bahwa Allah SWT selalu mengawasi seluruh gerak langkah kita selalu berada bersama kita. Kalau pemahaman semacam terbentuk dalam setiap pelaku muamalah (bisnis), maka akan terjadi muamalah yang jujur, amanah, dan sesuai tuntunan syariah.⁴

Jadi, yang di maksud dengan muamalat ialah tukar menukar barang atau sesuatu yang memberi manfaat dengan cara yang ditentukan seperti sewa menyewa, upah mengupah, pinjam meminjam, urusan bercocok tanam, berserikat, dan jual beli.⁵ Jual beli sendiri merupakan akad yang umum yang sering di lakukan dalam masyarakat, karena dalam setiap pemenuhan kebutuhannya, masyarakat tidak bisa meninggalkan akad ini, misalnya untuk mendapatkan makanan dan minuman, terkadang ia tidak mampu memenuhi kebutuhan hidup

³H.Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta:Kencana,2016), h.71

⁴Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta:Kencana Prenamedia Group,2012), h.8

⁵*Ibid.*, H.Sulaiman Rasjid, h.278

dengan sendirinya, tapi membutuhkan hubungan dengan orang lain sehingga kemungkinan besar akan terbentuknya akad jual beli.⁶

Menurut Syafi'iyah bahwa jual beli (*al-ba'i*) yaitu tukar menukar harta dengan harta pula dalam bentuk pemindahan milik dan kepemilikan. Dan menurut pasal 20 ayat 2 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), *ba'i* adalah jual beli antara benda dengan benda, atau pertukaran antara benda dengan uang.

Al-Imam Asy-Syafi'i menegaskan bahwa dasarnya hukum jual beli itu seluruhnya adalah mubah, yaitu apabila dengan keridhaan dari kedua-belah pihak. Namun kehalalan ini akan berubah menjadi haram bila terjadi hal-hal tertentu, misalnya apabila jual-beli itu dilarang oleh Rasulullah SAW atau yang maknanya termasuk yang dilarang beliau SAW. Allah Swt berfirman dalam (Q.S An-Nisa ayat 29) sebagai berikut :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : *“Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu”*⁷

Dari ayat di atas sudah jelas bahwa dalam melaksanakan proses pemindahan hak milik suatu barang dari seseorang kepada orang lain harus

⁶ Dimyaudin Djuwaini, *Pengantar Ilmu Fiqh*, (Jakarta : Pustaka Belajar, 2001), h.2

⁷ Departemen Agama RI, *Alqur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta : Bintang Indonesia, 2011), h.83

menggunakan jalan yang terbaik yaitu dengan jual beli, bukan dengan mencuri, merampok dan menipu. Berdasarkan suka sama suka, tidak ada unsur pemaksaan, penipuan dan pemalsuan yang berdampak pada dirugikannya salah satu pihak baik dari penjual maupun pembeli yang berupa kerugian materil maupun kerugian non materil.

Sebuah transaksi jual beli membutuhkan adanya rukun sebagai penegak, dimana tanpa adanya rukun, maka jual beli itu tidak sah hukumnya. Umumnya, ada 3 (tiga) rukun yang menjadi rukun dalam sebuah jual beli yaitu adanya pelaku yaitu penjual dan pembeli yang memenuhi syarat, adanya akad atau transaksi, adanya barang atau jasa yang diperjualbelikan.⁸ Apabila dua orang atau dua pihak saling berjanji untuk misalnya, melakukan atau memberikan sesuatu yang mereka perjanjikan. Dengan kata lain, antara keduanya tercipta suatu ikatan yang timbul dari tindakan mereka membuat janji. Ikatan tersebut berwujud adanya hak dan kewajiban yang harus di penuhi oleh masing-masing pihak. Sumber-sumber perikatan dalam hukum Indonesia ada 2 (dua) yaitu perjanjian dan undang-undang. Hal ini ditegaskan dalam pasal 1233 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), “Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan (perjanjian), maupun karena undang-undang”. Perjanjian adalah sumber perikatan paling penting.⁹ Para sarjana (doktrin) memberikan pengertian “perikatan adalah suatu hubungan hukum yang bersifat harta kekayaan antara dua

⁸ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta : Kencana Prenadamedia Group, 2012), h.102

⁹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada, 2007), h.43-45

orang atau lebih, atas dasar mana pihak yang satu berhak (kreditur) atas suatu prestasi dan pihak lainnya wajib (debitur) memenuhi prestasi”.

Namun, Apabila hak dan kewajiban tidak di jalankan sebagaimana mestinya oleh salah satu pihak, maka terjadi konflik kepentingan yaitu terdapat ingkar janji atau wanprestasi. Pada dasarnya wanprestasi di tujukan pada perikatan yang lahir karena diperjanjikan, karena itulah “Wanprestasi” di terjemahkan dengan istilah “ingkar janji” atau “cidera janji” atau “Ingkar prestasi” karena kaitannya dengan pelaksanaan janji atau prestasi dalam suatu perjanjian. didalam pasal 1234 KUHPerdata menyatakan bahwa “bentuk prestasi adalah untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, maka wanprestasi atau tidak prestasi diartikan sebagai perbuatan tidak memberikan sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu ataupun berbuat sesuatu yang bertentangan dengan perikatan”.¹⁰

Wanprestasi dalam Islam disebut juga dengan “*Sulh*” menurut Hukum Islam yaitu akad yang sudah tercipta secara sah menurut ketentuan hukum itu tidak di laksanakan isinya oleh debitur atau di laksanakan tetapi tidak sebagaimana mestinya (ada kealpaan), maka terjadilah kesalahan di pihak debitur. Kesalahan dalam fiqh disebut *ta’addi* yaitu suatu sikap (berbuat atau tidak berbuat) yang tidak di izinkan syara’, Artinya suatu sikap yang bertentangan dengan hak dan kewajiban.¹¹ Di dalam surah Ali Imran ayat 76 Allah berfirman :

¹⁰Leonora Bakabessy,Ghansham Anand, *Buku Ajar Hukum Perikatan*, (Sidoarjo: Zifatama Jawara,2018), h.41-42

¹¹ Asmuni Mth, *Teori Ganti Rugi (Dhaman) Perspektif Hukum Islam*, (Bandung: PT.Alumni,1986),h.50

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

Artinya :”*sebenarnya barangsiapa yang menepati janji (yang dibuat) nya dan bertaqwa maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertaqwa*”.¹²

Dewasa ini banyak sekali terkait kegiatan-kegiatan muamalah, salah satunya di desa Batahan Kabupaten Mandailing Natal, di mana terjadi suatu wanprestasi pembayaran jual beli tanah yang di lakukan oleh Bapak Askar dan Ibu Miani, Bapak Askar dan Ibu Miani melakukan transaksi jual beli tanah. Di mana Bapak Askar sebagai penjual tanah dan Ibu Miani sebagai pembeli tanah. Dalam transaksi jual beli tanah, Bapak Askar dan Ibu Miani memiliki kesepakatan bahwasanya sebelum pembayaran lunas hasil tanaman sawit dari tanah tersebut masih hak bapak Askar (dalam kesepakatan penjual dan pembeli).

Sebelum masalah ini penulis bahas lebih lanjut, penulis akan menjabarkan bagaimana pendapat imam syafi’i didalam kitab al-Umm mengenai transaksi tersebut, imam syafi’i berpendapat :

قال الإمام الشافعي: كل أرض باعت في حدودها ، فيحصل مشتري الأرض على ما يطلب . يسأل نفسه ، كما شرحت سابقاً ، هو كل نبات له ثمار . ثم كانت كل شجرة وكل مبنى فاتح يشبه مبنى مصنوع من الخشب . بالطبع ، يختلف عن النباتات وأعواد التمور الوسطى ، لذلك كل شيء يخص البائع . ما لم يتم إدخالها من قبل المشتري وقت البيع والشراء حتى تصبح ملكه في الشراء

¹² Departemen Agama RI, *al-Qur’an dan Terjemahannya*, (Bandung: Diponegoro,2010), h.46

Artinya :*“Imam Syafi’i berkata : Setiap tanah yang di jual dengan batas-batasnya, maka pembeli tanah tersebut memperoleh semua yang ada dipohon. Sedang dipohon itu sendiri, sebagaimana telah saya terangkan sebelumnya, adalah setiap tanaman yang memiliki buah. Kemudian setiap pepohonan dan bangunan yang ringan seperti bangunan yang terbuat dari kayu. Tentunya berbeda dengan tumbuh-tumbuhan dan pelepah kurma, maka semua menjadi hak milik penjualnya. Kecuali jika dimasukkan pembeli pada saat akad jual beli hingga menjadi miliknya dalam pembelian tersebut.”*¹³

Dari dalil di atas imam syafi’i menjelaskan bahwasanya setiap transaksi jual beli sebidang tanah yang di dalam tanah tersebut terdapat pepohonan yang menghasilkan buah maka hasil tanaman tersebut tetap milik penjual selama tidak di tuangkan dalam akad jual beli tanah tersebut.

Namun kenyataannya sebelum pembayaran lunas tersebut ibu Miani meratakan tanah atau menebang semua tanaman yang ada di lahan tersebut tanpa sepengetahuan bapak Askar.

Selang beberapa hari ibu Miani ingkar janji (wanprestasi) terhadap kesepakatan yang telah di perjanjikan, bapak Askar mengetahui tanaman kelapa sawitnya di tebang dan bapak Askar meminta ganti rugi terkait tanaman kelapa sawit dengan alasan masih hak bapak Askar sebelum pembayaran lunas. Akhirnya buk Miani melakukan negosiasi dengan pak Askar dengan tujuan untuk membeli kelapa sawit yang sudah di ratakan atau di tebang tersebut. Namun pak Askar enggan menjual kelapa sawit dengan alasan tanaman kelapa sawit adalah aset dari pendapatan keluarganya setiap bulannya. Tidak berhenti sampai di situ, Setelah kejadian tersebut pak Askar berinisiatif agar buk Miani memberi/membayar hasil

¹³ Abu abdillah Muhammad bin Idris asy-Syafi’i, *Al-Umm jilid 2 Kitab Induk Fiqih Islam*. (Jakarta: PT Pustaka Abdi Bangsa,2002), h.42

kebun yang sudah ditebang tadi setiap bulannya berdasarkan kesepakatan yang telah dibuat pak Askar.

Dari transaksi yang telah dilakukan oleh bapak Askar dan Ibu Miani dapat kita tarik kesimpulan bahwa transaksi semacam itu telah menyalahi aturan-aturan yang telah ditetapkan dalam syariat Islam, karena transaksi tersebut mengandung unsur *gharar* (Ketidakpastian) yang mengakibatkan salah satu dari pihak yang melakukan transaksi sangat dirugikan dan terzalimi. Karena, apabila hasil panennya lebih maka yang rugi si pembeli sedangkan kalau hasil panennya kurang dari penentuan ganti rugi tersebut maka yang rugi si penjual sementara tanaman kelapa sawit sudah tidak ada lagi sedangkan pak Askar meminta buk Miani untuk membayar hasil kebunnya setiap bulan. Islam sendiri telah melarang kepada siapapun untuk melakukan perbuatan zalim bahkan zalim terhadap diri sendiri pun islam juga melarangnya. Rasulullah SAW menegaskan atas larangan transaksi yang mengandung unsur *gharar* dalam sabdanya yang berbunyi:

عن أبو هريرة رضي: "منشار رسول الله يحرم بيع وشراء (بالحصي) من بيع وشراء الغرر

(غير واضح)". (رواه مسلم)¹⁴

Artinya : *"Dari Abu Hurairah R.a: "Rasulullah Saw melarang jual beli (menggunakan kerikil) dari jual beli Gharar (Sesuatu yang tidak jelas)". (H.R. Muslim)¹⁵*

¹⁴ Muhammad bin 'Ali bin Muhammad Asy Syaukani, *Nailul Authar Syarh Muntaqa Al Akhbar Min Ahadits Sayyid Al Akhyar*, juz 5 (Beirut: t.pn., 125 H), h. 149.

¹⁵ Adib Bisri Musthafa dkk., *Terjemah Nailul Authar*, jilid 5 (Semarang: CV. Asy Syifa, 1994), h. 465.

Berdasarkan permasalahan inilah, penulis ingin mengkaji ulang serta melakukan penelitian dalam bentuk skripsi yang berjudul **“WANPRESTASI PEMBAYARAN JUAL BELI TANAH DITINJAU DARI PENDAPAT IMAM SYAFI’I (Studi Kasus di Kelurahan Pasar Baru Batahan Kabupaten Mandailing Natal)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka dapat dirumuskan beberapa pokok masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana hukum jual beli di tinjau dari pendapat Imam Syafi’i?
2. Apakah faktor penyebab terjadinya wanprestasi pembayaran jual beli tanah di kelurahan Pasar Baru Batahan Kabupaten Mandailing Natal?
3. Bagaimana hukum terhadap wanprestasi pembayaran jual beli tanah yang terjadi di kelurahan Pasar Baru Batahan ditinjau dari pendapat Imam Syafi’i?

C. Tujuan Penelitian

Setelah mengemukakan 3 (tiga) poin rumusan masalah, maka di sini penulis dapat menguraikan apa yang menjadi tujuan penelitian ini. Karena tujuan penelitian pada dasarnya adalah jawaban yang ingin di cari dari rumusan masalah dalam penelitian.

1. Untuk mengetahui hukum jual beli ditinjau dari pendapat Imam Syafi’i;

2. Untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya wanprestasi pembayaran jual beli tanah di kelurahan Pasar Baru Batahan Kabupaten Mandailing Natal;
3. Untuk mengetahui hukum terhadap wanprestasi pembayaran jual beli tanah yang terjadi di kelurahan Pasar Baru Batahan di tinjau dari pendapat Imam Syafi'i.

D. Manfaat Penelitian

Dalam penulisan skripsi ini penulis berharap agar dapat memberikan manfaat antara lain :

1. Untuk menambah wawasan dan ilmu pengetahuan mengenai permasalahan yang di bahas;
2. Penelitian ini dapat di jadikan bahan rujukan bagi peneliti dan semua pihak terutama mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum terhadap masalah yang di teliti;
3. Sebagai syarat penulis untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) pada Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sumatera Utara (UIN-SU).

E. Kerangka Teori

Al-Imam Asy-Syafi'i menegaskan bahwa dasar hukum jual beli seluruhnya adalah mubah, yaitu apabila dengan keridhaan dari kedua belah pihak. Namun, kehalalan ini akan berubah menjadi haram bila terjadi hal-hal tertentu, misalnya apabila jual beli itu di larang oleh Rasulullah SAW atau yang maknanya

termasuk yang di larang. Penyebab haramnya suatu akad jual beli yaitu yang di jadikan objek akad tidak memenuhi syarat dan ketentuan dalam akad seperti benda najis, atau barang tidak pernah ada, atau barang itu merusak dan tidak memberikan manfaat, atau bisa juga barang tidak mungkin diserahkan, jual beli yang mengandung unsur *riba* dan *gharar*.¹⁶

Rasulullah SAW menegaskan atas larangan transaksi yang mengandung unsur *gharar* dalam sabdanya yang berbunyi:

عن أبو هريرة رضي الله عنه قال: "منشأ رسول الله يحرم بيع وشراء (بالحصي) من بيع وشراء الغرر (غير واضح)". (رواه مسلم)¹⁷

Artinya :*"Dari Abu Hurairah R.a: "Rasulullah Saw melarang jual beli (menggunakan kerikil) dari jual beli Gharar (Sesuatu yang tidak jelas)". (H.R. Muslim)¹⁸*

Gharar berarti bahaya, kesempatan, taruhan atau risiko (khatar). *Gharar* menurut para ahli fikih adalah akad atau transaksi yang *'aqibah-nya* (konsekuensi) tidak diketahui atau suatu penjualan yang meliputi ketidakpastian di mana seseorang tidak mengetahui apakah perjanjian ini akan terlaksana atau tidak, misalnya penjualan ikan di air atau burung di udara. Larangan Nabi terhadap

¹⁶ Ahmad Sarwat, *Ensiklopedia Fikih Indonesia 7:Muamalah*, (Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama),h.6-7

¹⁷ Muhammad bin 'Ali bin Muhammad Asy Syaokani, *Nailul Authar Syarh Muntaqa Al Akhbar Min Ahadits Sayyid Al Akhyar*, juz 5 (Beirut: t.pn., 125 H), h. 149.

¹⁸ Adib Bisri Musthafa dkk., *Terjemah Nailul Authar, jilid 5* (Semarang: CV. Asy Syifa, 1994), h. 465.

praktik *gharar* ini menunjukkan salah satu kelebihan dari sistem ekonomi syariah yaitu sistem ekonomi yang selalu menuntut adanya kepastian dan kejelasan dalam setiap transaksi. Kepastian dan kejelasan itu meliputi objek yang di transaksikan, yakni objek yang di transaksikan itu jelas wujudnya, sifat, keadaan, jumlah, dapat di serahkan, dapat di tentukan, dan dapat di transaksikan (artinya berupa benda bernilai dan dimiliki/*mutaqawwim* dan mamluk)¹⁹

F. Penelitian Terdahulu

Penelitian sejenis yang berhubungan dengan topik penelitian yaitu Siti Aisyah dalam penelitian “*Akibat Hukum Terhadap Wanprestasi Pada Tradisi Marosok Menurut Imam Syafi’i (Studi Kasus Jual Beli Ternak di Pasar Ternak desa Cubadak kota Batusangkar)*”. Hasil penelitiannya yaitu pada jual beli ini apabila terjadi wanprestasi akibat salah satu wanprestasi, biasanya di selesaikan secara intern antara penjual dan pembeli tersebut. Penyelesaian di tempuh dengan jalan damai atas rasa kekeluargaan. Dalam jual beli pada tradisi marosok ini juga mengandung unsur *gharar* (ketidakpastian) yang dapat mendzhalimi salah satu pihak.

G. Metodologi Penelitian

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Adapun metode penelitian yang di gunakan untuk memecahkan masalah dalam penelitian ini adalah:

¹⁹ Muhammad Abdul Wahab, *Teori Akad dalam Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rumah Fiqh Publishing, 2019) h. 44-45

1. Jenis penelitian

Dalam suatu penelitian guna untuk membahas permasalahan dalam skripsi ini maka di perlukan metode penelitian. Penggunaan metode penelitian dalam penulisan skripsi akan memberikan kemudahan untuk membahas yang terdapat dalam skripsi ini. pada skripsi ini penulis menggunakan penelitian yuridis empiris. Penelitian yuridis empiris yang dengan kata lain adalah jenis penelitian hukum sosiologis dan dapat di sebut pula dengan penelitian lapangan, yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang yang terjadi dalam kenyataan di masyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan, setelah data yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.²⁰

2. Pendekatan penelitian

Di dalam penelitian terdapat pendekatan dengan pendekatan tersebut peneliti akan mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang sedang di coba untuk di cari jawabannya. Adapun pendekatan yang digunakan yaitu:

Pendekatan konseptual (*Conseptual approach*) beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum

²⁰ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), h.

sehingga dapat memahami konsep-konsep tentang wanprestasi pembayaran jual beli tanah di tinjau dari pendapat Imam Syafi'i;²¹

3. Rencana waktu penelitian

Rencana penelitian dalam proses pembuatan skripsi ini berkisar (3) tiga bulan, yakni mulai dari tahap wawancara lanjutan dan materi lapangan lainnya pencarian bahan pustaka hingga tahap bimbingan skripsi;

4. Sumber data

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan sumber data hukum primer dan data hukum sekunder :

a. Sumber hukum primer

Data primernya ialah data yang diperoleh dari kitab al-Umm, KHES yang berisi suatu hukum atas transaksi yang sedang diteliti;

b. Sumber hukum sekunder

Yaitu sumber pendukung yang melengkapi data yang ada yaitu beberapa wawancara dengan pelaku transaksi yang terjadi di kelurahan Pasar Baru Batahan Kabupaten Mandailing Natal yang saat ini sedang diteliti;

5. Cara pengumpulan data

Tahapan yang dilakukan saat melakukan penelitian Hukum Normatif adalah sebagai berikut:

- a. Pengumpulan bahan awal, yakni mengumpulkan data yang dibutuhkan, terutama mengenai gambaran umum dari objek yang diamati, di

²¹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi, cet.9*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016), h.119.

dokumentasikan dan di gunakan sebagai bahan untuk melakukan wawancara;

- b. Melakukan wawancara langsung kepada pelaku transaksi dan beberapa warga yang mengetahui transaksi yang terjadi di kelurahan Pasar Baru Batahan Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing natal;

6. Penelitian kepustakaan

Guna memperoleh data yang relatif akurat, maka penulis memandang perlu juga melakukan penelitian kepustakaan yakni melalui rujukan konseptual dan teoritis bagi keseluruhan proses studi, mulai dari perencanaan, pengumpulan data, diharapkan dengan adanya sumber-sumber buku sebagai bahan yang diperoleh melalui studi kepustakaan, maka nantinya studi itu dapat dipertanggung jawabkan.

H. Sistematika Penulisan

Untuk lebih memudahkan dalam penelitian skripsi ini, maka penulis membaginya kepada beberapa bab dan sub bab yang terdiri dari:

BAB I. Bab ini merupakan pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka pemikiran, hipotesis, metodologi penelitian, dan sistematika pembahasan;

BAB II. Bab ini merupakan tinjauan umum tentang jual beli di tinjau dari pendapat Imam Syafi'i yang terdiri dari pengertian, dasar hukum, rukun dan syarat jual beli, bentuk-bentuk jual beli;

BAB III. Bab ini mengenai tinjauan umum tentang wanprestasi dan gambaran lokasi kelurahan Pasar Baru Batahan;

BAB IV. Bab ini membahas praktik kasus wanprestasi pembayaran jual beli tanah di kelurahan Pasar Baru Batahan

BAB V. Bab ini merupakan bab terakhir sebagai penutup yang terdiri dari: kesimpulan dan saran-saran.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG HUKUM JUAL BELI DI TINJAU DARI PENDAPAT IMAM SYAFI'I

A. Pengertian Jual beli

Jual beli atau *bay'u* adalah suatu kegiatan tukar menukar barang yang lain dengan cara tertentu baik dilakukan dengan cara tertentu baik dilakukan dengan menggunakan akad maupun tidak menggunakan akad. Intinya, antara penjual dan pembeli telah mengetahui masing-masing bahwa transaksi jual beli telah berlangsung dengan sempurna. Penukaran ini dilakukan karena ada manfaat yang di ambil dari barang tersebut dan alat tukarnya pun dianggap sesuatu yang bernilai atau berharga.²²

Seiring dengan berjalannya waktu dan perkembangan zaman ke arah yang lebih modern, transaksi jual beli juga berkembang menjadi beraneka ragam dan bentuk maupun caranya. Secara terminologi fiqh jual beli disebut *al-ba'i* (البيع) yang berarti menjual, mengganti dan menukar sesuatu dengan sesuatu lain. Lafal *al-ba'i* (البيع) dalam terminologi terkadang dipakai untuk pengertian lawannya, yaitu lafal *as-Syira* yang berarti membeli. Dengan demikian *al-ba'i* (البيع) mempunyai arti menjual sekaligus membeli atau jual beli.

²² Nurhayati, Ali Imran Sinaga, *Fiqh dan Ushul Fiqh*, (Medan: Prenademia Group, 2018),h.167

Menurut Syafi'iyah bahwa jual beli (*al-ba'i*) yaitu tukar menukar harta dengan harta pula dalam bentuk pemindahan milik dan kepemilikan. menurut pasal 20 ayat 2 KHES, *al-ba'i* adalah jual beli antara benda bergerak dengan benda, atau pertukaran antara benda dengan uang.²³ Jual beli ialah menukar sesuatu dengan sesuatu, sedangkan pendapat istilah ialah menukar harta dengan harta berdasarkan pendapat cara-cara yang telah di tetapkan syara'. Hukum jual beli adalah boleh atau halal.

Berdasarkan pendapat syekh Zakaria al-Ansari jual beli ialah tukar menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Sayyiq sabiq dalam kitab fiqh sunnah menerangkan jual beli secara etimologi bahwa jual beli berdasarkan pendapat definisi *lughawiyah* ialah saling menukar (pertukaran).²⁴ Jual beli menurut KUHPerdara adalah suatu perjanjian timbal balik dalam pihak satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak yang lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut²⁵.

Ibnu Qudamah dalam Al-Mughni menyebutkan jual beli sebagai :

مبادلة المال بالمال تملكاً وتملكاً

Artinya :”Pertukaran harta dengan harta dengan kepemilikan dan penguasaan”.

²³ *Ibid.*, Mardani, h.101

²⁴ Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah dari Klasik hingga Kontemporer (Teori dan Praktek)*, (Malang: UIN-Maliki Press, 2018),h.29-30

²⁵ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*,(Bandung: Citra Aditya Bakti,1995),h.1

Dr. Wahbah Az-Zuhaili dalam kitab *Al-Fiqhul Islami wa Adillatuhu* mendefinisikan al-bay'u (البيع) sebagai :

مقابلة شيء بشيء

Artinya : “*Menukar sesuatu dengan sesuatu*”.

Sehingga bisa di simpulkan bahwa yang di maksud dengan jual beli adalah menukar barang dengan barang atau menukar barang dengan uang, dengan jalan melepaskan hak kepemilikan dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan.²⁶

B. Dasar Hukum Hukum Jual Beli

Pada Prinsipnya, dasar hukum jual beli adalah boleh. Imam Syafi'i mengatakan, “semua jenis jual beli boleh kalau dilakukan oleh dua pihak yang masing-masing mempunyai kelayakan untuk melakukan transaksi, kecuali jual beli yang di larang atau diharamkan dengan izinNya maka termasuk dalam kategori yang dilarang. Adapun selain itu maka jual beli boleh hukumnya selama berada pada bentuk yang ditetapkan oleh Allah di dalam kitabNya.²⁷

Jual beli sebagai bagian dari mu'amalah mempunyai dasar hukum yang jelas, baik dari Al-Qur'an, Al-Sunnah dan telah menjadi Ijma' ulama dan kaum muslimin. Bahkan jual beli bukan hanya sekedar mu'amalah, akan tetapi menjadi salah satu media untuk melakukan kegiatan untuk saling tolong menolong sesama manusia.

²⁶ *Ibid.*, Ahmad Sarwar, h.3-4

²⁷ Wahbah Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adilatuhu Jilid 5*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), h.27

1. Dasar dalam Al-Qur'an

Dalam Al-Qur'an berkebaratan ayat tentang jual beli. Salah satunya adalah sebagai berikut:

a. Firman Allah dalam surah Al-Baqarah ayat 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya : *“Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan telah mengharamkan riba”*.(QS. Al- Baqarah :275)²⁸

Ayat di atas telah memberikan pengertian bahwa Allah telah menghalalkan jual beli kepada hambanya dengan baik dan di larang mengadakan jual beli yang mengandung unsur riba, atau untuk merugikan orang lain;

b. Firman Allah dalam surat An-Nisa' ayat 29 :

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

Artinya : *”Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”*.²⁹

Jelas sudah Allah melarang hamba-Nya untuk memperoleh sesuatu dengan jalan yang bathil. Larangan memakan harta yang merupakan sarana kehidupan manusia dengan jalan bathil yang mengandung makna larangan melakukan transaksi yang tidak mengantar manusia pada jalan yang sesuai dengan ajaran

²⁸ Departemen Agama RI, *Al-qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: diponegoro, 2010), h.24

²⁹ Departemen Agama RI, *Al-qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta: Bintang Indonesia, 2011), h.83

agama Islam. Bahkan sebaliknya mengantar manusia kepada kemurkaan Allah SWT dengan melanggar Perintah-Nya. Seperti praktik-praktik riba, perjudian, jual beli yang mengandung *gharar* dan lain sebagainya. Jelas juga Allah SWT memerintahkan untuk memperoleh sesuatu dengan jalan perniagaan atau jual beli yang didasarkan atas dasar suka sama suka dan saling menguntungkan.³⁰

Adanya unsur kesepakatan dalam ayat itu dapat di wujudkan dalam bentuk *shigah* yang di realisasikan dalam bentuk ijab dan kabul. Ijab dan qabul di adakan dengan maksud untuk menunjukkan adanya suka rela secara timbal balik terhadap perikatan yang di lakukan oleh dua pihak yang bersangkutan sehingga menimbulkan kewajiban atas masing-masing pihak secara timbal balik.³¹

2. Dasar dalam As-Sunah

Dasar hukum yang berasal dari Al-Sunnah antara lain adalah sebagai berikut :

- a. Hadist Rasulullah saw yang diriwayatkan Rifa'ah bin Rafi sebagai

berikut :

سئل رسول الله -صلى الله عليه وسلم- أي الكسب أطيب قال : "عمل الرجل بيده وكل بيع

مبرور

Artinya : “Rasulullah Saw. Bersabda ketika ditanya salah seorang sahabat mengenai pekerjaan yang paling baik: Rasulullah ketika itu menjawab: ketika pekerjaan yang dilakukan dengan tangan seseorang sendiri dan setiap jual beli yang diberkati (jual beli yang jujur tanpa diiringi kecurangan)”.

³⁰ Tetty Marlina Taringan,dkk,*Hukum Jual Beli Sayuran dari Suplier Kepada penjual Perspektif Imam Nawawi*,(no.1 Tahun 2019):113

³¹*Ibid.*, Muhammad Abdul Wahab, h. 32-33

Dari Hadist di atas bahwasanya suatu usaha dikatakan baik jika telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang telah ditetapkan syariat Islam antara lain halal, baik, tidak haram;

b. Rasulullah Saw. Bersabda :

قال رسول الله صلى الله عليه و سلم :إنما البيع عن تراض

Artinya :”Rasulullah Saw. Bersabda : *sesungguhnya jual beli itu harus dasar saling merelakan*”.

Allah mengisyaratkan jual beli sebagai pemberian keuangan dan keluasan dari-Nya untuk hamba-hambaNya. Karena manusia dalam kehidupannya mempunyai kebutuhan yang banyak sekali. Adanya kebutuhan hidup inilah yang mendorong manusia untuk melakukan berbagai tindakan dalam rangka pemenuhan kebutuhan tersebut sehingga terjadi hubungan timbal balik antar sesama, Sikap tolong menolong sangat dianjurkan bahkan diperintahkan oleh ajaran Islam.

c. *Ijma'*

Ijma' ulama dari berbagai kalangan madzhab telah sepakat akan disyariatkan dan dihalalkan jual beli. Islam datang memberi legitimasi dan memberi batasan dan aturan agar dalam pelaksanaannya tidak terjadi kezaliman atau tindakan yang dapat merugikan salah satu pihak.³² Dengan di syariatkan jual beli merupakan salah satu cara untuk merealisasikan keinginan dan kebutuhan manusia, karena pada dasarnya manusia makhluk sosial yang tidak bisa hidup tanpa hubungan dan bantuan orang lain.

³²Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, (Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada, 2016), h.25

C. Rukun dan Syarat Jual Beli

Sebagai salah satu bentuk transaksi, dalam jual beli harus ada beberapa hal agar akadnya dianggap sah dan mengikat. Beberapa hal tersebut disebut sebagai rukun. Menurut Hanafiyah rukun jual beli hanya 1 (satu), yaitu (ungkapan membeli dari pembeli) dan qabul (ungkapan menjual dari penjual) atau sesuatu yang menunjukkan kepada *ijab* dan *qabul*. Menurut mereka, yang menjadi rukun dalam jual beli hanyalah kerelaan kedua belah pihak untuk melakukan transaksi jual beli. Sementara Menurut Malikiyah, rukun jual beli ada 3 (tiga), yaitu :

1. Aqidain (2 (dua) orang yang berakad, yaitu penjual dan pembeli);
2. Ma'qud 'alaih (barang yang diperjualbelikan dan nilai tukar pengganti barang;
3. Shighat (ijab dan qabul).

Ulama Syafi'iyah juga sependapat sama dengan Malikiyah di atas, sementara ulama Hanabilah sependapat dengan Hanafiyah. Dari penjelasan tersebut, nampak jelas para ulama sepakat bahwa *sighat* (*ijab* dan *qabul*) termasuk kedalam rukun jual beli. Adanya perbedaan pendapat tersebut terletak *'aqidain* (penjual dan pembeli) dan *ma'qud 'alaih* (barang yang dibeli dan nilai tukar pengganti barang). Tetapi perbedaan tersebut hanya *lafzhi*.³³ Akan Tetapi jumhul fuqoha menyatakan bahwa rukun jual beli ada 4 (empat) yaitu :

1. Penjual dan pembeli;
2. *Sigat* (Pernyataan ijab dan qabul);
3. Barang yang diperjualbelikan;

³³ Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2015), h. 17

4. Nilai tukar pengganti barang.

Syarat ini merupakan syarat yang harus di penuhi masing-masing akad jual beli, adapun syaratnya yaitu :

1. Pihak-pihak (penjual dan pembeli)

- a. Pihak yang melakukan transaksi harus berakal atau *mumayyiz*, dengan adanya syarat ini maka transaksi yang dilakukan oleh orang gila maka tidak sah, sebagaimana firman Allah dalam surah An-Nisa ayat 5 :

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

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

- b. Pihak yang melakukan transaksi harus lebih dari satu pihak karena tidak mungkin akad hanya dilakukan oleh satu pihak, dimana dia menjadi orang yang menyerahkan dan yang menerimanya.³⁴ Mayoritas ulama mensyaratkan agar jual beli dilakukan dengan tanpa paksaan. Apabila dia dipaksa agar menjual barangnya tanpa alasan yang dibenarkan, maka jual beli tersebut tidak sah.³⁵

³⁴ *Ibid.*, Imam Mustofa, h.25-26

³⁵ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah jilid 5*, (jakarta: Cakrawala Publishing, 2008), h.180

2. *Shighah* (Pernyataan ijab dan qabul)

Para ulama sepakat bahwa *shighah* adalah rukun pada semua akad karena ia adalah inti akad dan menjadi pembentuk akad sebab *shighah* menjadi penentu dan penyebab timbulnya hukum pada suatu akad. *Shighah al-'a'qdh* adalah ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa ijab dan kabul.

Ijab menurut jumhur ulama adalah suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu, sedangkan menurut Hanafiyah *ijab* adalah pernyataan yang pertama kali diutarakan oleh salah satu pihak akad baik penjual dan pembeli. Adapun *qabul* menurut jumhur adalah suatu pernyataan menerima dari pihak kedua atas penawaran yang dilakukan oleh pihak pertama, sedangkan menurut Hanafiyah *qabul* adalah pernyataan dari salah satu pihak akad sebagai respons dari pernyataan pertama dari pihak akad yang lain.³⁶

- a. *Ijab* dan *qabul* harus dilakukan oleh orang yang cakap hukum. Kedua belah pihak harus berakal, *mumayyiz*, tahu akan hak dan kewajibannya;
- b. Kesesuaian antara *qabul* dengan *ijab*, baik dari sisi kualitas maupun kuantitas;
- c. *Ijab* dan *qabul* dilakukan dalam satu majelis, sekiranya para pihak melakukan transaksi hadir dalam satu tempat secara bersamaan, atau berada dalam suatu tempat yang berbeda, namun keduanya saling mengetahui. Artinya perbedaan tempat bisa dianggap satu majelis atau satu lokasi dan waktu karena berbagai alasan. Menurut ulama

³⁶ *Ibid.*, Muhammad Abdul Wahab, h.22-23

malikiyah, di perbolehkan transaksi (*ijab* dan *qabul*) dilakukan tidak dalam satu tempat. Ulama Syafi'iyah dan Hanbaliyah mengemukakan bahwa jarak antara *ijab* dan *qabul* tidak boleh terlalu lama. Adapun transaksi yang dilakukan dengan media surat juga sah, meskipun pihak-pihak yang bertransaksi tidak berada dalam satu lokasi, karena ungkapan yang ada dalam surat pada hakikatnya mewakili para pihak.

3. Barang yang diperjualbelikan

Objek jual beli terdiri atas benda yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang bergerak maupun tidak bergerak dan yang terdaftar maupun tidak terdaftar, adapun syarat barang yang diperjualbelikan yaitu :

a. Bersih barangnya

yang di maksud dengan bersih barangnya, ialah barang yang diperjualbelikan bukanlah benda yang dikualifikasikan sebagai benda najis, atau digolongkan sebagai benda yang diharamkan;

b. Barangnya dapat dimanfaatkan

Barang yang dapat dimanfaatkan tentunya sangat relatif, sebab pada hakikatnya seluruh barang yang dijadikan objek jual beli merupakan barang yang dapat dimanfaatkan. Barang yang bermanfaat adalah kemanfaatan barang tersebut sesuai dengan ketentuan hukum agama (syariah islam). Maksud Pemanfaatan barang tersebut tidak bertentangan dengan norma-norma agama. Misalnya, kalau sesuatu barang dibeli, yang tujuan pemanfaatan untuk berbuat yang

bertentangan dengan syariat islam, maka barang tersebut dapat dikatakan tidak bermanfaat;

- c. Barang tersebut milik sendiri, kecuali bila dikuasakan untuk menjualnya oleh pemiliknya

Maksudnya, bahwa orang yang melakukan perjanjian jual beli atas sesuatu barang adalah pemilik sah barang tersebut dan/atau telah mendapat izin dari pemilik sah barang tersebut. Dengan demikian, jual beli barang yang dilakukan oleh orang yang bukan pemilik atau yang berhak berdasarkan kuasa pemilik, di pandang sebagai perjanjian jual beli yang batal;

- d. Barang tersebut dapat diserahterimakan

Yang dimaksud dengan mampu menyerahkan ialah penjual (baik sebagai pemilik maupun sebagai kuasa) dapat menyerahkan barang yang dijadikannya sebagai objek jual beli sesuai dengan bentuk dan jumlah yang diperjanjikan pada waktu penyerahan barang kepada pembeli;

- e. Barang tersebut dan harganya di ketahui

Apabila dalam suatu jual beli keadaan barang dan jumlah harganya tidak di ketahui, maka perjanjian jual beli itu tidak sah, sebab bisa saja perjanjian tersebut mengandung unsur penipuan, ila barang tersebut atau harganya tidak di ketahui, maka jual beli tersebut tidak sah, karena mengandung *gharar*;

f. Barang yang diakadkan di tangan

Menyangkut perjanjian jual beli atas sesuatu barang yang belum di tangan (tidak berada dalam penguasaan penjual) dilarang, sebab bisa barang tersebut rusak atau tidak dapat diserahkan sebagaimana diperjanjikan.³⁷ Adapun menurut KHES, syarat objek yang diperbolehkan adalah :

- 1) Barang yang dijualbelikan harus sudah ada;
- 2) Barang yang dijualbelikan harus dapat diserahterimakan;
- 3) Barang yang dijualbelikan harus berupa barang yang memiliki nilai/harga tertentu;
- 4) Barang yang dijualbelikan harus halal;
- 5) Barang yang dijualbelikan harus di ketahui pembeli;
- 6) Kekhususan barang yang dijualbelikan harus di ketahui;
- 7) Penunjukan di anggap memenuhi syarat kekhususan barang yang dijualbelikan jika barang itu ada di tempat jual beli;
- 8) Sifat barang yang dapat di ketahui secara langsung oleh pembeli tidak memerlukan penjelasan lebih lanjut;
- 9) Barang yang di jual harus di tentukan secara pasti pada waktu akad;

³⁷ Suhrawardi K. Lubis, Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h.143-146

10) Kesepakatan

Kesepakatan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan dan harapan masing-masing pihak, baik kebutuhan hidup maupun pengembangan usaha.³⁸

4. Nilai tukar pengganti barang

Barang yang diperjualbelikan harus memenuhi syarat-syarat yang diharuskan, antara lain :

- a. Barang yang diperjualbelikan itu halal;
- b. Barang itu ada manfaatnya;
- c. Barang itu ada di tempat, atau tidak ada tapi di tempat lain;
- d. Barang itu merupakan milik si penjual atau di bawah kekuasaanya;
- e. Barang itu hendaklah di ketahui oleh pihak penjual dan pembeli dengan jelas, baik dzatnya, bentuknya dan kadarnya, maupun sifat-sifatnya. Adapun syarat-syarat bagi nilai tukar barang yang di jual itu adalah:
 - 1) Harga jual di sepakati penjual dan pembeli harus jelas jumlahnya;
 - 2) Nilai tukar barang itu dapat diserahkan pada waktu transaksi jual beli, walaupun secara hukum misalnya pembayaran menggunakan kartu kredit;
 - 3) Apabila jual beli dilakukan secara barter atau *al-Muqayadah*.

³⁸ Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, (Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada, 2015),h.168-169

D. Bentuk-bentuk Jual Beli

Jual beli dapat diklasifikasikan dalam beberapa bentuk, di tinjau dari pertukaran (al-Zuhaili) menjelaskan ada 4 (empat) yaitu :

1. Jual beli salam (pesanan)

Jual beli salam adalah jual beli melalui pesanan yakni jual beli dengan cara menyerahkan uang muka terlebih dahulu kemudian barang di antar belakangan;

2. Jual beli *muqayyadah* (barter)

Jual beli *muqayyadah* adalah jual beli dengan cara menukar barang dengan barang seperti menukar baju dengan sepatu;

3. Jual beli *muthlaq*

Jual beli *muthlaq* adalah jual beli barang dengan sesuatu yang telah disepakati sebagai alat tukar;

4. Jual beli alat tukar dengan alat tukar

Jual beli alat tukar dengan alat tukar adalah jual beli barang yang biasa dipakai sebagai alat tukar dengan alat tukar lainnya seperti dinar dengan dirham.

Ulama hanafiyah membagi jual beli berdasarkan tinjauan hukum, dan mengklasifikasikan menjadi :

1. Jual beli yang sah (halal)

Jual beli yang sah atau *shahih* adalah jual beli yang memenuhi ketentuan syariat. Hukumnya, sesuatu yang diperjualbelikan menjadi milik yang melakukan akad,³⁹

³⁹ Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemprorer*, (Medan: Febi UIN-SU Press, 2018), h.83-84

2. Jual beli *fasid* (rusak)

Jual beli yang rusak adalah jual beli yang dilegalkan dari segi hakikatnya tetapi tidak legal dari sisi sifatnya. Artinya, jual beli ini dilakukan oleh orang yang layak pada barang yang layak, tetapi mengandung sifat yang tidak diinginkan oleh syariah seperti seperti menjual barang yang tidak jelas;

3. Jual beli batal (haram)

Jual beli batal (haram) adalah jual beli yang di larang dan batal hukumnya. Ulama hanafiyah membedakan jual beli *fasid* dengan batal. Jual beli *fasid* adalah tetap di anggap sah, tetapi harga barang dibayar dengan nilainya atau dengan semacamnya, bukan dengan harga yang disebutkan dalam transaksi jual beli. Transaksi jual beli *fasid* juga dapat memberikan hak kepemilikan barang setelah menerimanya. karena menyebutkan harga yang diinginkan seperti minuman keras atau memasukkan syarat yang *fasid* atau adanya ketidakjelasan mengenai harga dan sebagainya merupakan bukti bahwa tujuan yang diinginkan oleh kedua belah pihak adalah jual beli itu sendiri. Dengan begitu jual beli yang rusak dianggap terjadi dengan membayar nilai barang dengan anggapan bahwa nilai barang-barang yang menjadi dasar standar dalam semua jual beli.⁴⁰

Jual beli yang di larang terbagi menjadi 2 (dua) : *pertama* jual beli yang di larang dan hukumnya tidak sah (batal), yaitu jual beli yang tidak memenuhi syarat dan rukunnya. *Kedua*, jual beli yang hukumnya sah tetapi di larang, yaitu jual beli yang memenuhi syarat dan rukunnya, tetapi ada beberapa faktor yang menghalangi kebolehan proses jual beli.

⁴⁰ *Ibid.*, Wahbah Zuhaili, h.157

- a. Jual beli yang di larang dan hukumnya tidak sah (batal) karena tidak memenuhi rukun dan syaratnya.

Bentuk jual beli yang termasuk dalam kategori ini sebagai berikut :

- 1) Jual beli yang dzatnya haram, najis, dan tidak dapat diperjualbelikan.

Barang najis atau haram dimakan haram juga untuk diperjualbelikan seperti babi,berhala, bangkai, dan *khamar* (minuman keras);

- 2) Jual Beli *Gharar*

Gharar merupakan kata benda yang seakar dengan kata *ghurur* yang dalam bahasa Indonesia terkadang diterjemahkan menjadi tipu muslihat atau tipu daya. Dari segi bahasa, *gharar* merupakan kata benda yang bersifat pasif (bersifat lazim) karena menunjukkan akibat, yaitu ketidakjelasan (*Jahalah*) dan terkadang digunakan kata *ghurur* (yang menunjukkan amat/sangat tidak (*mubalaghah*), sedangkan bentuk yang menunjukkan aktifnya (bersifat *muta'addi*) adalah *taghrir* (membuatnya tidak jelas).

Arti *gharar* secara harfiah adalah *al-khatar* (manipulasi/risiko). yang dimaksud *al-khatar* yang dipandang sama dengan *gharar* berkaitan dengan objek akad (*ma'qud*), yaitu suatu objek akad yang tidak jelas, apakah objek tersebut cacat (*al-'athb*) atau tidak cacat (*al-salamah*) karena samar (*khafi*) atau tidak jelas kualitas/kuantitas objeknya. Dalam melihat hubungan *gharar* dan risiko (*khatar*), para ulama menjelaskan beberapa pendapat berikut:

- a) Syekh al-Islam Ibn Taimiyah mengatakan bahwa *gharar* adalah ketidakjelasan objek akad;
- b) Ibn al-Qayim menjelaskan bahwa *gharar* adalah sesuatu yang berada di antara ada dan tidak ada/habis.

Dengan kata lain, *gharar* merupakan ketidakjelasan spesifikasi objeknya dan ketidakjelasan zat yang menjadi objek akad. Karena itu, *gharar* diartikan *khatar* karena didalam akad tersebut terdapat risiko yang berupa keutuhan objek akad (cacat/rusak atau tidak) sehingga berpotensi melahirkan perselisihan (*al-niza'*). Arti *gharar* secara bahasa yang paling umum adalah *al-jahalah* (ketidakjelasan/ketidakpastian). Ketidakjelasan atau ketidakpastian dapat terjadi pada hal-hal sebagai berikut :

- (1 Objek akad tidak jelas, terjadinya ketidakjelasan karena ketidakpastian objek akad, ketidakjelasan kualitasnya, ketidakjelasan spesifikasi dan waktu serah terimanya. Di samping itu, ketidakjelasan juga dapat terjadi dari segi *qudrat al-taslim*, yaitu memungkinkan atau tidaknya objek akad dapat diserahterimakan;
- (2 Akadnya yang tidak jelas;
- (3 Tidak jelas harga (*tsaman* dalam akad jual beli) dan *ujrah* serta jangka waktunya (dalam akad ijarah). Adapun menurut istilah para ulama, pengertian *gharar* adalah sebagai berikut :

- 1) Hanafiyah mendefinisikan bahwa *gharar* :

ما يكون مجهول العاقبة لا يدري أيكون أم لا

Artinya : “*Sesuatu yang tersembunyi akibatnya, tidak diketahui apakah ada atau tidaknya*”;

2) Malikiyah mendefinisikan gharar adalah :

ما تردد بين السلامة والعطب

Artinya : “*Sesuatu yang ragu antara selamat (bebas dari cacat) dan rusak*”;

3) Syafi’iyah mendefinisikan bahwa gharar adalah :

ما انطوت عاقبته

Artinya : “*Sesuatu yang tersembunyi akibatnya*”;

4) Hanabilah mendefinisikan gharar adalah :

ما تردد بين أمرين ليس أحدهما أظهر

Artinya : “*Sesuatu yang ragu antara dua hal, salah satu dari keduanya tidak jelas*”.

Dari berbagai pendapat para ulama maka penulis menyimpulkan bahwa gharar adalah sesuatu yang tidak jelas. Para ulama sepakat mengenai keharaman *bai’ al-gharar* ini. Hal ini berdasarkan pada hadist Rasulullah saw.

نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيع الحصاة وعن بيع الغرر

Artinya : “*Rasulullah saw. Melarang jual beli gharar dan jual beli kerikil*”.⁴¹

- b. Jual beli yang bersyarat,
 Jual beli yang *ijab qabul* yang dikaitkan dengan syarat-syarat tertentu yang tidak ada kaitannya dengan jual beli atau ada unsur-unsur yang merugikan di larang oleh agama;
- c. Jual beli yang menimbulkan kemudharatan, segala sesuatu yang dapat menimbulkan namanya kemudharatan, kemaksiatan, bahkan kemusyrikan dilarang untuk diperjualbelikan.,Jual beli karena dianiaya, segala bentuk jual beli yang mengakibatkan penganiayaan hukumnya haram;
- d. Jual beli muhalaqah, yaitu menjual tanam-tanaman yang masih di sawah atau di ladang. Hal ini di larang agama karena jual beli ini samar-samar (tidak jelas) dan mengandung tipuan;
- e. Jual beli mukhadarah, yaitu menjual buah-buahan yang masih hijau, mangga yang masih kecil-kecil. Hal ini dilarang agama karena barang ini masih samar, dalam artian mungkin saja buah ini tertiuip angin kencang atau layu sebelum diambil oleh pembelinya;
- f. Jual beli mulasamah, yaitu jual beli yang secara sentuh menyentuh. Misalnya seseorang menyentuh sehelai kain dengan tangannya diwaktu malam atau siang hari, Maka orang yang menyentuh telah membeli kain ini. Hal ini dilarang dalam agama karena mengandung gharar dan

⁴¹ *Ibid.*, Enang Hidayat, h.101-104

kemungkinan akan menimbulkan kerugian disalah satu pihak yang bersangkutan;

- g. Jual beli munabadzah, yaitu jual beli yang secara lempar melempar. Seperti seseorang berkata :”lemparkan kepadaku apa yang ada padamu, nanti kulemparkan pula apa yang ada padaku” setelah terjadi lempar melempar terjadilah jual beli mengapa hal ini dilarang dalam agama karena ini mengandung tipuan dan tidak ada ijab dan kabul;
- h. Jual beli muzabanah, yaitu menjual buah yang basah dengan buah yang kering. Seperti menjual padi kering dengan bayaran padi basah sedang ukurannya dengan ditimbang (dikilo) sehingga akan merugikan pihak pemilik padi kering.⁴² Sebagaimana dalam hadist:

وعن أنس رضي الله عنه قال قال نحي رسول الله صلى الله عليه وسلم عن المحاقلة
والمجاضره والملا مسة والمنا بذة والمزابنة (رواه البخاري)

Artinya :”Anas berkata,”Rasulullah Saw. melarang jual beli dengan cara muhalaqah, mukhadharah (menjual buah-buahan yang belum masak dan belum terlihat layak dijual), mulasamah (menyentuh berarti membeli), munazabadzah (membeli sesuatu dengan lemparan, benda apapun yang terkena batu lemparan maka itulah yang dibeli), dan muzabanah”. (Riwayat Bukhari).

Dari hadist di atas menjelaskan bahwa jual beli yang didalam praktiknya masih ada kesamaran dan ketidakjelasan hukumnya adalah haram karena dalam hal ini akan ada salah satu pihak yang dirugikan atau risiko yang harus mereka tanggung. Misalnya jual beli yang takarannya

⁴² *Ibid.*, Sri Sudiarti, h.85-87

belum jelas, spesifikasinya samar, barang masih belum pasti, atau masih ragu dterhadap kelayakan barang tersebut.⁴³

- i. Jual beli yang hukumnya sah tetapi di larang, yaitu jual beli yang telah memenuhi syarat dan rukunnya, tetapi ada beberapa faktor yang menghalangi kebolehan proses jual beli :
 - 1) Jual beli dari orang tawar menawar;
 - 2) *Talaqqi rukban*, yaitu jual beli dengan menghadang dagangan diluar kota atau pasar;
 - 3) Jual beli *'inah*, yaitu seseorang menjual sesuatu barang dagangan kepada orang lain yang pembayaran tempo (kredit) kemudian sipenjual membeli kembali barang itu secara tunai dengan harga yang lebih rendah;

- j. Jual beli secara *tadlis* (penipuan) adalah apabila seseorang penjual menipu saudara semuslim dengan cara menjual kepadanya barang dagangan yang didalamnya terdapat cacat. Penjual itu mengetahui adanya cacat tetapi tidak memberitahukannya kepada pembeli. Di tinjau dari benda (objek), jual beli menjadi 3 (tiga) macam yaitu :
 - 1) Bendanya kelihatan yaitu jual beli dimana pada waktu melakukan akad jual beli, barang yang diperjualbelikan ada didepan penjual dan pembeli;
 - 2) Sifat sifat bendanya disebut dalam janji. Jual beli ini biasanya disebut dengan jual beli salam;

⁴³ Imam Al-Hafidz Ibnu hajar Al-'Asqalany,*Bulughul Maram*,(Bandung: PT.Mizan Publika,2017),h.474

3) Bendanya tidak ada, jual beli benda yang tidak ada serta tidak dapat dilihat ialah jual beli yang dilarang dalam Islam karena bisa menimbulkan kerugian salah satu pihak. Adapun dari sisi harga jual beli dapat dibagi menjadi :

- a) Jual beli yang menguntungkan (*al-murabahah*), dalam transaksi jual beli tersebut penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga yang pembelian dan keuntungan yang diambil;
- b) Jual beli yang tidak menguntungkan yaitu menjual dengan harga aslinya;
- c) Jual beli rugi *muwadha'ah* yaitu jual beli dimana penjual melakukan penjualan dengan harga yang rendah, sedangkan dari sisi pembayaran, jual beli diklasifikasikan menjadi:

(1 *Al-Murabahah* (jual beli dengan pembayaran di muka baik tunai maupun cicilan)

Bai' al-Murabahah adalah akad jual beli barang tertentu. Dalam transaksi jual beli tersebut penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian dan keuntungan yang diambil;

(2 *Bai' as-Salam* (jual beli dengan pembayaran tangguh)

Bai as-Salam adalah akad jual beli di mana pembeli membayar uang (sebesar harga) atas barang yang telah disebutkan

spesifikasinya, sedangkan barang yang diperjualbelikan itu akan diserahkan kemudian;

(3 *Bai al-Istishna* (jual beli berdasarkan pesanan)

Bai al-Istishna, yaitu kontrak jual beli dimana harga atas barang tersebut dibayar lebih dulu tapi dapat diangsur sesuai dengan jadwal dan syarat-syarat yang di sepakati bersama, sedangkan barang yang dibeli diserahkan kemudian.

Berbagai transaksi jual beli di atas sesungguhnya bertujuan untuk menata sistem dan struktur ekonomi menjadi lebih baik, penghargaan terhadap kepemilikan orang lain, dan terpenuhinya kebutuhan hidup dengan baik dan cara yang benar.⁴⁴

⁴⁴ *Ibid.*, Sri Sudiarti, h.85-89

BAB III

TINJAUAN UMUM TENTANG WANPRESTASI DAN GAMBARAN UMUM LOKASI KELURAHAN PASAR BARU BATAHAN

A. Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi (Ingkar Janji)

Istilah wanprestasi berasal dari istilah Belanda “*wanprestatie*” artinya prestasi yang buruk, ada yang menterjemahkan istilah “*wanprestatie*” dengan istilah cidera janji atau ingkar janji, atau ingkar prestasi. Pada dasarnya wanprestasi ditujukan pada perikatan yang lahir karena diperjanjikan, karena itu istilah “wanprestasi” diterjemahkan dengan istilah “ingkar janji” atau “cidera janji” atau “ingkar prestasi” karena kaitannya dengan pelaksanaan janji atau prestasi dalam suatu perjanjian. Sedangkan perikatan yang lahir dari undang-undang, kewajiban untuk melaksanakan prestasi bukan akibat dari si berutang yang tidak melakukan prestasi yang di perjanjikan, akan tetapi si berutang melakukan perbuatan yang di larang oleh undang-undang atau perbuatan melawan hukum yang merugikan orang lain.⁴⁵

Wanprestasi dalam Islam disebut juga dengan “*Sulh*” menurut hukum Islam yaitu akad yang sudah tercipta secara sah menurut ketentuan hukum itu tidak dilaksanakan isinya oleh debitur atau dilaksanakan tetapi tidak sebagaimana semestinya (ada kealpaan), maka terjadilah kesalahan di pihak debitur. Kesalahan dalam fikih disebut *at-ta'addi*, yaitu suatu sikap (berbuat atau tidak berbuat) yang tidak diizinkan oleh syara'. Artinya suatu sikap yang bertentangan dengan hak dan

⁴⁵Leonora Bakarbesy, Ghansham Anand, *Buku Ajar Hukum Perikatan*, (Sidoarjo: Zifatama Jawara, 2018), h.42

kewajiban. Wanprestasi dalam hukum Islam secara komprehensif mengenai konsep ganti rugi.⁴⁶

Pelanggaran terhadap hak-hak kontraktual menimbulkan kewajiban ganti rugi berdasarkan wanprestasi sebagaimana diatur dalam pasal 1236 KUHPerdara (untuk prestasi memberikan sesuatu) dan pasal 1239 KUHPerdara (untuk prestasi berbuat sesuatu). Kemudian berkenaan dengan wanprestasi dalam pasal 1234 KUHPerdara menyatakan bahwa penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila si berutang setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya atau jika sesuatu yang harus diberikan atau di buatnya, hanya dapat diberikan atau di buat dalam tenggang waktu yang telah di lampauinya. Adapun menurut para ahli wanprestasi ialah :

- a. Menurut M. Yahya Harahap secara umum wanprestasi yaitu, "Pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya". Kalau begitu seorang debitur disebutkan dan berada dalam keadaan wanprestasi, apabila dalam melakukan prestasi dalam perjanjian telah lalai, sehingga "terlambat" dari jadwal waktu yang ditentukan atau dalam melaksanakan suatu prestasi tidak menurut "sepatutnya atau selayaknya". Dalam membicarakan "wanprestasi" tidak bisa terlepas dari masalah "pernyataan lalai" (*ingebrekke stelling*) dan "kelalaian" (*verzuim*).

⁴⁶ *Ibid.*, Asmuni Mth, h.50

Akibat yang timbul dari wanprestasi ialah keharusan bagi debitur membayar ganti atau dengan adanya wanprestasi salah satu pihak, maka pihak yang lainnya dapat menuntut “pembatalan kontrak/perjanjian”;

- b. Menurut Setiawan, dalam praktik sering di jumpai ingkar janji dalam hukum perdata, ada 3 (tiga) bentuk ingkar janji :
 - 1) Tidak memenuhi prestasi sama sekali;
 - 2) Terlambat memenuhi prestasi;
 - 3) Memenuhi prestasi secara tidak baik.⁴⁷
- c. Menurut Subekti, wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat jenis yaitu :
 - 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
 - 2) Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
 - 3) Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
 - 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.
- d. Menurut Marthalena pohan berkesimpulan bahwa wanprestasi terjadi apabila :
 - 1) Tidak ada prestasi sama sekali;
 - 2) Ada prestasi, akan tetapi tidak tepat waktunya atau terlambat;

⁴⁷ Yahman, *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2014), h.81-83

3) Ada prestasi, akan tetapi tidak sebagaimana mestinya (*niet behoorlijk presteren*).⁴⁸

Di dalam Al-qur'an dan Hadist Nabi Saw telah memerhatikan permasalahan janji ini dan memberi dorongan serta untuk menepati janji

a. Al-qur'an

Sebagaimana terdapat dalam surah an-Nahl ayat 91 :

وَأَوْفُوا بِعَهْدِ اللَّهِ إِذَا عَاهَدْتُمْ وَلَا تَنْفُضُوا الْأَيْمَانَ بَعْدَ تَوْكِيدِهَا وَقَدْ جَعَلْتُمُ اللَّهَ عَلَيْكُمْ كَفِيلًا إِنَّ اللَّهَ يَعْلَمُ مَا تَفْعَلُونَ

Artinya : *"Dan tepatilah janji dengan Allah apabila kamu berjanji dan janganlah kamu melanggar sumpah, setelah di ikrarkan, sedang kamu telah menjadikan Allah sebagai saksimu (terhadap sumpah itu). Sesungguhnya Allah mengetahui apa yang kamu perbuat"*⁴⁹

Di dalam Al-Qur'an tersebut dijelaskan bahwa Allah SWT menyuruh untuk menepati janji yang telah diikrarkan, karena janji yang telah di buat di minta pertanggungjawaban. Maka dari itu penulis menyimpulkan bahwa setiap sesuatu melakukan perjanjian dari awal maka harus di penuhi perjanjian/kesepakatan tersebut atau tidak melanggarnya;

⁴⁸ Yahman, *Cara Mudah Memahami Wanpretasi dan Penipuan dalam hubungan kontrak komersial*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), h.26

⁴⁹ Departemen Agama RI, *Alqur'an dan Terjemahannya* (Bandung: diponegoro, 2010), h.221

b. Hadist

Hadist ini diriwayatkan oleh Imam at-Tirmidzi :

عن عمرو بن عوف المزني ، عن أبيه ، عن جده ، أن رسول الله صلى الله عليه وسلم ، قال :
الصلح جائز بين المسلمين ، إلا صلحا حرم حلالا ، أو حل حراما ، والمسلمون على شروطهم
إلا شرطا حرم حلالا أو أحل حراما. (رواه الترمذي)

Artinya: *"Dari 'Amr bin 'Auf al-Muzani dari ayahnya dari kakeknya, bahwa Rasulullah Saw bersabda, "Berdamailah dengan sesama muslim itu diperbolehkan kecuali perdamaian yang mengahalalkan suatu yang haram atau mengharamkan suatu yang halal. Dan kaum muslimin harus memenuhi syarat-syarat yang telah mereka seppakati kecuali syarat yang mengharamkan suatu yang halal atau mengahalalkan suatu yang haram". (HR. Tirmidzi)*

Menurut Ibnu Taimiyah bahwa asal hukum perikatan/perjanjian boleh. Sebab jika tidak demikian tidak mungkin kita diperintahkan untuk memenuhi akad/perjanjian yang kita sepakati secara umum. Sebagaimana hukum membunuh orang, hukum asalnya adalah tidak boleh kecuali apa yang dibolehkan syara'. Maka tidak mungkin diperintahkan untuk membunuh orang secara umum.⁵⁰

2. Macam-Macam Prestasi dan Wanprestasi

Menurut ketentuan pasal 1234 KUHPdata, tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu. Perbedaan antara berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu seringkali menimbulkan keraguan dan memerlukan penjelasan, yang pertama adalah bersifat positif, yang kedua bersifat negatif, yang dimaksud 'berbuat sesuatu' merupakan menyerahkan hak millik atau memberikan kenikmatan atas sesuatu benda. Misalnya A menyerahkan sebuah rumah atau kenikmatan atas barang yang di

⁵⁰ *Ibid.*, Muhammad Abdul Wahab, h.34-35

sewa kepada B. Kemudian yang dimaksud ‘tidak berbuat sesuatu’ berarti membiarkan sesuatu atau mempertahankan sesuatu yang sebenarnya seperti tidak ada perikatan yang harus diciptakan. Dalam perikatan untuk memberi, kewajiban pokok debitur untuk menyerahkan barangnya, berkewajiban untuk memelihara barangnya sampai saat penyerahan; memelihara berarti menjaga barangnya jangan sampai rusak atau musnah. Undang-undang mensyaratkan kepada debitur, bahwa dalam memelihara barangnya harus bertindak selaku “Bapak rumah tangga yang baik”

Syarat ini tidak hanya berlaku bagi perstujuan saja, akan tetapi juga untuk perikatan yang timbul dari undang-undang, seperti tersebut dalam pasal 1356 KUHPerdara (perwakilan sukarela).⁵¹ Maka dari itu wujud prestasi berupa :

a. Memberikan sesuatu

Dalam pasal 1235 KUHPerdara dinyatakan: ”Dalam tiap-tiap perikatan untuk memberikan sesuatu adalah termaktub kewajiban si berutang untuk menyerahkan kebendaan yang bersangkutan dan untuk merawatnya sebagai seorang bapak rumah yang baik, sampai pada saat penyerahan. Kewajiban yang terakhir ini adalah kurang atau lebih luas terhadap perjanjian-perjanjian tertentu, yang akibat-akibatnya mengenai hal ini ditunjuk dalam bab-bab yang bersangkutan”. Dengan demikian berdasarkan pasal 1235 KUHPerdara tersebut diatas kalau benda objek prestasi yang wujudnya adalah untuk memberikan sesuatu adalah tertentu dan tidak segera diserahkan, maka disamping

⁵¹*Ibid.*,52-53.

kewajiban penyerahan tersebut diatas, ada kewajiban lain bagi debitur yaitu untuk merawatnya laksana seorang bapak keluarga yang baik. Kewajiban itu mulai lahir sejak perikatan itu lahir, sampai benda itu diserahkan;⁵²

b. Berbuat sesuatu/melakukan sesuatu

Pembuat undang-undang lalai untuk memberikan kepada kita suatu patokan untuk membedakan antara perikatan untuk memberikan sesuatu dan untuk melakukan sesuatu, karena “memberikan sesuatu” sebenarnya juga “melakukan sesuatu”. Itulah sebabnya ada yang mengusulkan pembagian antara perikatan untuk “memberikan sesuatu” dan perikatan untuk “melakukan atau tidak melakukan tindakan yang lain”. Yang lain daripada memberikan sesuatu. Orang yang menutup perjanjian pemborongan atau untuk melakukan sesuatu pekerjaan tertentu, memikul kewajiban perikatan untuk melakukan sesuatu demikian pula kewajiban debitur dalam suatu perjanjian;

c. Tidak berbuat sesuatu

Disini kewajiban prestasinya bukan sesuatu yang bersifat aktif, tetapi justru sebaliknya bersifat pasif yang dapat berupa tidak berbuat sesuatu atau membiarkan sesuatu berlangsung. Tidak berbuat sesuatu dalam suatu perikatan yakni tidak melakukan suatu perbuatan seperti yang

⁵²J. Satrio, *Hukum Perikatan perikatan pada umumnya*, (Bandung: Alumini, 1993), h.84

telah diperjanjikan. Jadi wujud prestasi disini adalah tidak melakukan perbuatan;⁵³

d. Wujud Wanprestasi

Untuk menetapkan seseorang tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya, maka dikatakan bahwa debitur wanprestasi.

Adapun wujud wanprestasi antara lain:

1) Debitur sama sekali tidak berprestasi

Dalam hal ini, debitur sama sekali tidak memberikan prestasi. Hal itu bisa disebabkan, karena debitur memang tidak mau berprestasi atau bisa juga disebabkan, karena memang kreditur objektif tidak mungkin berprestasi lagi atau secara subjektif tidak ada gunanya lagi untuk berprestasi. Dalam hal prestasinya tidak berguna lagi, maka lebih patut kalau kita golongan dalam kelompok tidak berprestasi;

2) Debitur keliru berprestasi

Disini debitur telah memberikan prestasinya, tetapi dalam kenyataannya, yang diterima kreditur lain daripada yang diperjanjikan. Dalam hal demikian, bahwa debitur tidak berprestasi. Jadi penulis menyimpulkan bahwa tidak berprestasi termasuk “penyerahan yang tidak sebagaimana mestinya. Dalam arti tidak sesuai dengan yang diperjanjikan;

⁵³ Ibid,h.51-52

3) Debitur terlambat berprestasi

Disini debitur berprestasi, objek prestasinya betul, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan. Sebagaimana sudah disebutkan diatas debitur kita golongkan dalam kelompok “terlambat berprestasi” kalau objek prestasinya masih berguna bagi kreditur. Orang terlambat berprestasi dikatakan dalam keadaan lalai atau mora.⁵⁴

3. Faktor-Faktor Penyebab Wanprestasi

Terjadinya wanprestasi senantiasa diawali dengan hubungan kontraktual (*characteristics of default is always preceded by a contractual relationship*). Wanprestasi terjadi disebabkan karena adanya berbagai faktor yaitu sebagai berikut :

a. Kesalahan atau kelalaian debitur (pembeli) sendiri.

Kelalaian adalah peristiwa di mana seorang debitur seharusnya tahu atau patut menduga, bahwa dengan perbuatan atau sikap yang diambil olehnya akan timbul kerugian.⁵⁵ Menurut Abdulkadir Muhammad yang dimaksud ganti kerugian adalah ganti kerugian yang timbul karena debitur melakukan wanprestasi karena lalai.

Wanprestasi terjadi dalam kondisi salah satu pihak lalai melakukan suatu kewajiban pemenuhan prestasi, jika demikian tidak semua perbuatan wanprestasi dapat terjadi karena suatu kelalaian, dapat pula terjadi tidak di penuhiya suatu prestasi karena unsur kesengajaan.⁵⁶

⁵⁴ *Ibid.*, 128-133

⁵⁵ *Ibid.*, h.91

⁵⁶ *Ibid.*, Yahman, h.12

Unsur kesengajaan dari pihak itu sendiri. Ditinjau dari wujud-wujud wanprestasi, maka faktornya adalah :

- 1) Tidak memiliki itikad baik (kejujuran atau kepatutan), sehingga prestasi tidak dilakukan dengan baik;
 - 2) Tidak disiplin sehingga melakukan prestasi tersebut ketika sudah kadaluarsa;
 - 3) Mengabaikan perjanjian.
- b. Adanya keadaan memaksa (*overmacht* atau *force majeure*) yang artinya di luar kemampuan debitur (pembeli)

Keadaan memaksa ialah keadaan tidak dapat dipenuhinya prestasi oleh debitur karena terjadi suatu peristiwa bukan karena kesalahannya, peristiwa mana tidak dapat diketahui atau tidak dapat di duga akan terjadi pada waktu membuat kesepakatan.⁵⁷ Untuk dapat dikatakan suatu “Keadaan memaksa” (*overmacht* atau *force majeure*), selain keadaan itu, “diluar kekuasaannya” si berhutang dan “memaksa”, keadaan yang telah timbul itu juga harus berupa suatu keadaan yang tidak dapat diketahui pada waktu perjanjian itu dibuat, setidaknya tidak di pikul risikonya oleh si berhutang. Jika si berhutang berhasil dalam membuktikan adanya keadaan tersebut. Keadaan memaksa ada yang bersifat mutlak (absolut), yaitu dalam halnya sama sekali tidak mungkin lagi melaksanakan perjanjiannya (misalnya barang sudah hapus karena bencana alam), tetapi ada juga yang bersifat tak mutlak (relatif), yaitu berupa suatu keadaan dimana perjanjian masih dapat

⁵⁷ *Ibid.*, Leonora Bakarbesy, Ghansham, h.52

juga dilaksanakan, tetapi dengan pengorbanan-pengorbanan yang sangat besar dari hak si berhutang.⁵⁸

Berdasarkan kasus yang terjadi di kelurahan Pasar Baru Batahan Maka penulis menyimpulkan bahwa faktor penyebab terjadinya wanprestasi yang terjadi di kelurahan pasar Baru Batahan yaitu kesalahan atau kelalaian dari si pembeli. karena si pembeli tidak mematuhi kesepakatan dengan baik yang telah di buat di awal transaksi tersebut. Di mana kelalaian atau kesalahan tersebut sudah penulis paparkan di atas sehingga si pembeli seharusnya tahu atau patut menduga bahwa perbuatan atau sikap yang diambilnya tersebut timbul kerugian.

c. Penyelesaian Wanprestasi

Menurut hukum Islam bentuk penyelesaian wanprestasi, adalah:

1) *Tahkim* (Arbitrase)

Arbitrase dipadankan dengan kata *tahkim*. *Tahkim* berasal dari kata *hakkama, yahakimu, tahkiman*. Kata *tahkim* secara etimologis berarti menjadikan seseorang sebagai pencegah suatu sengketa. Oleh sebab itu penyelesaian sengketa setelah wafatnya Rasulullah Saw, banyak dilakukan pada masa sahabat dan ulama untuk menyelesaikan sengketa dengan cara mendamaikan para pihak melalui musyawarah dan konsensus. Terdapat pendapat Madzhab syafi'i tentang permasalahan yang dapat diselesaikan menggunakan tahkim yaitu hanya masalah *hudud* dan *takjir* yang tidak boleh diselesaikan melalui tahkim, sebab kedua hal tersebut murni hak Allah SWT. Menurut

⁵⁸ Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 2003), h.150-151

kelompok Syafi'iyah, berpendapat bahwa memisahkan pertikaian antara pihak yang bertikai atau lebih dengan hukum Allah Swt, yang menyatakan hukum syara' terdapat suatu peristiwa wajib melaksanakannya.⁵⁹

2) Perdamaian (*As-Shulhu*)

Menurut bahasa *sulh* berarti meredam pertikaian, sedangkan menurut istilah yaitu suatu jenis akad atau perjanjian untuk mengakhiri perselisihan atau pertengkaran antara dua pihak yang bersengketa secara damai.⁶⁰ Adapun yang menjadi rukun perjanjian perdamaian adalah :

- a) Adanya Ijab;
- b) Adanya Kabul;
- c) Adanya lafal

Ketiga rukun itu sangat penting dalam suatu perjanjian perdamaian, sebab tanpa ijab, kabul, lafal secara formal tidak diketahui adanya perdamaian diantara mereka. Apabila rukun itu tidak terpenuhi maka perjanjian perdamaian diantara para pihak yang bersengketa telah berlangsung. Dengan sendirinya dari perjanjian perdamaian itu lahirlah suatu ikatan hukum, yang masing-masing pihak berkewajiban untuk memenuhi/menunaikan perjanjian perdamaian. Seandainya salah satu pihak tidak menunaikannya, pihak yang lain dapat

⁵⁹ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: PT. Sinar Grafika, 2004), h. 28

⁶⁰ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, (Jakarta: Kencana, 2012), h.427

menuntut agar perjanjian itu dilaksanakan (dapat dipaksakan pelaksanaannya).⁶¹

3) Pengadilan (*Qadha*)

Secara etimologis, *qadha* bermakna memutuskan dan menetapkan, Sedangkan secara terminologis *qadha* adalah lembaga peradilan yang bertugas untuk menyampaikan keputusan hukum yang mengikat⁶², sedangkan menurut KHES pasal 38-39 adalah pihak dalam akad melakukan ingkar janji dapat di jatuhkan sanksi yaitu membayar ganti rugi, denda. Sanksi pembayaran ganti rugi dapat dijatuhkan apabila pihak yang melakukan ingkar janji setelah dinyatakan ingkar janji, tetap melakukan ingkar janji.⁶³

B. Gambaran Umum Lokasi Kelurahan Pasar Baru Batahan

1. Letak Geografis

Kelurahan Pasar Baru Batahan merupakan salah satu desa yang terletak di Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal dengan luas 5.000 (lima ribu) Ha. Kelurahan Pasar Baru Batahan tidak jauh dari Ibukota Kecamatan Batahan.

Batas-batas wilayah kelurahan Pasar Baru Batahan :

- a. Sebelah Utara berbatas dengan kecamatan Natal;
- b. Sebelah Selatan berbatas dengan provinsi Sumatera Barat;

⁶¹ *Ibid.*, Suhrawardi K. Lubis dan Farid Wajdi, h.192-193

⁶² Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), h.264-267

⁶³ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIMM), *Kompilasi Hukum*, h.103

- c. Sebelah Barat berbatasan Samudera Indonesia;
- d. Sebelah Timur berbatasan dengan kecamatan Sinunukan.

2. Faktor Demografis

Penduduk merupakan salah satu faktor yang penting dalam wilayah oleh karena itu dalam proses pembangunan, penduduk merupakan modal dasar bagi pembangunan. Untuk itu perkembangan penduduk sangat penting. Berdasarkan data kependudukan, penduduk kelurahan Pasar Baru Batahan berjumlah 1.948 (seribu sembilan ratus empat puluh delapan) jiwa yang diperoleh dari kantor kelurahan Pasar Baru Batahan. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 3.1
Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin

Jenis Kelamin	Jumlah
Laki-laki	982 jiwa
Perempuan	966 jiwa
Jumlah	1.948 jiwa

Sumber Data : Kantor kelurahan Pasar Baru Batahan,2020

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa jumlah penduduk di kelurahan Pasar Baru Batahan dari jenis kelamin laki-laki berjumlah 982 (sembilan ratus delapan puluh dua) jiwa dan jumlah penduduk perempuan sebanyak 966 (sembilan ratus enam puluh enam) jiwa. Selain itu penduduk kelurahan Pasar Baru Batahan memiliki pekerjaan yang berbeda-beda, ada yang berprofesi sebagai petani, nelayan, pns dan sebagainya.

Untuk lebih jelasnya jumlah penduduk dapat diklasifikasikan berdasarkan pekerjaannya, sebagai berikut:

Tabel 3.2
Jumlah Penduduk Berdasarkan Pekerjaan

No.	Pekerjaan	Jumlah/jiwa
1	Petani/Nelayan	356 jiwa
2	PNS/TNI	86 jiwa
3	Industri/Perkebunan	27 jiwa
4	Wiraswata lain-lain	277 jiwa
Jumlah		746 jiwa

Sumber Data : Kantor kelurahan Pasar Baru Batahan, 2020

3. Pendidikan

Pendidikan adalah sesuatu yang sangat penting dan tidak bisa dilepaskan dari kehidupan manusia, maju atau tidaknya suatu Negara bisa dilihat dari mutu pendidikan negara tersebut. Begitulah pentingnya pendidikan bagi diri manusia. Tingkat pendidikan di kelurahan Pasar Baru Batahan dapat dilihat dari tabel di bawah ini :

Tabel 3.3
Tingkat Pendidikan Yang Dimiliki Masyarakat
kelurahan Pasar Baru Batahan

No.	Tingkat Pendidikan	Jumlah
1	SD	880 jiwa
2	SLTP/ sederajat	113 jiwa
3	SLTA/ sederajat	252 jiwa
4	Diploma/ perguruan tinggi	25 jiwa
Jumlah		1.270 jiwa

Sumber Data : Kantor kelurahan Pasar Baru Batahan, 2020

4. Sarana dan Prasarana Umum

Kelurahan Pasar Baru Batahan memiliki beberapa sarana dan prasarana yang dapat mempengaruhi perkembangan dan kemajuan masyarakat yang ada di kelurahan ini. Semakin baik sarana dan prasarana maka akan mempercepat laju pembangunan kelurahan Pasar Baru Batahan baik di tingkat lokal maupun regional. Keadaan sarana dan prasarana kelurahan Pasar Baru Batahan dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 3.4

Sarana dan Prasarana kelurahan Pasar Baru Batahan

No.	Jenis Sarana dan Prasarana kelurahan	Jumlah (Unit)
1	Perumahan penduduk	560
2	Tempat Ibadah : Mesjid Mushola Gereja Kuil Vihara	2 - - - -
3	Sarana Pendidikan : SD SMP SMA	2 1 1
4	Sarana Umum : Kantor lurah Kantor Dinas Pendidikan Kantor Camat Posyandu	1 1 1 1
5	Sarana Komunikasi : Sinyal Telepon Seluler	1

Sumber Data : Kantor Lurah Pasar Baru Batahan, 2020

BAB IV
PRAKTIK KASUS WANPRESTASI JUAL BELI TANAH DI
KELURAHAN PASAR BARU BATAHAN

**A. Praktik Terjadinya Kasus Wanprestasi Pembayaran Jual Beli Tanah di
Kelurahan Pasar Baru Batahan Kabupaten Mandailing Natal**

Berdasarkan kasus yang terjadi di Pasar Baru Batahan Kabupaten Mandailing Natal bapak Askar sebagai penjual tanah dan ibu Miani sebagai pembeli tanah, bapak Askar dan ibu Miani melakukan transaksi jual beli tanah yang di atas tanah tersebut terdapat pohon sawit, sebelum terjadi transaksi tersebut bapak Askar dan ibu Miani melakukan kesepakatan yaitu bahwasanya sebelum pembayaran lunas hasil tanaman sawit dari tanah tersebut masih hak bapak Askar (dalam kesepakatan penjual dan pembeli).

Namun Kenyataannya, ibu Miani ingkar janji (wanprestasi) sebelum pembayaran lunas tersebut ibu Miani meratakan tanah atau menebang semua tanaman yang ada di lahan tersebut tanpa sepengetahuan bapak Askar dengan alasan untuk membangun rumah. Selang beberapa hari ibu Miani ingkar janji (wanprestasi) terhadap kesepakatan yang telah diperjanjikan bapak Askar mengetahui tanaman kelapa sawitnya di tebang dan bapak Askar meminta ganti rugi terkait tanaman kelapa sawit dengan alasan masih hak bapak Askar sebelum pembayaran lunas sesuai kesepakatan penjual dan pembeli. Akhirnya buk Miani melakukan negosiasi dengan pak Askar dengan tujuan untuk membeli kelapa sawit yang sudah diratakan atau di tebang tersebut. Namun pak Askar enggan menjual kelapa sawit dengan alasan tanaman kelapa sawit adalah aset dari pendapatan

keluarganya setiap bulannya. Tidak berhenti sampai di situ, Setelah kejadian tersebut pak Askar berinisiatif agar buk Miani memberi/membayar hasil kebun yang sudah di tebang tadi setiap bulannya berdasarkan kesepakatan yang telah di buat pak Askar.

Berdasarkan wawancara dari bapak askar, biasanya setiap bulan sawit tersebut panen sekali dua minggu, dalam satu bulan tersebut panen sebanyak dua kali, jadi sebelum sawit diratakan hasil panen bapak askar setiap bulannya kisaran 450 kg – 500 kg, tetapi bapak askar berinisiatif agar ganti rugi akibat dari wanprestasi buk miani membayar sebesar Rp.450.000/bulan. Berdasarkan wawancara dari ibu miani, beliau mengatakan bahwa masa ganti ruginya akibat wanprestasi tersebut selama 6 (enam) bulan, beliau membayar ganti rugi tersebut di awal bulan mereka melakukan kesepakatan tersebut.

Dengan perkiraan rincian sebagai berikut :

Untuk Harga Sawit Rp. 1.500

Hasil panen :	.....	450 kg
Harga Sawit :	.....	<u>Rp. 1.500,-/kg</u>
Total :	.....	Rp. 675.500
Biaya biaya :		
Upah dodos :	Rp.150,-/kg x 450 kg =	Rp. 67.500
Rawatan :	.....	<u>Rp. 150.000,-/bln</u>
Total Biaya :	.....	<u>(Rp.217.500)</u>
Laba bersih :	.....	Rp. 457.000

Untuk Harga Sawit Rp. 1.000

Hasil panen	450 kg
Harga Sawit :	<u>Rp. 1.000,-/kg</u>
Total :	Rp. 450.000
Biaya biaya :	
Upah dodos : Rp.150,-/kg x 450 kg =	Rp. 67.500
Rawatan :	<u>Rp. 150.000,-/bln</u>
Total Biaya :	<u>(Rp.217.500)</u>
Laba bersih :	Rp. 232.500⁶⁴

Namun, Permasalahan yang muncul dari praktik wanprestasi pembayaran jual beli tanah di desa pasar baru batahan bahwa transaksi semacam itu telah menyalahi aturan-aturan yang telah ditetapkan dalam syariat Islam, transaksi ganti rugi tersebut mengandung unsur gharar yang mengakibatkan salah satu dari pihak yang melakukan transaksi sangat dirugikan dan terzalimi. Karena, Apabila hasil panennya lebih maka yang rugi si pembeli sedangkan kalo hasil panennya kurang dari penentuan ganti rugi tersebut maka yang rugi si penjual sementara tanaman kelapa sawit sudah tidak ada lagi sedangkan pak Askar meminta buk Miani untuk membayar hasil kebunnya setiap bulan.

⁶⁴Carl S. Warren, Dkk, *Pengantar Akuntansi*,(Jakarta: Salemba Empat:2014),h.17

B. Pendapat Imam Syafi'i Tentang Wanprestasi Pembayaran Jual beli Tanah

Jual beli merupakan suatu perbuatan tukar menukar barang dengan barang atau barang dengan uang, tanpa bertujuan untuk mencari keuntungan. Hal ini karena alasan orang menjual atau membeli barang adalah untuk suatu keperluan, tanpa menghiraukan untung ruginya. Dalam hal melakukan jual beli, hal yang penting diperhatikan adalah mencari barang yang halal dengan jalan yang halal pula. Sebuah transaksi jual beli membutuhkan adanya rukun sebagai penegak, dimana tanpa adanya rukun, maka jual beli itu tidak sah hukumnya. Umumnya, ada 3 (tiga) rukun yang menjadi rukun dalam sebuah jual beli yaitu adanya pelaku yaitu penjual dan pembeli yang memenuhi syarat, adanya akad atau transaksi, adanya barang atau jasa yang diperjualbelikan. Apabila dua orang atau dua pihak saling berjanji untuk misalnya, melakukan atau memberikan sesuatu yang mereka perjanjikan. Dengan kata lain, antara keduanya tercipta suatu ikatan yang timbul dari tindakan mereka membuat janji. Ikatan tersebut berwujud adanya hak dan kewajiban yang harus di penuhi oleh masing-masing pihak. Sedangkan apabila salah seseorang yang berakad atau transaksi yang tidak menjalankan kewajiban berupa prestasi dari apa yang menjadi kesepakatan dalam perjanjian antara pihak yang bersangkutan maka pihak tersebut melakukan perbuatan wanprestasi (ingkar janji). Sehubungan dengan bentuk transaksi jual beli yang dilakukan ibu miani dan pak askar, sebagaimana dinyatakan di dalam kitab Al-Umm, imam syafi'i berpendapat :

قال الإمام الشافعي: كل أرض باعت في حدودها ، فيحصل مشتري الأرض على ما يطلب . يسأل نفسه ، كما شرحت سابقاً ، هو كل نبات له ثمار . ثم كانت كل شجرة وكل مبنى فاتح يشبه مبنى مصنوع من الخشب . بالطبع ، يختلف عن النباتات وأعواد التمور الوسطى ، لذلك كل شيء يخص البائع . ما لم يتم إدخالها من قبل المشتري وقت البيع والشراء حتى تصبح ملكه في الشراء

Artinya : *“Imam Syafi’I berkata : Setiap tanah yang di jual dengan batas-batasnya, maka pembeli tanah tersebut memperoleh semua yang ada dipohon. Sedang dipohon itu sendiri, sebagaimana telah saya terangkan sebelumnya, adalah setiap tanaman yang memiliki buah. Kemudian setiap pepohonan dan bangunan yang ringan seperti bangunan yang terbuat dari kayu. Tentunya berbeda dengan tumbuh-tumbuhan dan pelepah kurma, maka semua menjadi hak milik penjualnya. Kecuali jika dimasukkan pembeli pada saat akad jual beli hingga menjadi miliknya dalam pembelian tersebut.”*⁶⁵

Dari dalil di atas imam syafi’i menjelaskan bahwasanya setiap transaksi jual beli sebidang tanah yang di dalam tanah tersebut terdapat pepohonan yang menghasilkan buah maka hasil tanaman tersebut tetap milik penjual selama tidak dituangkan dalam akad jual beli tanah tersebut. Sehubungan dengan dalil tersebut transaksi jual beli tanah yang dilakukan oleh ibu miani dan pak askar sudah sesuai dengan pendapat Imam syafi’i karena di awal akad jual beli tanah tersebut kedua belah pihak membuat kesepakatan bahwasanya sebelum pembayaran lunas hasil tanaman sawit dari tanah tersebut masih hak bapak Askar (dalam kesepakatan penjual dan pembeli), akan tetapi salah satu pihak telah melakukan perbuatan di luar ketentuan yang telah di sepakati atau wanprestasi (ingkar janji) di mana pihak pembeli menebang/meratakan tanaman di atas tanah tersebut sedangkan

⁶⁵ Abu abdillah Muhammad bin Idris asy-Syafi’i, *Al-Umm jilid 2 Kitab Induk Fiqih Islam*. (Jakarta: PT Pustaka Abdi Bangsa,2002) h.42

pembayaran belum lunas. Selanjutnya, akibat dari wanprestasi tersebut pihak penjual meminta ganti rugi karena pihak penjual merasa dirugikan.

Penulis menyimpulkan bahwa faktor terjadinya kasus wanprestasi ibu Miani dan pak Askar yaitu kesalahan atau kelalaian debitur (pembeli) sendiri. Kelalaian adalah peristiwa dimana seorang debitur seharusnya tahu atau patut menduga, bahwa dengan perbuatan atau sikap yang di ambil olehnya akan timbul kerugian, sedangkan kesalahan dalam fiqh disebut dengan at-ta'addi, yakni suatu sikap yang bertentangan dengan hak dan kewajiban dan tidak diizinkan oleh syara'. Artinya suatu sikap yang bertentangan dengan hak dan kewajiban.

C. Analisis Penulis

Berdasarkan uraian yang telah penulis paparkan terdahulu, penulis akan menganalisis wanprestasi pembayaran jual beli tanah menurut Imam Syafi'i di kelurahan Pasar Baru Batahan Kabupaten Mandailing natal sebagai berikut :

Hukum Islam merupakan peraturan yang mengikat kepada seluruh umat yang beragama Islam. Seluruh umat yang telah mengucapkan dua syahadat wajib mematuhi dan menerima kosenkuensi hukum Islam. Hukum Islam mengatur segala aspek kehidupan umatNya, baik di bidang muamalah, siyasah, jinayah, dan lain sebagainya. Hukum jual beli juga termasuk di bidang muamalah dan aturan telah di buat sesuai hukum Islam.

Selanjutnya, dalam menetapkan hukum syara' mayoritas tokoh umat Islam telah sepakat bahwa dasar pengambilan hukum yang berhubungan dengan perbuatan manusia dan urutan penggunaan dalil-dalil tersebut adalah pertama al-Qur'an, kedua sunnah, ketiga ijma' dean ke empat qiyas. Hukum Islam

merupakan aturan yang mengikat kepada seluruh umat beragama Islam. Hukum Islam yang sumber utamanya adalah al-Qur'an, dan Sunnah menjadi pengiring al-Qur'an.

Al sunnah memiliki hubungan kepada al-Qur'an dari segi hukum yang telah ditetapkan yaitu al Sunnah sebagai *ta'kid* atau menguatkan hukum yang di bawa al-Qur'an, memerinci dan menjelaskan keglobalan hukum yang di bawa al-Qur'an, membatasi juga menetapkan dan membentuk hukum yang tidak dijelaskan dalam al-Qur'an. Allah SWT berfirman dalam (Q.S An-Nisa ayat 29) sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا

أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : *“Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu”*.

Berdasarkan kaidah bahasa arab “Larangan menunjukkan keharaman” yang telah digunakan oleh ahli fikih untuk diterapkan kedalam dalil-dalil detail dan berhubungan dengan perbuatan manusia secara detail pula, maka larangan memakan harta sesama manusia dengan jalan yang batil yang terdapat dalam QS. An-Nisa: 29 adalah haram.

Perbuatan memakan harta yang merupakan sarana kehidupan manusia dengan jalan yang batil mengandung makna larangan melakukan transaksi yang

tidak mengantar manusia pada jalan yang sesuai ajaran agama Islam. Seperti praktik-praktik riba, perjudian, jual beli mengandung *gharar* dan lain sebagainya.

Kemudian al Sunnah memerinci dan menjelaskan benar atau rusaknya jual beli dan menjelaskan macam-macam yang haram dan halal berdasarkan keglobalan dalil yang bersumber dari al-Qur'an, yaitu larangan memakan harta sesama manusia dengan jalan yang batil. Diantaranya adalah jual beli yang mengandung unsur *gharar* yang di larang, sebagaimana ditegaskan oleh Rasulullah SAW dalam sebuah hadist berikut :

عن أبو هريرة رضي: "منشأ رسول الله يحرم بيع وشراء (بالحصي) من بيع وشراء الغرر (غير واضح)". (رواه مسلم)

Artinya :*“Dari Abu Hurairah R.a: “Rasulullah Saw melarang jual beli (menggunakan kerikil) dari jual beli Gharar (Sesuatu yang tidak jelas)”*. (H.R. Muslim).

Praktik jual beli tanah di kelurahan Pasar Baru Batahan telah sesuai dengan rukun jual beli dan syarat jual beli. Namun, penulis menemukan ketidaksesuaian perjanjian/kesepakatan awal yang dilakukan penjual dan pembeli, di mana perjanjian/kesepakatan antara si penjual dan si pembeli yaitu sebelum pembayaran jual beli tanah tersebut lunas maka tanaman kelapa sawit di lahan tersebut tetap milik si penjual. Akan tetapi, si pembeli melakukan perbuatan wanprestasi terhadap kesepakatan yang telah di sepakati kedua belah pihak sehingga dari tindakan tersebut menimbulkan ganti rugi. Adapun unsur

wanprestasi yang terjadi antara kedua belah pihak diantaranya berupa kasus kelalaian pembeli sendiri.

Di mana kelalaian adalah peristiwa di mana seorang debitur seharusnya tahu atau patut menduga, bahwa dengan perbuatan atau sikap yang diambil olehnya akan timbul kerugian. Sedangkan dalam surah Al-Isra' ayat 34 Allah berfirman sebagaimana :

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

Artinya : *“Dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai ia dewasa dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu di minta pertanggungjawabnya”*.

Di dalam Al-Qur'an tersebut dijelaskan bahwa Allah SWT menyuruh untuk menepati janji yang telah diikrarkan, karena janji yang telah di buat di minta pertanggungjawaban. Maka dari itu penulis menyimpulkan bahwa setiap sesuatu melakukan perjanjian dari awal maka harus di penuhi perjanjian/kesepakatan tersebut atau tidak melakukan perbuatan wanprestasi (ingkar janji).

Dalam pelaksanaan pemberian kosenkuensi transaksi pada pembayaran wanprestasi tidak memenuhi syarat karena ada unsur gharar di dalamnya, bahwa si penjual meminta si pembeli untuk membayar akibat wanprestasi tersebut setiap bulannya, sedangkan objeknya sudah tidak ada lagi. Jadi, apabila hasil panennya lebih maka yang rugi si pembeli sedangkan kalau hasil panennya kurang dari penentuan ganti rugi tersebut maka yang rugi si penjual sementara objeknya sudah tidak ada lagi. Penulis menyimpulkan bahwa yang menjadikan *gharar* dalam

kasus tersebut yaitu karena keterkaitannya dengan pembayaran ganti rugi dengan cara yang tidak benar yang menimbulkan kemudhratan kedua belah pihak. Dengan demikian pelaksanaan transaksi terhadap wanprestasi pembayaran jual beli tanah di kelurahan Pasar Baru Batahan hukumnya haram menurut Imam Syafi'i.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dan pembahasan di atas, kiranya dikemukakan beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Hukum jual beli di tinjau dari pendapat Imam Syafi'i adalah adalah boleh. Di mana Imam Syafi'i mengatakan, "semua jenis jual beli boleh kalau dilakukan oleh dua pihak yang masing-masing mempunyai kelayakan seperti tidak menzalimi satu sama lain, jual beli yang tidak mengandung unsur *gharar*, mencuri, tidak ada unsur pemaksaan, penipuan untuk melakukan transaksi, selama berada pada bentuk yang ditetapkan oleh Allah di dalam al-Qur'an dan Sunnah;
2. Faktor penyebab terjadinya wanprestasi yang terjadi di pasar Baru Batahan yaitu kesalahan atau kelalaian dari si pembeli. karena si pembeli tidak mematuhi kesepakatan dengan baik yang telah di buat di awal transaksi tersebut, adapun kelalaian atau kesalahan adalah peristiwa di mana seseorang seharusnya tahu atau patut menduga, bahwa dengan perbuatan atau sikap di ambil olehnya akan timbul kerugian dna tidak sesuai dengan perjanjian di awal;
3. Hukum terhadap wanprestasi pembayaran jual beli tanah yang terjadi di kelurahan Pasar Baru Batahan adalah mengandung unsur *gharar* dikarenakan dalam pembayaran terhadap wanprestasi jual beli tanah

tersebut objeknya sudah tidak ada lagi dan hukumnya haram menurut imam syafi'i karena tidak mematuhi peraturan syariat islam.

B. Saran

Sebagai akhir dari tulisan ini peneliti ingin memberikan saran-saran kepada pihak-pihak sebagai berikut :

1. Seharusnya kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian harus membuat perjanjian lain di luar perjanjian pokok, di mana isinya lebih mengikat kedua belah pihak tersebut yang mengatur kosenkuensi hukum apabila salah satu pihak bertindak wanprestasi;
2. Para pihak yang terkait, seharusnya lebih memahami hukum dalam transaksi jual beli tanah yang sesuai dengan hukum nasional maupun syari'at Islam (bagi yang beragama Islam) sebelum melaksanakan perjanjian. Sehingga masing-masing pihak memahami segala aspek yuridis dalam perjanjian, dan menghindari kerugian yang mungkin akan di derita oleh salah satu pihak pada saat pelaksanaan perjanjian tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Al-'Asqalany, Imam Al-Hafidz Ibnu hajar 2017. *Bulughul Maram*. Bandung: PT.Mizan Publika
- Al-Baihaqi, Ahmad. 2016. *Biografi Imam Syafi'i*. Jakarta: Shahih.
- Anwar, Syamsul. 2007. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta:PT.RajaGrafindo Persada
- Asy Syaukani, Muhammad bin 'Ali bin Muhammad. *Nailul Authar Syarh Muntaqa Al Akhbar Min Ahadits Sayyid Al Akhyar*, juz 5. Beirut: t.pn., 125 H
- Asy-Syafi'i, Abu abdillah Muhammad bin Idris. 2002. *Al-Umm jilid 2 Kitab Induk Fiqih Islam*. Jakarta: PT Pustaka Abdi Bangsa.
- Bakabessy, Leonora. & Ghansham Anand, 2018. *Buku Ajar Hukum Perikatan*. Sidoarjo:Zifatama Jawara.
- Departemen Agama RI, 2011. *Al-qur'an dan Terjemahannya*. Jakarta:Bintang Indonesia
- Departemen Agama RI. 2010. *Alqur'an dan Terjemahannya*. Bandung: Diponegoro
- Djuwaini, Dimyaudin. 2001. *Pengantar Ilmu Fiqh*. Jakarta: Pustaka Belajar.
- Hasan, Akhmad Farroh. 2018. *Fiqh Muammalah dari Klasik hingga Kontemporer (Teori dan Praktek)*, Malang: UIN-Maliki Press.
- Hidayat, Enang. 2015. *Fiqh Jual Beli*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Jauhari, Wildan. 2018. *Biografi Imam Muhammad bin Idris Asy-Syafi'i*. Jakarta:Rumah Fiqih Publishing
- Lubis, Suhrawardi K., Farid Wajdi, 2012. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta:Sinar Grafika
- Manan, Abdul, 2012. *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*. Jakarta:Kencana
- Manan, H.Abdul. 2016. *Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta:Kencana.

- Mardani. 2012. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta:Kencana Prenamedia Group.
- Mardani. 2013. *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*. Jakarta:Sinar Grafika
- Mardani. 2015.*Hukum Sistem Ekonomi Islam*. Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada
- Marzuki, Peter Mahmud. 2016. *Penelitian Hukum Edisi Revisi,cet.9*, Jakarta:Kencana Prenada Media Group.
- Mth, Asmuni, 1986. *Teori Ganti Rugi (Dhaman) Perspektif Hukum Islam*, Bandung:PT.Alumni.
- Musthafa, Adib Bisri dkk. 1994, *Terjemah Nailul Authar, jilid 5*. Semarang: CV. Asy Syifa,
- Mustofa, Imam, 2016. *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*. Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada
- Nurhayati, Ali Imran Sinaga,2018. *Fiqh dan Ushul Fiqh*,Medan:Prenademia Group.
- Pasaribu, Chairuman. 2004. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: PT. Sinar Grafika.
- Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIMM),*Kompilasi Hukum*.
- Rasjid, H.Sulaiman. 2014. *Fiqh Islam*. Bandung: Sinar Baru Algensindo.
- Sabiq, Sayyid. 2008. *Fikih Sunnah jilid 5*. jakarta: Cakrawala Publishing.
- Sarwat, Ahmad. *Ensiklopedia Fikih Indonesia 7:Muamalah*. Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama
- Satrio, J. 1993. *Hukum Perikatan perikatan pada umumnya*. Bandung: Alumini.
- Subekti, R. 1995. *Aneka Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Subekti,R. 2003. *Pokok-pokok Hukum Perdata*. Jakarta:Intermasa.
- Sudiarti, Sri. 2018. *Fiqh Muamalah Kontemprorer*. Medan: Febi UIN-SU Press.
- Wahab, Muhammad Abdul, 2019. *Teori Akad dalam Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rumah Fiqh Publishing
- Waluyo, Bambang. 2002. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika.

Warren, Carl , Dkk, 2014. *Pengantar Akuntansi*. Jakarta: Salemba Empat

Yahman. 2014. *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan*. Jakarta:Prenadamedia Group

Yahman. 2016. *Cara Mudah Memahami Wanprestasi dan Penipuan dalam Hubungan Kontrak Komersial*. Jakarta:Prenadamedia Group.

Zuhaili, Wahbah. 2011. *Fiqih Islam Wa Adilatuhu jilid 5*. Jakarta:Gema Insani

B. Jurnal

Taringan,Tetty Marlina dkk, 2019. *Hukum Jual Beli Sayuran dari Suplier Kepada penjual Perspektif Imam Nawawi*. no.1

LAMPIRAN-LAMPIRAN

A. Lampiran Daftar Pertanyaan Wawancara

1. Daftar wawancara Terhadap penjual
 - a. Apakah bapak bermadzhab Syafi'i?
 - b. Apakah bapak mengetahui hukum jual beli gharar menurut Imam Syafi'i?
 - c. Apa alasan bapak untuk menentukan ganti rugi terhadap wanprestasi pembayaran jual beli tanah tersebut?
 - d. Bagaimana cara bapak menentukan pembayaran ganti rugi terhadap wanprestasi jual beli tanah tersebut?
2. Daftar Wawancara Terhadap Pembeli
 - a. Apakah ibu bermadzhab Syafi'i?
 - b. Apakah ibu mengetahui hukum jual beli gharar menurut Imam Syafi'i?
 - c. Apa alasan yang menyebabkan ibu ingkar janji (wanprestasi) terhadap pembayaran jual beli tanah tersebut?
 - d. Berapa setiap bulan ibu membayar ganti rugi terhadap wanprestasi jual beli tanah?

B. Lampiran Dokumentasi Wawancara



Foto ini di ambil ketika wawancara dan selesai wawancara bersama Ibu Miani sebagai pembeli tanah, pada 08 Maret 2021



Foto ini di ambil ketika selesai wawancara bersama bapak Askar sebagai penjual tanah, pada 09 Maret 2021



Foto ini di ambil ketika wawancara dan selesai wawancara dengan staff kantor kelurahan Pasar Baru Batahan, Rabu 10 maret 2020

C. Lampiran Surat Keterangan Penelitian

 **PEMERINTAH KABUPATEN MANDAILING NATAL
KECAMATAN BATAHAN
KELURAHAN PASAR BARU BATAHAN**

SURAT KETERANGAN MELAKSANAKAN RISET
Nomor : 470/224/L.PB/2021

Saya yang bertanda tangan di bawah ini lurah Pasar Baru Batahan dengan ini memberikan surat keterangan riset kepada :

Nama : USWATUN HASANAH
Nim : 0204163145
Tempat/Tanggal Lahir : Batahan, 08 April 1998
Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah
Semester : IX (Sembilan)
Alamat : Pasar Baru Batahan

Untuk perlengkapan persyaratan mencapai gelar Sarjana Strata Satu (S1) bagi Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan hukum di Universitas Islam Negeri Sumatera Utara (UIN SU).
Demikian surat keterangan melaksanakan riset ini di perbuat sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan Di : Pasar Baru Batahan
Pada Tanggal : 10 Maret 2021

Lurah Pasar Baru Batahan

NIP. 19720721 200801 1 003

RIWAYAT HIDUP

Penulis dilahirkan di Pasar Baru Batahan pada tanggal 08 April 1998. Putri pertama dari pasangan suami isteri, Lazwardin,S.Pd dan Erni Yuhannis.

Penulis menyelesaikan pendidikan tingkat SD di SD Negeri 142710 Pada tahun 2010, tingkat SMP di SMP N 1 Batahan pada tahun 2013 dan tingkat SMA di SMA N 2 Plus Panyabungan pada tahun 2016 kemudian melanjutkan kuliah di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sumatera Utara medan mulai tahun 2016.

Pada masa menjadi mahasiswa, penulis mengikuti berbagai aktivitas kemahasiswaan/kepemudaan, antara lain: mengikuti berbagai latihan membuat karya ilmiah, mengikuti latihan kewirausahaan yang diadakan oleh salah satu organisasi ekstra di kampus UIN SU Medan. Penulis juga aktif pada kegiatan di buat kampus seperti kegiatan seminar-seminar baik nasional dan internasional.