

**HUKUM JUAL BELI SISA BAHAN BANGUNAN PROYEK  
PERSPEKTIF MAZHAB SYAFI'I (Studi Kasus di  
Kecamatan Siantar Barat Kota Pematangsiantar)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Dan Melengkapi Syarat Untuk Memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum (S -1) Dalam Ilmu Syariah Pada Jurusan Hukum  
Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Dan Hukum UIN Sumatera Utara

**Oleh:**

**HENDRO ARY SANDY**

**NIM: 24.14.10.13**



**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2019 M/1440 H**

## IKHTISAR

Judul : Hukum Jual Beli Sisa Bahan Bangunan proyek Perspektif Mazhab Syafi'i (Studi Kasus Kecamatan Siantar Barat Kota PematangSiantar). Pandangan Mazhab Syafi'I mengenai objek yang akan di perjual belikan haruslah milik seutuhnya yang melakukan akad, tau menjadi wali dari pemilik seutuhnya, kalau yang melakukan akad tidak pelilik seutuhnya atau tidak sebagai wali dari pemilik barang dan dia tetap melakukan jual beli, ulama fiqih menamakannya jual beli fudhuli, maka jual beli tersebut batal. Fakta yang terjadi di Kecamatan Siantar Barat kota Pematangsiantar dalam kasus jual beli sisa banhan bangunan proyek, dilakukan para pekerja proyek tersebut, yaitu: Pemborong Upah, Kuli Bangunan, Tukang Bangunan dan juga Mandor, yang mana mereka tidak memiliki hak atas sisa bahan proyek tersebut untuk di perjual belikan, Dalam pelaksanaan jual beli ini yang menjadi titik permasalahannya yaitu mengenai kepemilikan barang yang diperjual belikan atau hukum jual belinya yang merupakan salah satu syarat dalam jual beli, terkait kepemilikan barang tergantung kesepakatan antara owner (pemilik proyek) dan juga pemborong besar (kontraktor) diawal akad. Metode penelitian yang di gunakan adalah metode penelitian kualitatif, jenis penelitian lapangan dengan mengumpulkan data data yang dapat diajukan kebenarannya, melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Hasil penelitian dilapangan menunjukkan bahwa banyak dari para pelaku penjual sisa bahan bangunan proyek bukanlah pemilik seutuhnya atau menjadi wali dari pemilik dari sisa bahan bangunan ydang di perjual belikan dan juga tidak mendapatkan izin pemilik barang, menurut Mazhab Syafi'I jual beli yang demikian ini hukumnya batal atau tidak sah dan haram dilakukan .

## KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr, Wb

Alhamdulillah, segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang selalu memberikan nikmat, rahmat, taufiq, dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, dalam menempuh studi di jurusan Hukum Ekonomi Syariah (MUAMALAH) Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.

Shalawat dan salam penulis panjatkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW, pembawa suri teladan yang baik dan contoh keteladanan dalam menjalankan syariat Islam, yang sama – sama kita harapkan bersama dengannya di surga kelak.

Skripsi ini berjudul : “HUKUM JUAL BELI SISA BAHAN BANGUNAN PROYEK PERSPEKTIF MAZHAB SYAFI’I(STUDI KASUS DIKECAMATAN SIANTAR BARAT KOTA PEMATANGSIANTAR)”

Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini berkat bantuan dan dorongan dari berbagai pihak baik secara moril maupun materil. Semoga bantuan dan dorongan yang telah diberikan menjadi amal ibadah dan mendapatkan rahmat dari Allah SWT. Atas terselesainya skripsi ini,sehubung dengn itu penulis menyampaikan rasa hormat dan terimakasih serta rasa bangga kepada:

Bapak Prof. H Saidurrahman, MA selaku rektor UINSU beserta jajarannya dan tidak lupa pula saya sampaikan kepada Bapak Dr. Zulham, M.Hum selaku dekan Fakultas Syariah dan Hukum UINSU, yang telah memberikan berbagai ilmu selama penulis belajar di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sumatera Utara.

Terimakasih kepada Ketua Jurusan Muamalah Ibunda kami yaitu Fatimah Zahara, MA beserta jajarannya yang telah memberi dukungan kepada seluruh mahasiswa pada umumnya dan penulis khususnya sehingga proses penyelesaian skripsi ini berjalan dengan baik. Selanjutnya rasa terimakasih yang terutama juga kepada Bapak Drs. Eldin H Zainal, M.Ag selaku dosen pembimbing I dan bapak Ahmad Zuhri, MA selaku dosen pembimbing II. Yang telah membantu dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, serta telah memberikan banyak ilmu dan masukan kepada penulis. Serta Bapak Dr. Andri Soemitra, MA selaku dosen pembimbing akademik penulis yang telah banyak memberikan arahan dan bimbingan serta ilmu – ilmu yang sangat bermanfaat baik didalam kelas maupun diluar kelas. Dan kepada Bapak dan Ibu dosen yang telah mendidik penulis dengan memberikan banyak ilmu pengetahuan baik itu didalam kelas maupun di luar kelas sehingga menambah wawasan bagi penulis selama menjalani pendidikan di Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum UIN Sumatera Utara.

Saya ucapkan terimakasih kepada seluruh teman-teman seperjuangan selama menjalani proses belajar, terkhususnya kepada saudara-saudaraku

Muamalah A stambuk 2014 yang telah memberikan banyak warna dan arti kehidupan yang beragam dan pengalaman yang sangat berarti bagi penulis. Dan kepada seseorang yang selalu berada di sisi penulis selama proses penulisan skripsi ini, yang selalu memberi motivasi penulis dikalah jenuh dan juga penat semoga pertemuan dan pertemanan kita ini selalu di rahmati Allah Swt. Dan selalu saling merangkul dalam menjalani kehidupan ini.

Terimakasih kepada Ustad Aguslan yang telah memberi banyak ilmu dan pelajaran ketika penulis berada di Asrama Darun Nasyat, serta Teman teman yang ada Asrama Darun Nasyat yang memberikan pengalaman dan juga kebahagiaan ketika berada di Asrama, Terkhusus kepada saudaraku yang ada di Asrama Darun Nasyat Rizpan Juliardi Cana S.pd yang telah banyak membantu penulis dalam pengerjaan skripsi ini.

Teristimewa kepada orang tua penulis seklaigus menjadi penyemangat bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dan menjadi malaikat di kehidupan penulis ayahanda Sutrisno serta Ibunda Kamariah Sinaga, yang sangat penulis cintai,berkat pengorbanan beliau yang tiada terhingga dalam mendukung penulis dalam menjalani pendidikan ini, sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan ini, dan senantiasa menjadi tempat penulis berteduh. Kepada keduanya kasih penulis sepanjang masa. Terimakasih kepada Kakak terfavorit Bunga Lestari S.Pd yang selalu memberikan motivasi serta semangat kepada penulis selama proses penyelesaian skripsi ini, dan kepada keluarga lainnya yang tidak bisa disebutkan satu persatu terimakasih

atas doa, dukungan serta semangat kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.

Semoga kita semua tetap dalam lindungan Allah SWT dan menjadi orang – orang yang terpilih bersama Nabi Muhammad di surge kelak, Aminn. Semoga karya ilmiah ini memberikan manfaat bagi penulis serta pembaca pada umumnya.

Medan, July 2019

**HENDRO ARY SANDY**

**NIM. 24141013**

## DAFTAR ISI

<b>PERNYATAAN</b> .....	<b>i</b>
<b>PERSETUJUAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>IKHTISAR</b> .....	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	11
C. Tujuan Penelitian .....	11
D. Batasan Istilah .....	12
E. Manfaat Penelitian .....	13
F. Kajian Pustaka .....	14
G. Kerangka Pemikiran .....	16
H. Hipotesis .....	17
I. Metode Penelitian .....	18

J. Sistematika Pmabahasan .....	23
---------------------------------	----

## **BAB II KONSEP JUAL BELI DALAM PERSPEKTIF MAZHAB**

### **SYAFI'I**

A. Pengertian dan Landasan Hukum Jual Beli .....	25
B. Rukun dan Syarat Jual Beli .....	30
C. Jenis – Jenis Jual Beli .....	38
D. Hak dan Kewajiban Penjual dan Pembeli .....	46

## **BAB III Gambaran Umum Kecamatan Siantar Barat Kota**

### **Pematangsiantar**

A. Kondisi Geografi dan Demografi Kecamatan Siantar Barat Kota	
Pematangsiantar .....	49
1. Pendidikan .....	53
2. Ekonomi .....	54
B. Kondisi Keagamaan di Kecamatan Siantar Barat Kota	
Pematangsiantar .....	56



**BAB IV ANALISA TENTANG JUAL BELI SISA BAHAN  
BANGUNAN PROYEK PERSPEKTIF MAZHAB SYAFI'I DI  
KECAMATAN SIANTAR BARAT KOTA  
PEMATANGSIANTAR**

- A. Pelaksanaan Jual Beli Sisa Bahan Bangunan Proyek di  
Kecamatan Siantar Barat Kota Pematangsiantar .....58
- B. Pendapat Tokoh Agama mengenai Hukum Jual Beli Sisa  
Bahan Bangunan Proyek di Kecamatan Siantar Barat Kota  
Pematangsiantar .....68
- C. Analisa Perspektif Mazhab Syafi'i Terhadap pelaksanaan Jual  
Beli Sisa Bahan Bangunan Proyek di Kecamatan Siantar Barat  
Kota Pematangsiantar ..... 71

**BAB V PENUTUP**

- A. Kesimpulan .....85
- B. Saran-saran .....86

**DAFTAR KEPUSTAKAAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

**LAMPIRAN**

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Muamalah (perhubungan antar sesama manusia) merupakan bagian dari syariat yang wajib dipelajari setiap muslim. Mengetahui hukum-hukum ibadah, bahkan ada kalanya lebih penting, sebab beribadah kepada Allah SWT merupakan hubungan antara Allah dengan pribadi, yang buahnya akan kembali kepada pribadi itu sendiri. Adapun bermuamalah adalah hubungan antara sesama yang buahnya akan kembali kepada diri sendiri maupun masyarakat yang ada di sekitarnya.<sup>1</sup>

Dalam kegiatan mu'amalah (hubungan antara manusia dengan manusia, *dalam* Islam memberikan pedoman- atau aturan-aturan hukum pada umumnya dalam bentuk pedoman besar. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan peluang bagi perkembangan kegiatan tersebut di kemudian hari.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Ahmad Isa Asyur, *Fiqhul Muyassar fi al- Muammalat, Terjemahan Abdul Hamid Zahwan*, (Solo; cv pustaka mantiq, 1995), h. 21

<sup>2</sup> Suhrawardi K.Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta; Sinar Grafika, 2000), h. 4

Kebutuhan materi manusia berkembang sejalan dengan perkembangan budaya manusia itu sendiri, manusia dalam bermuamalah diberi kebebasan dalam memenuhi kebutuhan-kebutuhannya, kebebasan merupakan unsur dasar manusia, namun kebebasan itu tidak berlaku mutlak, kebebasan itu dibatasi oleh manusia yang lain.<sup>3</sup>

Hukum Islam memberi ketentuan bahwa pada dasarnya pintu perkembangan muamalah senantiasa terbuka, akan tetapi perlu diperhatikan agar perkembangan itu jangan sampai menimbulkan kesempitan-kesempitan hidup pada suatu pihak oleh karena adanya tekanan-tekanan.<sup>4</sup>

Pengertian jual beli menurut bahasa pandangan ulama mazhab syafi'i adalah:

مقالة شيء بشيء<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> Heri Sudarsono, *Konsep Ekonomi Islam, cet 1*, (Yogyakarta; Ekonisia,2003), h. 23

<sup>4</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalah*, (Yogyajarta: UUI press, 2003), h. 11

<sup>5</sup> Mustafa al-Bugha dkk., *Fiqih Manhaj Ala Mazhab Asy-Syafi'i*, jilid 6, cet-4 (Damaskus- syiria;1992) h. 5

Artinya : “Pertukaran barang dengan barang lainnya.”

Dalam pelaksanaan jual beli, hal yang paling penting diperhatikan adalah mencari dengan cara yang halal dengan artian objek juga halal . Artinya, kita untuk mencapai keberkahan dalam melakukan pelaksanaan jual beli kita harus melakukannya dengan cara yang sejujur-jujurnya. Bersih dari segala sifat yang dapat merusak jual beli seperti, penipuan, pencurian, riba dan lain-lain.

Salah satu aturan jual beli di dalam al-qur'an adalah firman Allah Swt. QS. Al baqarah ayat 275.

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya :...”padahal allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”<sup>6</sup>

Jual beli tidak sah apabila tidak terpenuhi rukun dan juga syarat-syaratnya, yang mana dari tidak terpenuhinya syarat-syarat sah jual beli itu dapat merugikan salah satu pihak.

---

<sup>6</sup>Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung, Diponegoro,2010), h. 47.

Sekarang ini dalam jual beli mengalami perkembangan yang sangat luas, objek jual beli dapat berupa barang apapun sesuai dengan kebutuhan manusia yang semakin banyak sesuai perkembangan zaman, Masyarakat sekarang ini seringkali mencari kebutuhan tersebut melalui cara yang lebih mudah dan harga yang lebih murah, seperti barang bekas atau barang sisa yang dijual kembali. Karena hal tersebut jual beli barang bekas dan juga barang sisa mulai banyak diminati oleh banyak kalangan masyarakat, sebagai sumber penghasilan yang menjanjikan. Salah satunya jual beli sisa bahan bangunan proyek oleh oknum tertentu seperti kuli bangunan, mandor, bahkan seorang pemborong dalam proyek tersebut, sisa bahan bangunan yang biasa di perjual belikan seperti sisa granit, keramik, plafon hingga sisa cat yang di jual lebih murah dan mudah diakses untuk menarik minat para calon pembelinya dan bisa meraup keuntungan dari hasil penjualan tersebut, sisa bahan bangunan yang dimaksud disini adalah bukan barang bekas dari sisa bongkaran rumah tersebut, namun barang yang baru di beli untuk kebutuhan bangunan, dan dari barang yang di beli tersebut dalam pemakaian terdapat sisa baik itu masih utuh atau pun yang sudah terpakai, bukan

merupakan sisa bongkaran, contohnya yang dimaksud yang masih utuh adalah dari pembelian 100 kotak keramik dalam pemakaiannya hanya terpakai 80 kotak dan sisanya 20 kotak, sisa tersebutlah yang dimaksud penulis.

Pengertian sisa bahan bangunan proyek dalam hal ini adalah setiap kelebihan dari pembelian kebutuhan dalam pembangunan yang ada dalam suatu proyek yang dilakukan oleh owner maupun Kontraktor (pemborong), dia bisa berupa potongan-potongan dan juga yang masih utuh.<sup>7</sup> salah satu contohnya seperti yang penulis sebutkan di atas dalam sebuah proyek pemilik proyek atau pun pemborong besar melakukan pembelian bahan bangunan berupa granit beberapa kotak kemudian dalam pelaksanaan pembangunan dari jumlah granit yang dibeli itu tidak habis terpakai semua, melainkan ada sisa dari pembelian tersebut yang tidak terpakai, dan juga bisa berupa potongan potongan besi, seng, dan kanal-kanal yang bisa juga di jual kepengepul dengan harga kiloan.

---

<sup>7</sup> Beta Suryo Kusumo. S dkk, *Dasar Kelayakan Proyek Arsitektur dan Ekonomi Bangunan*, (Malang, UB Press, 2018 ), h.89

Proyek bangunan ini ada yang skala besar dan skala kecil, proyek skala besar biasanya para owner (pemilik proyek) menggunakan jasa kontraktor, kontraktor ini berbadan hukum dan akadnya menggunakan kontrak, jadi terkait kepemilikan sisa bahan bangunannya itu sudah tertera di dalam kontrak, dan kalau untuk proyek berskala kecil owner (pemilik proyek) menggunakan jasa pemborong, karena memiliki biaya yang lebih murah dibanding jasa kontraktor, pemborong ini tidak berbadan hukum, dan akadnya itu kebanyakan secara lisan.<sup>8</sup> Jadi terkait sisa bahan bangunan itu sudah di tetapkan awal atas kesepakatan antara owner dan juga pemborong, apakah pihak pemborong, pemborong bahan dan juga upah kerjanya otomatis sisa bahan bangunan tersebut adalah milik si pemborongnya, atau hanya upah kerjanya saja otomatis juga sisa bahan bangunan milik owner.

Bentuk akad antara pihak owner dan juga pemborong besarnya adalah yang mana apabila pemborong pemborong upah dan juga bahannya maka masalah barang dan juga upah sudah tanggung jawab si

---

<sup>8</sup> Muh Nur Sahid, *Teknik Pelaksanaan Kontruksi Bangunan*, (Kartasura, MU Press, 2017), h. 28

pemborong sepenuhnya, bentuk akad yang mana owner memberikan tanggung jawab sepenuhnya kepada pemborong masalah pengerjaan dan juga bahan yang di butuhkan dengan harga yang telah ditentukan dan di sepakati keduanya, jadi pemilik bangunan tinggal menunggu rumah tersebut jadi, sesuai dengan yang disepakati. Masalah kekurangan dan kelebihan bahan bangunan itu udah wewenang pemborong besarnya, kecuali kekurangan bahan bangunan di karenakan perubahan model atau penambahan pengerjaan yang telah disepakati diawal, itu tanggung jawab dari pemilik bangunan. Sedangkan bentuk akad pemborong besar kepada pemborong upah yaitu pihak pemborong besar memberikan tanggung jawab masalah pengerjaan kepada pihak pemborong upah, dengan waktu dan juga pembayaran yang telah di sepakati keduanya, bahwa pemborong upah hanya di beri tanggung jawab untuk permasalahan pengerjaannya saja, sedangkan masalah bahan itu akan di sediakan oleh pemborong besar tersebut, jadi masalah sisa bahan bangunan itu tidaklah hak mereka untuk mengambil atau menjualnya, melainkan hak si pemborong besar.



Namun pelaku Praktik jual beli sisa bahan bangunan proyek di kecamatan Siantar Barat Kota Pematangsiantar kebanyakan adalah orang yang tidak memiliki hak atas sisa bahan bangunan tersebut diantaranya adalah mandor, pemborong upah, dan juga pekerja kulinya. Yang mana mereka menjual sisa bahan bangunan itu tanpa sepengetahuan pemiliknya dalam hal ini adalah antara owner (pemilik proyek), dan pemborong besarnya tergantung kesepakatan diawal. Para pelaku praktik jual beli sisa bahan bangunan proyek di kecamatan Siantar Barat Kota Pematangsiantar mengakui bahwa secara sadar sudah mengetahui bahwa barang itu bukan haknya untuk memiliki atau menjualnya, tapi untuk mendapatkan uang masuk (uang tambahan) mereka mengabaikan hal itu, selagi bisa mendapatkan untung, dan banyak dari pembeli juga tidak mau tau siapa yang memiliki objek yang di perjual belikan tersebut yang penting harga murah dan sesuai dengan kebutuhan mereka.

Sudah jelas yang dilakukan oleh para pelaku penjual itu dilarang karena mengambil hak milik orang lain untuk diperjual belikan dengan

cara menjual sisa bahan bangunan proyek tersebut yang sudah jelas bukan hak mereka untuk memperjualbelikannya.

Sebagaimana dalam firman Allah Swt.: (Q.s al-syu'ara ayat 183).

وَلَا تَبْخَسُوا النَّاسَ أَشْيَاءَهُمْ وَلَا تَعْتُوا فِي الْأَرْضِ مُفْسِدِينَ

Artinya: “Dan janganlah kamu merugikan manusia pada hak-haknya dan janganlah kamu merajalela di muka bumi dengan membuat kerusakan”<sup>9</sup>

Dari ayat di atas sudah jelas dikatakan bahwa kita dilarang mengambil hak sesama kita, karena itu dapat merugikan seseorang dari hak-hak yang seharusnya milik orang tersebut. Karena praktik jual beli di atas tidak sesuai dengan prinsip jual beli mazhab Syafi'i, karena tidak memenuhi salah satu syarat sah jual beli dalam pandangan mazhab Syafi'i yang mana tidak terpenuhinya salah satu syarat dari objek yang diperjualbelikan, yang mana pada kitab Fiqh Manhaj ala Mazhab As-Syafi'i karangan Mustafa Al Bugha, Mustafa al Khin, dan juga Ali Syarbini, yang mana mereka merupakan para ulama mazhab Syafi'i pada masa

---

<sup>9</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, h. 374.

kontemporer dari suriah, yang memiliki banyak karangan kitab kitab mazhab syafi'i, baik itu yang tahqiq dari ulama lawas sebelumnya ataupun karya sendiri.

أن يكون للعاقد سلطان عليه بولاية أو ملك: فيصح بيع المالك لمال نفسه وشراؤه به, لأن الشرع جعل له سلطان على ماله. وكذلك يصح بيع الولي أو الوصي لمال من تحت ولايته من القاصرين وشراؤه به, كما يصح بيع الوكيل لمال موكله وشراؤه به, لأن لهؤه جميعا سلطانا على المال, إما بتسليط الشرع كالأولياء والأوصياء, وإما بتسليط نفسه كالوكلاء, فإذا تصرف بالمال بيعًا أو شراءً من لا سلطان له عليه- وهو الذي يسمى في عرف الفقهاء الفضولي- كان تصرفه باطلا, لقوله صلى الله عليه وسلم: "لا يبيع إلا فيما تملك" (أخرجه أبو داود في البيوع, باب: في الرجل يبيع ما ليس عنده, رقم ٣٥٠٣. وكذا الترمذي والنسائي وابن ماجه)<sup>10</sup>

Artinya: “ orang yang berakad harus memiliki kekuasaan sepenuhnya atau memiliki, maka sah menjual barang milik sendiri dan jual belinya, karena syara’ telah mememberikannya kekuasaan atas hartanya. Dan juga seorang wali atau yang diberi wasiat boleh menjual harta orang-orang dibawah kewaliannya dan dibolehkan jual belinya, juga sah seorang wakil menjual harta yang diwakilkannya atau membelinya, karena mereka semua memiliki kekuasaan atas harta tersebut, baik secara hukum agama sebagai wali, dan dirinya sebagai wakil, maka apabila orang yang tak punya kepemilikan atas harta, lalu ia melakukan jual beli, ulama fiqih menamakannya dengan jual beli fudhul, dan transaksi ini batal, rasulullah Saw bersabda : “tidak sah menjual sesuatu bagi orang yang tidak memiliki” (Abu Daud mengeluarkannya dalam bab :seseorang menjual apa yang tidak ada padanya, nomor 3503, dan juga Tirmidzi, Annasa’i, dan Ibnu Majah).

---

<sup>10</sup> Mustafa al-Bugha dkk., *Fiqih Manhaj Ala Mazhab As-syafi'i*, jilid 6, cet-4 h. 18

Dalam uraian diatas maka penulis merasa tertarik untuk menelusuri lebih lanjut dan mengkaji dalam bentuk skripsi dengan judul:

**HUKUM JUAL BELI SISA BAHAN BANGUNAN PROYEK  
PERSPEKTIF MAZHAB SYAFI'I (Studi Kasus Di Kecamatan  
Siantar Barat Kota Pematangsiantar)**

**B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pelaksanaan jual beli sisa bahan bangunan proyek di kecamatan siantar barat Kota Pematangsiantar?
2. Bagaimana pendapat Tokoh Agama mengenai Hukum Jual Beli Sisa Bahan Bangunan Proyek di Kecamatan Siantar Barat Kota Pematangsiantar?
3. Bagaimana hukum jual beli sisa bahan bangunan dikecamatan Siantar Barat Kota Pematangsiantar pespektif mazhab syafi'i?

**C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian:

1. Untuk menjelaskan pelaksanaan jual beli sisa bahan bangunan proyek dikecamatan siantar barat Kota Pematangsiantar.

2. Untuk mengetahui pendapat para tokoh Masyarakat mengenai hukum jual beli sisa bahan bangunan proyek di kecamatan Siantar Barat kota Pematangsiantar
3. Untuk mengetahui hukum jual beli sisa bahan bangunan proyek perspektif mazhab syafi'i di Kecamatan Siantar Barat Kota Pematangsiantar

#### **D. BATASAN ISTILAH**

Untuk menghindari kesalahan dalam memahami judul penelitian, maka peneliti sangat perlu untuk menjelaskan terlebih dahulu yang dimaksud dengan judul penelitian” Hukum Jual Beli Sisa Bahan Bangunan Proyek Perspektif Mazhab Syafi'i

Sisa: dalam kamus KBBI pengertian sisa adalah apa yang tertinggal (Sesudah di makan , di ambil, di gunakan dsb): kelebihan : saldo.

Bahan Bangunan Proyek : yaitu Setiap bahan yang di gunakan untuk tujuan kontruksi contohnya seperti, pasir, granit, semen, batu,dan yang lainnya

Pengertian sisa bahan bangunan proyek dimaksudkan dalam skripsi ini adalah setiap kelebihan dari pembelian kebutuhan dalam pembangunan yang ada dalam suatu proyek untuk tujuan konstruksi

#### **E. Manfaat penelitian**

Berdasarkan penelitian yang akan dilakukan, kiranya penelitian ini dapat berguna untuk:

##### 1. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsi bagi pengembang pengetahuan dibidang jual beli. Terlebih dalam jual beli sisa bahan bangunan proyek, serta bermanfaat dan berguna untuk pengembangan ilmu pengetahuan dalam arti membangun, memperkuat, menyempurnakan teori yang telah ada dan memberikan sumbangsih terhadap Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah khususnya kajian hukum Mu'amalah berhubungan dengan masalah dalam jual beli. Agar dapat jadi bahan bacaan bagi penelitian berikutnya.

##### 2. Kegunaan Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan bagi penjual sisa bahan bangunan proyek agar mengetahui syarat-syarat

sahnya jual beli terlebih syarat barang yang dapat diperjual belikan.

Bagi pembeli sisa bahan bangunan proyek, sebagai bahan pertimbangan dan pengetahuan untuk dapat memilih jual beli sisa bahan bangunan proyek mana yang diperbolehkan. Bagi penulis, untuk mendapatkan gelar SH (Sarjana Hukum) di Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

#### **F. Kajian Pustaka**

Kajian pustaka diperlukan untuk mengetahui penelitian sebelumnya serta bagian mana yang belum diteliti atau perlu mendapat perhatian dan penelitian kembali. Kajian pustaka diperlukan untuk membangun kerangka teoritis dari penelitian kita dan membantu dalam memilih metode penelitian.<sup>11</sup> Dalam penelusuran awal sampai dengan saat ini penulis belum menemukan penelitian atau tulisan yang mengkaji sebagaimana penulisan skripsi ini yang berjudul “ Hukum Jual Beli Sisa Bahan Bangunan Proyek Perspektif mazhab syafi'i study kasus (kecamatan siantar barat Pematangsiantar).

---

<sup>11</sup> Tim penyusun fakultas syari'ah dan hukum, Metode Penelitian Hukum Islam dan Pedoman Penulisan Skripsi, (MEDAN: UIN Sumatera Utara, 2017), h. 34

Diantara karya ilmiah yang membahas tentang sisa adalah:

1. Skripsi dari Fikri Al Munawwir, "Hukum Kepemilikan sisa Kain Jahitan Menurut Wahbah Az Zuhaili (Studi Kasus di Desa Pematang Sei Baru Kec. Tanjung Balai Kab. Asahan)." telah disimpulkan bahwa pendapat wahbah Az Zuhaili terhadap kain sisa kain jahitan di desa pematang sungai baru, yaitu: berdasarkan teori hak kepemilikan. Kain sisa jahitan termasuk dalam hak milik sempurna (al-milku at-tam) karena pemesan memiliki hak sepenuhnya atas kain yang dibawa untuk diserahkan kepada penjahit, pada penelitian ini terkhusus dan lebih terfokus membahas tentang hukum kepemilikan dari sisa kain jahitan dalam artian dalam skripsi beliau membahas siapa pemilik sebetulnya berbeda dengan penulis yang membahas tentang jual belinya, dan juga tempat study kasusnya berbeda, selain tempat study kasusnya berbeda kasus yang diangkat juga berbeda dengan penulis, yang mana tentang sisa bahan bangunan proyek, dan beliau tentang sisa kain jahitan.



## **G. Kerangka Pemikiran**

Muamalah secara bahasa berarti pergaulan atau hubungan antar manusia. Sedangkan menurut istilah, muamalah adalah aturan Allah SWT yang mengatur hubungan manusia dengan manusia lainnya dalam usahanya untuk mendapatkan apa yang dibutuhkan dengan cara yang palingbaik.<sup>12</sup>

Allah mengutus Nabi Muhammad SAW pada saat bangsa Arab memiliki aneka macam perdagangan dan pertukaran. Sebagian yang mereka lakukan dibenarkan oleh Nabi, sepanjang tidak bertentangan dengan syariat yang dibawahnya. Sedang sebagiannya dilarang apabila tidak sesuai dengan tujuan dan jiwa syariat. Dan dalam hal jual beli ini harus terpenuhi rukun dan juga syarat jual beli.

penelitian yang dilakukan penulis ini sama halnya dengan jual beli yang lain, ada dua orang yang berakad, ijab qabul, dan juga objek yang diperjual belikan, namun dalam jual beli tersebut ada salah satu syarat yang tidak terpenuhi dari sayarat objek yang di perjual belikan (Ma'qud

---

<sup>12</sup> Hasan Saleh, *Kajian Fiqh Nabawi dan Fiqh Kontemporer* (Jakarta: PT Raja Grfaindo Prenada, 2008), h. 289

alaihi), yaitu masalah kepemilikan barang tersebut, yang mana para penjual ini tidak memiliki atas barang tersebut, yang mana Rasulullah Saw bersabda:

لا يبيع إلا فيما تملك

Artinya: “tidak sah menjual sesuatu bagi yang tidak memiliki”

Sudah jelas bahwa jual beli yang dilakukan oleh para penjual sisa bahan bangunan proyek yang ada di kecamatan Siantar Barat Kota Pematangsiantar ini tidak sah karena tidak memenuhi salah satu syarat dari jual beli, jual beli tersebut dinamakan jual beli fudhuli, yang mana selain jual beli Mazhab Syafi'i berpendapat batal jual beli yang dilakukan oleh pemilik seutuhnya, mazhab Maliki juga memiliki pendapat yang sama dengan mazhab Syafi'i, bahwa jual beli yang dilakukan tanpa izin pemiliknya tidak sah atau akadnya batal, dalam hal ini jelas bahwa setiap jual beli harus dilakukan oleh pemiliknya atau menjadi walinya.

## H. Hipotesis

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis mempunyai hipotesis bahwa jual beli sisa bahan bangunan proyek di Kecamatan Siantar Barat Pematangsiantar tidak sah atau batal, dikarenakan tidak memenuhi salah

satu syarat jual beli perspektif mazhab Syafi'i, yaitu objek barang yang di perjual belikan harus milik penjual sepenuhnya atau menjadi wali. Karena penulis berpatokan pada perspektif mazhab syafi'i, yang mana tidak sah menjual barang yang tidak dimiliki.

## **I. Metode Penelitian**

Adapun penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah jenis penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati, penelitian ini tidak dicapai dengan prosedur-prosedur penghitungan.<sup>13</sup> penelitian hanya memaparkan secara deskriptif tentang jual beli sisa bahan bangunan proyek perspektif Mazhab Syafi'i

### **1. Jenis Penelitian**

Menurut jenisnya penelitian ini merupakan penelitian lapangan (field research), yaitu penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dari lokasi atau lapangan yakni dari berbagai

---

<sup>13</sup> syafi' Lexy J. Moleong, Metodologi Penelitian Kualitatif, cet II, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2004), h. 3.

informasi yang berkaitan dan dari buku-buku yang membahas tentang hukum jual beli. Termasuk juga informasi hasil interview penulis dari berbagai pihak yang terkait dengan objek penelitian.

## 2. Sumber Data

### a. Data Primer

Jenis data primer Adalah sumber data yang bersumber dari lapangan yang diperoleh melalui wawancara kepada penjual dan pembeli sisa bahan bangunan proyek di Kecamatan Siantar Barat Pematangsiantar.

### b. Data sekunder

Jenis data sekunder adalah jenis data yang dapat di jadikan sebagai pendukung data pokok atau dapat pula di defenisikan sebagai sumber yang mampu atau dapat memberiksn informasi atau daya yang dapat me mperkuat data pokok.<sup>14</sup>

Adapun data sekunder yaitu berupa data yang di peroleh dari perpustakaan yang dilaksanakan penulis dengan cara membaca,

---

<sup>14</sup> Sumardi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Raja Grafindo, 1998), h. 85.

menelaah, dan mencatat yang sesuai dengan pokok pembahasan.

Data sekunder ini bertujuan untuk dijadikan sebagai perbandingan untuk menemukan hasil penelitian melalui tahapan-tahapan tertentu yang dapat digunakan dalam penelitian.

### 3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah prosedur yang sistematis dan standar untuk memperoleh data yang dibutuhkan. Penggunaan teknik dan alat pengumpulan data yang tepat memungkinkan untuk mendapatkan data yang objektif.

Dalam kaitan ini peneliti menggunakan beberapa metode pengumpulan data, yaitu:

#### a. Metode pengamatan (Observasi)

Observasi merupakan pengamatan yang dilakukan secara langsung, sistematis mengenai fenomena sosial dan gejala-gejala psikis untuk kemudian dilakukan pencatatan.<sup>15</sup> Teknik yang penulis

---

<sup>15</sup> P. Joko Subagyo, *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2014), h. 39.

lakukan dengan cara melakukan pengamatan terhadap objek penelitian.

b. Metode wawancara (Interview)

Wawancara merupakan proses untuk memperoleh keterangan untuk mendapatkan penelitian dengan cara tanya jawab dengan bertatap muka antara penanya dengan penjawab dengan menggunakan alat yang dinamakan interview guide.<sup>16</sup> Metode ini merupakan metode pokok dalam memperoleh data dalam penelitian dengan cara peneliti terlebih dahulu mempersiapkan pertanyaan pada responden, dan peneliti.

c. Metode Dokumentasi

Teknik dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data berupa data-data tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan serta pemikiran tentang fenomena yang masih actual dan sesuai dengan masalah penelitian. Teknik dokumentasi berproses dan berawal dari menghimpun dokumen sesuai dengan

---

<sup>16</sup> Semardayanti, *Metode Penelitian*, (Bandung: Media Pers, 1999), h.23.

tujuan penelitian, mencatat dan menerangkan, menafsirkan dan menghubungkan dengan fenomena lain.

#### 4. Teknik Pengolahan Data

Adapun teknik yang digunakan dalam pengolahan data yakni;

- a. Editing yaitu kegiatan pengeditan akan kebenaran dan ketepatan data tersebut.<sup>17</sup>
- b. Organizing yaitu mengatur dan menyusun data sumber dokumentasi sedemikian rupa sehingga dapat memperoleh gambaran yang sesuai dengan rumusan masalah, serta mengelompokkan data yang diperoleh.
- c. Analizing yaitu dengan memberikan analisis lanjutan terhadap hasil editing dan organizing data yang telah diperoleh dari sumber-sumber penelitian, dengan menggunakan teori dan dalil-dalil lainnya sehingga di peroleh kesimpulan.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Sony sumarsono, *Metode Riset Sumber Daya Manusia*, (yogyakarta: Graha Ilmu, 2004), h.97.

<sup>18</sup> Chalid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1997), h.154

## 5. Analisis Data

Penelitian yang penulis lakukan ini bersifat Deskriptif Kualitatif yaitu hasil penelitian serta analisisnya diuraikan dalam suatu tulisan ilmiah yang berbentuk narasi, kemudian dari analisis yang telah dilakukan diambil suatu kesimpulan.

Analisis data merupakan salah satu bagian dari proses penelitian, analisis data berarti menginterpretasikan data-data yang telah dikumpulkan dari lapangan dan telah diolah sehingga menghasilkan informasi tertentu. Data-data yang diperoleh dari lapangan akan diatur, diurutkan, dikelompokkan ke dalam kategori. Analisis data dimulai dengan menelaah seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber, yaitu pengamatan dan wawancara mendalam.

### **J. Sistematika pembahasan**

Agar penulisan skripsi ini terarah dan dapat memberikan gambaran serta penjelasan secara menyeluruh dan sistematis dalam penulisan skripsi ini, maka disusunlah sistematika pembahasan yang terbagi dalam 5 bab yang terdiri atas beberapa sub bab sebagai berikut:



Bab Pertama merupakan bab pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka, kerangka pemikiran, hipotesis, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab kedua, membahas tentang konsep jual beli perspektif Mazhab Syafi'i, yang meliputi pengertian jual beli, landasan hukum jual beli, rukun dan syarat, jenis jenis jual beli, hak dan kewajiban penjual dan pembeli, dan juga rukun dan syarat jual beli dalam pandangan mazhab syafi'i.

Bab ketiga menjelaskan tentang gambaran umum kecamatan Siantar Barat kota Pematangsiantar seperti letak geografis dan demografis, pendidikan, ekonomi, kondisi keagamaan di kecamatan Siantar Barat kota Pematangsiantar

Bab keempat merupakan analisis tentang jual beli sisa bahan bangunan proyek perspektif mazhab syafi,i di kecamatan siantar barat Kota Pematangsiantar, pelaksanaan jual beli sisa bahan bangunan proyek, pendapat tokoh Agama di kecamatan Siantar Barat Kota Pematangsiantar.

Bab Kelima penutup terdiri dari kesimpulan dan saran-saran.

## BAB II

### KONSEP JUAL BELI DALAM MAZHAB SYAFI'I

#### A. Pengertian dan Landasan Hukum Jual Beli

##### 1. Pengertian

Kata jual beli terdiri dari dua kata, yaitu jual dan beli. Kata jual dalam bahasa Arab dikenal dengan istilah *al-bay'* yaitu bentuk mashdar dari *ba'a – yabi'u – bay'an* yang artinya menjual. Adapun kata beli dalam bahasa Arab dikenal dengan istilah *al-syira'* yaitu mashdar dari kata *syara* yang artinya membeli.<sup>19</sup> Dalam istilah fiqh, jual beli disebut dengan *al-bay'* yang berarti menjual, mengganti, atau menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Lafaz *al-bay'* dalam bahasa Arab terkadang digunakan untuk pengertian lawannya, yakni kata *al-syira'* (beli). Dengan demikian, kata *al-bay'* berarti jual, tetapi sekaligus juga berarti beli.<sup>20</sup> Kata jual menunjukkan bahwa adanya perbuatan menjual, sedangkan beli adalah adanya perbuatan

---

<sup>19</sup>Mahmud Yunus, *Kamus Bahasa Arab Indonesia*, (Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penerjemah Penafsir Al-Qur'an, 1982 M), h. 197

<sup>20</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pertama, 200 M), h. 111.

membeli. Secara etimologi, jual beli diartikan sebagai pertukaran sesuatu dengan yang lain atau memberikan sesuatu untuk menukarkan sesuatu yang lain. Jual beli juga diartikan pertukaran harta dengan harta atau dengan gantinya atau mengambil sesuatu yang digantikannya itu.<sup>21</sup> Dengan demikian, jual beli menunjukkan adanya dua perbuatan dalam satu peristiwa, yaitu satu pihak menjual dan pihak lain membeli.<sup>22</sup>

Menurut Mazhab Syafi'i, pengertian jual beli secara bahasa adalah

مقابلة شيء بشيء

Artinya : “Pertukaran barang dengan barang lainnya.”

Sedangkan menurut istilah, jual beli adalah:

عقد يرد على مبادلة مل بمال تملكا على التأبید<sup>23</sup>

---

<sup>21</sup> Shalih ibn Ghanim al-Sadlan, *Risalah fi al-Fiqh al-Muyassar*, (Beirut: Dar al-Fikr, 2001 M), h. 88

<sup>22</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta; Sinar Grafika, 2000), h. 139

<sup>23</sup> Mustafa al-bugha dkk., *Fiqih Manhaj Ala Mazhab As-Syafi'i*, jilid 6, cet-4, (Damaskus- syiria;1992), h. 1

Artinya: “akad dengan maksud petukaran harta dengan harta untuk dimiliki secara pasti.”

Sedangkan menurut syara' jual beli adalah pertukaran harta atas dasar saling sukarela (*antaradhim*), atau memindahkan hak kepemilikan harta terhadap suatu benda atau harta dengan ganti yang dapat dibenarkan oleh hukum (yaitu berupa alat tukar yang asli).<sup>24</sup>

Menurut Imam Nawawi dalam *Al-Majmu'* jual beli adalah :  
“*Pertukaran harta dengan harta untuk kepemilikan*”.<sup>25</sup> Sedangkan menurut Imam Syafi'i dalam kitab *Al-Umm* buku jilid 2-6: Allah telah menjelaskan jual beli dalam kitab suci-Nya Al-qur'an. Bukan hanya pada satu tempat saja yang menunjukkan diperbolehkannya jual beli.

Bahwa Allah menghalalkan setiap jual beli yang dilakukan oleh dua orang pada barang yang diperbolehkan syara' untuk diperjualbelikan atas dasar suka sama suka diantara kedua pihak yang melakukan akad.

---

<sup>24</sup>Gibtiah, *Fikih Kontemporer*, (Jakarta: Kencana, 2016), h. 118

<sup>25</sup> Muhammad asy-Syarbini, *Mugni al-Muhtaj*, juz 2, (Beirut Lebanon: Darut Ma'rifat, 1997), h. 2.

Pada prinsipnya jual beli diperbolehkan apabila dilandasi dengan keridhaan (kerelaan) dua orang yang diperbolehkan mengadakan jual beli barang yang diperbolehkan oleh islam kecuali jual beli yang dilarang oleh Rasulullah.

## 2. Landasan Hukum

Jual beli merupakan akad yang dibolehkan berdasarkan Al-Qur'an, Sunnah dan Ijma' para Ulama. Dalam al-qur'an Adapun dasar hukum dari Al-Qur'an antara lain:<sup>26</sup>

Dasar Hukum Al-qur'an antara lain;

1. Surah Al- Baqarah ayat :188

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ.

Artinya: Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya

---

<sup>26</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, cet 2, (Hamzah, 2010), h. 177

kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu mengetahui.<sup>27</sup>

## 2. Surah An-Nisa ayat :29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم 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 sesama kamu secara batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu.<sup>28</sup>

Landasan hukum selanjutnya adalah Dasar hukum hadis, antara lain ;

### 1. Hadis Abu Said

---

<sup>27</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, h. 29

<sup>28</sup> *Ibid*, h. 83

عن أبي سعيد الخدري يقول قال رسول الله صلى الله عليه وسلم  
إنما البيع عن تراض (رواه ابن ماجه)<sup>29</sup>

Dari Abu Said Al-Khudri, Rasulullah shallallahu 'alaihi wa  
sallam bersabda, “Yang namanya jual beli itu hanyalah jika didasari  
asas saling rela. "(HR. Ibnu Majah)

## 2. Hadis Ibnu ‘Umar

عن ابن عمر قال رسول الله صلى الله عليه وسلم : التاجر الصدوق  
الأمين المسلم مع الشهداء يوم القيامة (روه ابن ماجه)

Dari Ibnu ‘Umar ia berkata: Telah bersabda Rasulullah :  
"pedagang yang benar (jujur), dapat dipercaya dan muslim, beserta  
pada syuhada pada hari kiamat."(HR. Ibnu Majah)<sup>30</sup>

Kedua hadis diatas menjelaskan bahwa dalam setiap jual beli  
yang kita lakukan harus berdasarkan suka sama suka diantara kamu ,  
dalam jual beli harus dilakukan dengan cara yang jujur dan juga benar  
dalam ajaran islam yang selalu mengajarkan kita tentang keduanya.

---

<sup>29</sup> Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah*, Juz 2 (Al-Isdar Al-Awwal, 1426 H), h 376

<sup>30</sup> Ibid, h. 368

## **B. Rukun dan Syarat Jual Beli**

Agar jual beli sah dan halal, transaksi yang berlangsung haruslah memenuhi rukun dan syarat jual beli. Rukun jual beli adalah sesuatu yang harus terpenuhi dalam rukun tersebut atau terpenuhi sebelum melakukan jual beli, sedangkan syarat yaitu sesuatu yang harus ada pada saat pelaksanaan jual beli tersebut, Para ahli fiqih madzhab Asy-Syafi'i merumuskan rukun jual beli ada 3 (tiga) hal beserta dengan syarat-syaratnya, yaitu:

### 1. Al- 'aqid (orang yang melakukan transaksi /penjual dan pembeli)

Jual beli bisa terjadi apabila para pihak yang berkepentingan terhadap transaksi jual beli itu ada, yaitu adanya penjual dan pembeli. Tanpa pihak tersebut tidak akan terlaksana jual beli. Syarat para pihak atau pelaku jual beli adalah:

#### a. Dewasa dalam umur dan pikiran; yang dimaksud dengan dewasa

dalam umur dan pikiran adalah:

- 1) Orang yang sudah akil baligh.
- 2) Berakal.



3) Mempunyai kemampuan untuk menggunakan hartanya.<sup>10</sup> Jual beli yang dilakukan anak-anak, orang gila, dan orang yang dicekal membelanjakan hartanya karena idiot, hukumnya tidak sah.

b. Berkehendak untuk melakukan transaksi; menjual atau membeli merupakan tujuan yang akan dikerjakannya, dan merupakan keinginannya sendiri dan rela melaksanakannya. Oleh karena itu tidak sah jual beli karena pemaksaan, karena tidak ada unsur kerelaan para pihak. Jika jual belinya karena paksaan atas nama hukum, seperti perintah menjual seluruh aset peminjam oleh hakim untuk melunasi hutangnya, tindakan itu adalah sah.

c. Berbagai macam pihak akad; yaitu terdapat dua pihak yang melakukan akad, penjual bukanlah sekaligus pembeli juga.

d. Bisa melihat; tidaklah sah jual beli orang buta, karena dalam jual beli tersebut terdapat ketidaktahuan salah satu pihak. Oleh karena itu bisa diwakilkan kepada orang lain untuk berjualan atau membeli suatu barang.

2. Adanya shigat (ijab dan qabul); yang dimaksud dengan shigat adalah:

اللفظ الذي يصدر من المتعاقدين معبرا عن رغبتهما في التعاقد ورضاهما  
وقصدهما إليه.<sup>31</sup>

“Ucapan dari kedua pihak yang menyatakan keinginan kedua  
pihak, kerelaan serta keinginan dalam jual beli”.

Shigat terbagi dua:

a. Sharih atau jelas; yang dimaksud dengan sharih:

كل لفظ تكون دلالاته ظاهرة على البيع والشراء .

“setiap kata yang menunjukkan secara jelas maknanya tentang jual  
beli”.

a. Kinayah atau sindiran; yang dimaksud dengan kinayah adalah:

اللفظ الذي يحتمل البيع كمايحتمل غيره<sup>32</sup>.

“Kata yang bisa mengandung makna jual beli atau makna  
lainnya. Jual beli tidaklah sah kecuali adanya pengucapan shigat.  
Namun beberapa ahli fiqih madzhab membolehkan jual beli tanpa

---

<sup>31</sup> Mustafa al-Bugha dkk., *Fiqih Manhaj Ala Mazhab As-syafi'i*, h. 13

<sup>32</sup> Mustafa al-Bugha dkk., *Fiqih Manhaj Ala Mazhab As-syafi'i*, h. 14

mengucapkan shigat apabila dalam hal barang yang tidaklah mahal dan berharga.

Syarat sah terjadinya shigat dalam jual beli adalah:

- a. Tidak ada jeda yang lama antara pengucapan ijab lalu qabul;
- b. Ucapan qabul haruslah sesuai dan sama dengan yang diucapkan dalam kalimat ijab dalam setiap segi; seperti “saya menjual barang ini seratus ribu”, maka jawabannya haruslah “ya barang tersebut saya beli seratus ribu”. Apabila nama barang dan harga yang diucapkan dalam qabul berbeda dengan kalimat ijab, maka jual belinya tidak sah.
- c. Tidak mengaitkan dengan suatu persyaratan atau penetapan waktu. Persyaratan ijab qabul secara verbal berkonsekuensi terhadap tidak sahnya jual beli mu’athah. Yaitu kedua belah pihak menyepakati harga dan barang yang diperjual belikan, dan saling menyerahkan tanpa ijab atau qabul. Namun menurut Al-Ghazali, penjual boleh memiliki uang hasil jual beli mu’athah jika nilainya sebanding dengan barang yang diserahkan. AnNawawi dan ulama lainnya memutuskan keabsahan jual beli mu’athah dalam setiap

transaksi yang menurut 'urf (adat) tergolong sebagai jual beli karena tidak ada ketentuan yang mensyaratkan pelafalan akad. Ibnu Suraij, dan ArRuyani memperbolehkan jual beli mu'athah secara khusus pada barang remeh, seperti satu liter gandum dan seikat sayuran.

### 3. Objek Dalam Akad Jual Beli

Barang yang menjadi objek jual belikan adalah salah satu rukun dari jual beli yang harus ada dalam pelaksanaan jual beli, dan dalam hal objek jual beli haruslah melalui syarat-syarat yang telah ditetapkan agar tidak merugikan salah satu pihak. Syarat-syarat objek yang akan diakad jual belikan adalah:

Pertama, Barang yang dijual harus ada ketika akad, tidak diperbolehkan untuk menjual barang yang tidak ada.

Kedua berharga secara syariat: oleh karena itu barang yang yang di perjual belikan bukanlah barang najis dan kotor menurut syara' seperti khamar, babi, patung dan lain-lain.

Ketiga, Bermanfaat secara syariat serta Bisa diukur (dihitung) ketika diserahkan baik menurut syara' atau panca indera.<sup>33</sup>

Keempat, Bisa diukur (dihitung) ketika diserahkan baik menurut syara' atau panca indera.

Kelima, orang yang berakad haruslah memiliki kuasa atau kepemilikan atas barang yang diperjual belikan, oleh karena itu sah jual beli seorang wali atas harta yang dikuasakan kepadanya, maka apabila orang yang tidak punya kepemilikan atas barang tersebut atau tidak menjadi wali dari seseorang yang memiliki harta tersebut lalu iya melakukan jual beli, ulama fiqih menamakannya jual beli fudhul, dan transaksi ini tidak sah atau batal.<sup>34</sup> Yang mana dalam hadis riwayat Abu Daud nomor 3503 rasulullah SAW bersabda;

---

<sup>33</sup> *Ibid*, h.17

<sup>34</sup> *Ibid*, h. 18

حدثنا مشدد, أوانة, عن أبي بشر, عن يوسف بن ماهك, عن حكيم بن حزام قال: يا رسول الله, يا تيني الرجل فيريد مني البيع ليس عندي, أفأبتاعه له من السوق؟ فقال: (لا بيع ما ليس عندك)<sup>35</sup>

Artinya: Musdad telah menceritakan kepada kami: Abu Awanah menceritakan kepada kami dari Abu Bisyr, dari Yusuf bin Mahak, dari Hakim bin Hijam beliau berkata : “Wahai Rasulullah, Ada orang yang datang kepadaku lalu menginginkan aku menjual sesuatu yang tidak aku miliki. Apakah aku boleh membeli barang itu dari pasar lalu aku jual kepadanya?” Nabi bersabda: “Jangan menjual sesuatu yang tidak engkau miliki.”

Dari penjelasan hadis diatas bahwa rasulullah bersabda :”*jangan menjual*” apa yang bukan milikmu, dalam artian itu bahwa dalam hal jual beli barang yang kita perjual belikan haruslah milik kita sendiri ataupun menjadi wali dari pemiliknya, dan rasulullah melarang kita menjual barang milik orang lain tanpa izin dari pemilik dari pemilik sebelum melakukan transaksi.

---

<sup>35</sup> Abi Dawud Sulaiman al Asy'ats Al Sajastani, *Sunan Abu Dawud*. H, 629

Keenam, Harus diketahui oleh kedua pihak. Tidaklah sah jual beli barang ataupun pembayaran atas barang yang tidak dikenal dan tidak diketahui oleh para pihak.<sup>36</sup>

Bahwa syarat dari ketiga rukun jual beli diatas harus terpenuhi karena menurut Mazhab Syafi'i, apabila ada salah satu syarat dari ketiga rukun tersebut yang tidak terpenuhi maka akan membuat batalnya transaksi jual beli tersebut.

### **C. Jenis-Jenis Jual Beli**

Jual beli dapat ditinjau dari beberapa segi, yaitu dari segi obyek jual beli dan segi pelaku jual beli. Ditinjau dari segi benda yang dijadikan obyek jual beli ada tiga macam:

1. Jual beli benda yang kelihatan, yaitu pada waktu melakukan akad jual beli benda atau barang yang diperjualbelikan ada di depan penjual dan pembeli. Hal ini lazim dilakukan masyarakat banyak.
2. Jual beli yang disebutkan sifat-sifatnya dalam perjanjian, yaitu jual beli salam (pesanan). Salam adalah untuk jual beli yang tidak tunai

---

<sup>36</sup> Mustafa al-Bugha dkk., *Fiqih Manhaj Ala Mazhab As-syafi'i*, h. 18

(kontan), pada awalnya meminjamkan barang atau sesuatu yang seimbang dengan harga tertentu, maksudnya adalah perjanjian sesuatu yang penyerahan barang-barangnya ditangguhkan hingga masa-masa tertentu, sebagai imbalan harga yang telah ditetapkan ketika akad.

3. Jual beli benda yang tidak ada serta tidak dapat dilihat, yaitu jual beli yang dilarang oleh agama Islam, karena barangnya tidak tentu atau masih gelap, sehingga dikhawatirkan barang tersebut diperoleh dari curian atau barang titipan yang akibatnya dapat menimbulkan kerugian salah satu pihak.<sup>37</sup>
  - a. Bai' al-muqayadhah, yaitu jual beli barang dengan barang, atau yang lazim disebut dengan barter. Seperti menjual hewan dengan gandum.
  - b. Ba'i al-muthlaq, yaitu jual beli barang dengan barang lain secara tangguh atau menjual barang dengan sama secara mutlaq, seperti dirham, dolar atau rupiah.

---

<sup>37</sup>Ghufron A. Masadi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 141.



- c. Ba'i al-sharf, yaitu menjualbelikan saman (alat pembayaran) dengan tsaman lainnya, seperti dirham, dinar.
- d. Ba'i as-salam. Dalam hal ini barang yang diakadkan bukan berfungsi sebagai mabi' melainkan berupa dain (tanggungan) sedangkan uang yang dibayarkan sebagai saman, bisa jadi berupa 'ain bisa jadi berupa dain namun harus diserahkan sebelum keduanya berpisah. Oleh karena itu saman dalam akad salam berlaku sebagai 'ain.

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

1. Akad jual beli yang dilakukan dengan lisan, yaitu akad yang dilakukan oleh kebanyakan orang, bagi orang bisu diganti dengan isyarat yang merupakan pembawaan alami dalam menampakkan kehendak, dan yang dipandang dalam akad adalah maksud atau kehendak dan pengertian, bukan pembicaraan dan pernyataan.
2. Penyampaian akad jual beli melalui utusan, perantara, tulisan atau surat-menyurat, jual beli seperti ini sama dengan ijab kabul dengan ucapan, misalnya via pos dan giro. Jual beli ini dilakukan antara penjual dan pembeli tidak berhadapan dalam satu majlis akad, tapi

melalui pos dan giro. Jual beli seperti ini dibolehkan menurut syara'.

Dalam pemahaman sebagian Ulama', bentuk ini hampir sama dengan bentuk jual beli salam, hanya saja jual beli salam antara penjual dan pembeli saling berhadapan dalam satu majlis akad. Sedangkan dalam jual beli via pos dan giro antara penjual dan pembeli tidak berada dalam satu majlis akad.

3. Jual beli dengan perbuatan (saling memberikan) atau dikenal dengan istilah mu'athah, yaitu mengambil dan memberikan barang tanpa ijab dan qabul, seperti seseorang mengambil rokok yang sudah bertuliskan label harganya, dibandrol oleh penjual dan kemudian memberikan uang pembayarannya kepada penjual. Jual beli dengan cara demikian dilakukan tanpa ijab qabul antara penjual dan pembeli, menurut sebagian ulama' Syafi'iyah tentu hal ini dilarang, tetapi menurut sebagian lainnya, seperti Imam Nawawi membolehkan jual beli barang kebutuhan sehari-hari dengan cara yang demikian, yaitu tanpa ijab qabul terlebih dahulu.

Jual Beli Yang Dilarang Oleh Rasulullah :

*Pertama*, jual beli dengan menyembunyikan cacat barang yang dijual, yaitu menjual barang yang sebenarnya cacat dan tidak layak untuk dijual, tetapi penjual menjualnya, dengan memanipulasi seakan-akan barang tersebut sangat berharga dan berkualitas.<sup>38</sup>

*Kedua*, menjual barang yang sudah di beli orang lain (bay' rajul 'ala bay' akhah). barang yang sudah dibeli orang lain tidak boleh dijual kembali kepada orang lain lagi, karena barang yang sudah dijual itu menjadi milik pembeli sehingga penjual tidak boleh menjualnya kembali.

*Ketiga*, jual beli dengan cara mencegat barang dagangan sebelum sampai di pasar (bay' al-hadhira li al-badi), yaitu mencegat pedagang dalam perjalanannya sebelum sampai di pasar sehingga orang yang mencegatnya. Dapat membeli barang lebih murah dari harga yang di pasar sehingga mendapat keuntungan yang lebih banyak.

*Keempat*, jual beli secara curang (najasy) supaya harga lebih tinggi, yaitu menawar harga tinggi untuk menipu pengunjung lainnya. Misalnya, dalam suatu transaksi atau pelelangan, ada penawaran atas

---

<sup>38</sup> Idri, *Hadis Ekonomi dalam Perspektif Hadis Nabi*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), h. 179.

suatu barang dengan harga tertentu, kemudian ada seseorang yang menaikkan harga tawarannya, dia hanya berniat menaikkan harganya untuk memancing pengunjung lainnya dan untuk menipu para pembeli baik orang ini bekerja sama dengan penjual ataupun tidak.

*Kelima*, jual beli dengan cara paksaan (bay' al-ikrah), jika seseorang dipaksa untuk melakukan jual beli, maka jual beli itu tidak sah.

*Keenam*, jual beli barang yang diharamkan seperti bangkai, babi, khamar, dan sebagainya. Barang-barang ini diharamkan berdasarkan firman Allah, dalam AL-Qur'an Surah Al-Baqara :173

إِنَّمَا حَرَّمَ عَلَيْكُمُ الْمَيْتَةَ وَالدَّمَ وَلَحْمَ الْخِنزِيرِ وَمَا أُهْلَ لِغَيْرِ اللَّهِ بِهِ فَمَنْ اضْطُرَّ  
غَيْرَ بَاغٍ وَلَا عَادٍ فَإِنَّ اللَّهَ غَفُورٌ رَحِيمٌ

Artinya: Sesungguhnya Allah hanya mengharamkan atasmu (memakan) bangkai, darah, daging babi dan apa yang disembelih dengan menyebut nama selain Allah; tetapi Barangsiapa yang terpaksa memakannya dengan tidak Menganiaya dan tidak pula melampaui batas, Maka Sesungguhnya Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyayang.<sup>39</sup>

---

<sup>39</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, h. 26

*Ketujuh*, jual beli barang yang belum di miliki. Misalnya, seorang pembeli datang kepada seorang pedagang mencari barang tersebut tidak ada pada pedagang itu. Kemudian antara pedagang dan pembeli saling sepakat untuk melakukan akad dan menentukan harga dengan dibayar sekarang atau nanti, sementara itu barang belum menjadi hak milik pedagang atau penjual.<sup>40</sup>

*Kedelapan*, jual beli secara 'inah yaitu seseorang menjual barang kepada orang lain dengan pembayaran di belakang. Kemudian orang itu membeli barang tersebut lagi dari pembeli tadi dengan harga yang lebih murah, tetapi dengan pembayaran kontan yang diserahkan kepada pembeli.

*Kesembilan*, jual beli muzabana, yaitu jual beli buah yang basah dengan harga yang kering, menjual padi yang kering dengan harga padi yang basah dengan bentuk takaran, contoh lain itu seperti bahan mentah ditakar dengan makanan.

*Kesepuluh*, jual beli munabadzah, jual beli dengan melempar barang yang ingin dijual. Barang yang dilemparkan oleh penjual

---

<sup>40</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Terjemahan Abdul Hayyie al-kattani, dkk, Jilid 5 (Jakarta: Gema Insani, 2011), h. 91.

kemudian ditangkap oleh pembeli, tanpa mengetahui apa yang akan ditangkap itu. Jual beli dengan cara ini tidak sah karena menimbulkan penipuan dan adanya ketidaktahuan (aj-jahalah).

*Kesebelas*, jual beli mulamasah, yaitu apabila seseorang mengusap baju atau kain, maka wajib membelinya. Mulamasah artinya adalah sentuhan. Maksudnya jika seseorang berkata: pakaian yang sudah kamu sentuh, berarti sudah menjadi milikmu dengan harga sekian. Maka dalam hal itu Rasulullah Saw, melarang jualbeli yang demikian karena tidak ada kerdhoan dari yang membeli barang, karena dengan menyentuh saja penjual mewajibkannya untuk membeli barang tersebut.

*Kedua belas*, jual beli sperma binatang. Bahwa dilarang bagi kita untuk menjual sperma binatang jantan. sebagaimana sabda Rasulullah Saw.

*Ketiga belas*, jual beli dengan cara menimbun barang atau ikhtikar, dimana seseorang membeli suatu barang dengan jumlah yang banyak yang membuat kesediaan barang tersebut di pasar sedikit yang mengakibatkan barang tersebut mengalami kenaikan harga, kemudian dia mengambil manfaat dari kenaikan harga yang terjadi di pasaran.

#### **D. Hak dan Kewajiban Penjual dan Pembeli**

Perdagangan dan perekonomian berorientasi pada perlindungan hak-hak pelaku usaha/penjual dan pembeli. Karena islam menghendaki adanya unsur keadilan, kejujuran yang dilandasi nilai keimanan dalam praktik perdagangan dan peralihan hak. Terkait dengan hak pembeli, islam memberikan ruang bagi pembeli dan penjual untuk mempertahankan haknya dalam perdagangan yang dinamakan khiyar.

Bukhari dan Muslim meriwayatkan Hadis dari Hakim bin Hazam, bahwa Rasullullah pernah bersabda:

البيعان بالخيار ما لم يتفرقا فان صدقا وبينا برك لهما في بيعهما وإن كتما و

كذبا محقت بركة بيعهما

“Dua pihak yang berjual beli memiliki khiyar selama belum berpisah. Jika keduanya jujur dan transparan maka berkah diberikan

dalam jual beli keduanya. Sebaliknya, jika keduanya tertutup dan berdusta maka berkah jual belinya hangus”<sup>41</sup>

Untuk menghindari dari kerugian salah satu pihak maka jual beli haruslah dilakukan dengan kejujuran, tidak ada penipuan, paksaan, kekeliruan dan hal lain yang dapat mengakibatkan persengketaan dan kekecewaan atau alasan penyesalan bagi kedua belah pihak maka kedua belah pihak haruslah melaksanakan apa yang menjadi hak dan kewajiban masing-masing, diantaranya: pihak penjual menyerahkan barangnya yang menjadi objek dalam jual beli, sedangkan pihak pembeli menyerahkan uangnya sebagai pembayaran dari objek yang di perjual belikan .<sup>42</sup>

Hal lain yang perlu diperhatikan adalah hendaklah dilakukan penulisan dari transaksi jika kita dalam melakukan muamalah tidak secara tunai. Sebagaiman firman Allah SWT:

---

<sup>41</sup> Yusuf As-Sabatin *Bisnis Islam dan Kritik atas Praktik Bisnis Ala Kapitalis*, (Bogor: Al-Azhar Press,2009), h. 308.

<sup>42</sup> Departemen Pengembangan Bisnis, Perdagangan, dan Kewirausahaan Syariah, *Etika Bisnis Islam*, (Jakarta: Gramata Publishing, 2011), h. 48.



يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَكْتُبُوهُ وَالْيَكْتُبَ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ  
بِالْعَدْلِ...

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. (QS. Al-Baqarah: 282)<sup>43</sup>

Dapatlah dipahami bahwa antara penjual dan pembeli mempunyai hak dan kewajiban, yang mana hak dan kewajiban tersebut harus dipenuhi oleh masing-masing pihak, karena apabila para pihak tersebut tidak memenuhi atas hak haknya maka dapat merugikan salah satu pihak, dan perbuatan tersebut dilarang dalam agama Allah Swt.

---

<sup>43</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, h. 48.

### **BAB III**

#### **GAMBARAN UMUM KECAMATAN SIANTAR BARAT KOTA PEMATANGSIANTAR**

##### **A. Kondisi geografi dan demografi Kecamatan Siantar Barat Kota Pematangsiantar**

Geografi Kecamatan Siantar Barat kota Pematang Siantar.

Kecamatan siantar barat merupakan salah satu dari delapan kecamatan yang berada di kota Pematangsiantar, luas wilayah Siantar Barat adalah 3,205 km<sup>2</sup> atau sekitar 4,01 dari total luas kota Pematangsiantar. Kecamatan Siantar Barat terdiri dari delapan kelurahan dan merupakan kecamatan terkecil kedua di kota Pematangsiantar.

Luas masing masing wilayah setiap kelurahan, dari yang terluas hingga yang terkecil, kelurahan Bantan (0,6800 km<sup>2</sup>), kelurahan Simarito (0,420 km<sup>2</sup>), kelurahan Proklamasi (0,385km<sup>2</sup>), kelurahan Timabang Galung (0,375km<sup>2</sup>), kelurahan Sipinggol-Pinggol (0,370km<sup>2</sup>), kelurahan Teladan (0,360km<sup>2</sup>), kelurahan Banjar (0,360km<sup>2</sup>), dan kelurahan Dwikora (0,255km<sup>2</sup>). Kecamatan Siantar tidak berada daerah Pantai melainkan berada di daerah perbukitan dengan ketinggian kurang dari 500m dari permukaan laut, jarak masing

masing kantor kelurahan dari kantor kecamatan adalah:kelurahan Sipinggol – Pinggol dan kelurahan Simarito masing – masing sejauh 0,5 km, kelurahan teladan, kelurahan proklamasi, dan kelurahan Timbang Galung masing-masing sejauh 1,0 km, kelurahan banjar sejauh 1,5 km, kelurahan Dwikora, dan kelurahan Bantan sejauh 2,0 km.

Batas-batas wilayah kecamatan Siantar Barat adalah Sebagai berikut:

- 1) Sebelah utara berbatas dengan Kecamatan Siantar Utara.
- 2) Sebelah selatan berbatas dengan kecamatan Siantar Selatan.
- 3) Sebelah timur berbatas dengan Kecamatan Siantar Timur.
- 4) Sebelah Barat berbatas dengan kecamatan Siantar Sitalasari.

Batas batas wilayah kecamatan Siantar Barat, pada sebelah utara berbatas dengan siantar utara yang tepatnya berbatasan pada kelurahan banjar, sebelah selatan berbatas dengan Siantar Selatan tepatnya berbatasan dengan kelurahan Teladan , sebelah timur berbatasan dengan Siantar Timur tepatnya kelurahan Dwikora, sebelah barat berbatasan dengan Siantar Sitalasari tepatnya kelurahan Bantan dari kecamatan Siantar Barat, yang mana Siantar barat merupakan Wilayah terluas kedua dari 8 kecamatan yang ada di Kota Pematangsiantar.

Tabel 1

Luas Wilayah dan Rasio Terhadap Luas Kecamatan Dirinci Menurut  
Kelurahan

NO	Kelurahan	Luas Wilayah (km <sup>2</sup> )	Rasio Terhadap Luas kecamatan(%)
1	Sippinggol pinggol	0,370km <sup>2</sup>	11,54
2	Teladan	0,360km <sup>2</sup>	11,23
3	Dwi Kora	0,255km <sup>2</sup>	7,96
4	Proklamasi	0,385km <sup>2</sup>	12,01
5	Timbang Galung	0,375km <sup>2</sup>	11,70
6	Simarito	0,420 km <sup>2</sup>	13,10
7	Banjar	0,360km <sup>2</sup>	11,23
8	Bantan	0,6800 km <sup>2</sup>	21,22
	Jumlah	3,205	100,00

Sumber BPS Kota Pematang Siantar

Demografi kecamatan Siantar Barat kota PematangSiantar, komposisi penduduk Kecamatan Siantar Barat di dominasi oleh penduduk muda. Jumlah penduduk kecamatan Siantar Barat dari tahun ketahun terhitung dari tahun dari 2015 sampai dengan sekarang, jumlah

penduduk kecamatan siantar barat mencapai 37.784 jiwa, terdiri dari 18.550 berjenis kelamin laki laki dan 19.235 perempuan.

Tabel 2

## Jumlah Penduduk Menurut jenis kelamin

NO	Kelurahan	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
1	Sippinggol pinggol	2.254	2.404	4.658
2	Teladan	1.150	1.348	2.498
3	Dwi Kora	1.159	1.212	2.371
4	Proklamasi	779	893	1.672
5	Timbang Galung	1.597	1.697	3.294
6	Simarito	3.331	3.339	6.670
7	Banjar	2.682	2.631	5.313
8	Bantan	5.598	5.710	11.308
	Jumlah	18.550	19.234	37.784

Sumber BPS Kota Pematang Siantar

## **1. Pendidikan**

Pendidikan merupakan salah satu investasi dalam membangun negara atau pun suatu daerah untuk mencapai kesejahteraan, keberhasilan tidak hanya didukung oleh metode pendidikan yang tepat guna dan pengajar yang berkualitas, akan tetapi juga harus diimbangi dengan ketersediaan infrastruktur dan jumlah tenaga guru yang memadai.

Jumlah sekolah di kecamatan siantar Barat di dominasi pendidikan SD yang berjumlah 11 Taman Kanak-kanak, 18 SD Negeri dan 12 SD Swasta, pendidikan SMP (SLTP) berjumlah 1 SMP Negeri dan 9 SMP Swasta, pendidikan SMA Swasta 6, Pendidikan SMK 7, dan dari pendidikan tersebut terdapat pendidikan madrasah yang berjumlah 9 Madrasah, terdiri dari 2 Madrasah Ibtidaiyah Swasta, 3 Madrasah Tsanawiyah Swasta, 3 Madrasah Aliyah Swasta, 1 Madrasah Aliyah Negeri. jumlah pendidikan yang ada di kecamatan siantar barat terhitung dari Tk sampai dengan SMA dan SMK berjumlah 64 sekolah.

## 1. Ekonomi

Keadaan ekonomi di suatu daerah dilihat dari kondisi geografis daerahnya. Seperti yang telah di jelaskan diatas, batasan-batasan kecamatan Siantar barat dengan kecamatan yang lain, yang mana kecamatan siantar barat ini merupakan salah satu kecamatan yang ada di Kota Madya Pematangsiantar, bahwa yang namanya kota madya mata pencaharian penduduknya bermacam-macam, terkhususnya di kecamatan Siantar Barat bukan merupakan daerah persawahan dan juga pesisir laut, jadi kemungkinan mata pencaharian sebagai nelayan dan juga petani itu tidak ada.

Daerah kecamatan Siantar Barat ada beberapa pabrik yang berdir seperti pabrik minuman dan juga mie, banyak penduduk kecamatan siantar barat bermata pencaharian sebagai pedagang dan juga pengusaha, yang mana di daerah kelurahan Banjar banyak masyarakatnya yang berdagang jamu, es krim, bakso dan juga yang lainnya, karena banyak dari mereka yang atang dari pulau Jawa dan menetap di Siantar. terlihat baik, karena bisa kita lihat dari banyaknya usaha- usaha yang ada di daerah kecamatan siantar barat seperti , es

krim, ,jamu, pabrik minuman, pabrik mie dan juga yang lainnya, sehingga banyak juga dari penduduk kecamatan Siantar Barat berprofesi sebagai buruh pabrik, karena di kota Pematang Siantar terdapat pabrik rokok besar yaitu STTC yang berada di luar kecamatan siantar barat.

Mata pencaharian penduduk kecamatan siantar barat juga banyak sebagai pekerja bangunan baik dia itu sebagai tukang, kuli mandor, pemborong atau yang lainnya yang masih dalam rana ruang lingkupnya, biasanya para pekerja tersebut ada yang bekerja di daerah ada juga yang diluar daerah, yang mana kita lihat begitu banyak pembangunan yang terjadi sehingga banyak penduduk juga yang bekerja di sebuah proyek bangunan baik di luar daerah dan juga di daerah, karena sebab itu penulis tertarik untuk mengambil study kasus di Kecamtan Siantar barat, karena banyak dari penduduknya yang bekerja di bagian proyek bangunan, baik tu proyek skala besar ataupun kecil.



## **B. Kondisi Keagamaan di Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar**

Kondisi keagamaan di kota Pematangsiantar mayoritas agama Kristen Protestan, tapi tidak memiliki selisih yang sangat jauh antara antara agama Kristen dan Islam. Jumlah Agama di kota pematangsiantar sebanyak tujuh agama, diantaranya yaitu, agama Kristen 49.89%, Islam 41.91%, Katolik 4.71%, Budha 4.36%, Hindu 0.11%, Parmalim 0.07% dan Konghucu 0.01%.

Kecamatan Siantar Barat sendiri mayoritas penduduknya adalah agama islam dengan perbandingan islam sebanyak 54%, kristen protestan sebanyak 43%, Hindu 1%, Konghucu 0%, Budha 1%, keagamaan khususnya agama islam di kecamatan Siantar Barat Kota Pematangsiantar ini merupakan daerah yang toleransi dalam beragama, walaupun kota Pematangsiantar mayoritas penduduknya adalah agama Kristen dengan perbandingan yang tidak jauh, namun di kecamatan Siantar Barat ini mayoritas penduduknya adalah agama Islam, selain itu di kecamatan Siantar Barat pun memiliki Madrasah yang lumayan banyak muridnya untuk pengajian sore, salah satunya yang memiliki murid terbanyak ada di Madrasah Nurul Islam yang mana di dalam

mempelajari seperti nahwu shorof dan yang lainnya sama halnya dengan di Pesantren, sehingga diharapkan para penduduk menjalankan perintah Agamanya sesuai yang di ajarkan dalam dalam hal ini adalah fiqih bidang muamalah, hal tersebut yang melatar belakangi penulis dalam penulisan karya ilmiah ini.

## **BAB IV**

### **ANALISA TENTANG JUAL BELI SISA BAHAN BANGUNAN PROYEK PERSPEKTIF MAZHAB SYAFI'I DI KECAMATAN SIANTAR BARAT KOTA PEMATANGSIANTAR**

#### **A. Pelaksanaan Jual Beli Sisa Bahan Bangunan Proyek di Kecamatan Siantar Barat Kota Pematangsiantar**

Pelaksanaan jual beli sisa bahan bangunan proyek ini sudah sering terjadi baik itu dari proyek kecil maupun besar, yang mana biasanya proyek kecil itu masih di pegang oleh seorang pemborong yang kebanyakan memakai akad lisan dan tidak ada kontrak kerja hitam diatas putih, lain halnya dengan proyek berskala besar yang notabene selalu memakai kontrak kerja hitam diatas putih, ataupun kontrak tertulis,<sup>44</sup> jual beli sisa bahan bangunan proyek ini tidak hanya terjadi di kecamatan Siantar Barat kota Pematangsiantar, tapi juga sering terjadi di daerah daerah lain yang sering ada proyek, tetapi penulis hanya mengambil sample studi kasusnya di kecamatan siantar barat kota pematang siantar.

Dalam pelaksanaan jual beli sisa bahan bangunan proyek di kecamatan siantar barat peneliti akan mewawancarai pihak penjual,

---

<sup>44</sup>Bambang, *Pemborong Besar*, Wawancara Pribadi, 25-05-2019.

pembeli dan pemilik proyek di daerah kecamatan siantar barat kota pematangsiantar, agar dapat mengetahui proses penjualan sisa bahan bangunan proyek dan alasan penjual melakukan jual beli tersebut, permasalahan karena ada salah satu syarat jual beli yang tidak terpenuhi sehingga dapat menyebabkan jual beli tersebut batal.

Para pelaku penjual sisa bahan bangunan proyek ini biasanya dilakukan oleh mandor, pemborong-pemborong untuk pengerjaannya atau istilahnya pemborong upahnya, tukang bangunan, dan juga kuli-kuli *bangunan*, yang mana biasanya juga mereka sering bekerja sama dalam menjual sisa bahan bangunan tersebut, bahan bangunan yang di jual seperti granit, semen dan juga cat,<sup>45</sup> para pelaku penjual sisa bahan bangunan menjual sisa bahan bangunan dengan cara menawarkan secara langsung kepada pembeli, “pembeli secara umum adalah orang-orang yang sudah kenal kepada pihak penjual, baik itu tetangga, saudara maupun kolega lama yang bekerja sama dalam hal jual beli sisa bahan bangunan. Tidak jarang orang-orang yang kebetulan membutuhkan

---

<sup>45</sup>Wito, *Kuli Bangunan*, Wawancara Pribadi, 25-05-2019

bahan bangunan secara cepat dan dalam jumlah yang tidak banyak akan membeli sisa bahan bangunan yang di jual ini orang orang ini juga mendapat informasi dari para penjual sisa bahan bangunan proyek.<sup>46</sup> Para penjual sisa bahan bangunan ini ada yang sudah melakukannya sejak lama, ada juga yang baru 1 tahun belakangan ini, yang paling sering dijual adalah Granit dan cat, bahkan sisa seperti potongan besi dan juga seng di jual ke pengepul juga masih laku untuk dijual perkilo ke pengepul barang bekas dengan harga perkilonya bisa mencapai Rp.3000,00'- sampai dengan Rp.7000.00'- untuk harga granit,dan juga catnya itu harganya di bawah harga di toko, bahkan jauh turun harganya bisa mencapai 20% sampai 35% dari harga yang ada di toko.<sup>47</sup>

Sebagian penjualan proyek sisa bahan bangunan ini dilakukan oleh para pemborong upah (yang berwenang terhadap masalah pengerjaan bangunan saja), mandor (pengawas bangunan), tukang bangunan, dan juga kernet, bahkan seorang pemborong atau kontraktor

---

<sup>46</sup> Usman, *Tukang Bangunan*, Wawancara Pribadi, 26-05-2019

<sup>47</sup> Amran, *Tukang Bangunan*, Wawancara Pribadi, 26-05-2019

sering melakukan jual beli sisa bahan bangunan proyek, jual beli sisa bahan bangunan ini sudah familiar dikalangan pekerja bangunan tapi banyak masyarakat tidak mengetahui praktek penjual sisa bahan bangunan ini. Proses penjualan sisa bahan bangunan dilakukan penjual Sisa bahan bangunan yang akan diperjual belikan ada yang perdagangan secara langsung ditempat pembangunan proyek, ada juga yang tidak langsung di perdagangan di tempat secara langsung, melainkan barang tersebut diletakan terlebih dahulu diluar dari proyek.<sup>48</sup>

Kepemilikan sisa bahan bangunan proyek ini tergantung kesepakatan pihak owner dan juga pemborong besar di awal kontrak atau akad, apakah pihak pemborong memborong bahan dan juga upah kerjanya, maka otomatis sisa bahan bangunan tersebut adalah milik si pemborongnya, atau pemborong hanya mengambil upah kerjanya saja otomatis juga sisa bahan bangunan milik owner (pemilik proyek), bentuk akad antara pemborong besar dan pemborong upah yaitu pemborong upah tersebut memborong terkait dengan pengerjaannya saja dengan

---

<sup>48</sup> Rahman, *Kuli bangunan*, Wawancara Pribadi, 27-07-1996

upah atau pembayaran dan juga waktu yang telah di sepakati, terkait bahan itu akan di sediakan oleh pemborong besarnya.<sup>49</sup>

Seorang pemborong juga pernah membeli sisa bahan bangunan proyek yaitu berupa granit sebanyak 10 kotak dengan harga dibawah toko untuk keperluan pembangunan rumah pribadinya, dikarenakan dia hanya memutuhkan sedikit, dan kebetulan pihak penjual baik itu mandor dari sebuah proyek menawari secara langsung kepada kerabat ataupun saudaranya sisa bahan bangunan yang berupa granit sebanyak 10 kotak dengan harga Rp130.000,00- perkotaknya, yang biasanya kalau di beli ditoko itu dengan harga Rp.180.000.00- sampai dengan Rp.200.000,00-. Pembeli tersebut yang merupakan pemborong bangunan juga di tempat lain mengatakan bahwa transaksi ini sangat menguntungkan bagi dirinya juga pihak penjual, dirinya bisa mendapatkan barang yang cepat dan mudah, penjual bisa menjual barang sisa bahan bangunan tersebut dengan cepat. dan dia berterus terang dia tidak menanyakan secara detail tentang hal kepemilikan barang tersebut (granit), karena beliau juga

---

<sup>49</sup>Anto, *Pemborong upah*, Wawancara Pribadi, 27-05-2019

kerabat serta rekan kerja, ketika ditanya penjual (kerabat) hanya mengatakan sisa dari proyek tempat beliau bekerja sebagai mandor.<sup>50</sup>

Selain dijual pada individual terkadang pembeli sebagai penjual menjual sisa-sisa bahan bangunan yang utuh atau memang belum terpakai dan masih bersegel kepada toko bangunan tempat membeli barang sebelumnya jika toko tersebut bersedia, seperti cat yang masih utuh maka cat tersebut akan dijual kembali kepada toko bangunan dan biasanya toko bangunan tersebut akan memberikan harga sesuai dengan saat pemborong membeli semacam transaksi return. Pemilik toko bangunan mengungkapkan bahwa hal seperti itu sudah dipraktikkan cukup lama dan biasa karena praktik ini tidak membuatnya rugi sama sekali juga berharap dapat membantu kontraktor dalam menjual barang yang masih bagus dan pihak toko bangunan dapat mendapat keuntungan dengan menjualnya kembali.

Pada pelaksanaan jual beli sisa bahan bangunan ada beberapa cara para pekerja bangunan tersebut untuk menjualnya kepada pembeli, salah

---

<sup>50</sup>Suyetno, *Pembeli*, wawancara Pribadi, 27-05-2019



satunya pada saat pengerjaannya mau rampung terdapat sisa granit yang masih utuh sekitar 11 kotak kemudian para pekerja mengungsikan barang tersebut rumah dari pekerja tersebut, ketika pemilik barang tersebut datang mereka tidak memberi tahu kalau ada sisa dari bahan bangunan dari pengerjaannya, dan kalau ditanya mereka bilang sudah terpakai semua.<sup>51</sup> Praktek ini sering terjadi apabila pemborong besarnya jarang berada di tempat proyek pembangunan tersebut, biasanya pemborong seperti ini dia yang memiliki banyak proyek atau jauh dari lokasi rumahnya seperti diluar kota, biasanya dia mempercayakan segala urusannya kepada seorang mandor, dan ketika dia datang ketempat tersebut barulah orang yang dipercaya itu laporan kepadanya terkait pengerjaan dan jumlah barang yang telah di gunakan, bentuk akad antara mandor dengan pemborong besarnya yaitu upah untuk mengawasi pengerjaan dalam bangunan proyek tersebut, apabila ada

---

<sup>51</sup> Wak Mijo, *Pemborong Upah*, Wawancara Pribadi, 27-05-2019

kekurangan atau kelebihan bahan bangunan mandor ini yang akan melapor kepada pemborong<sup>52</sup>

Pada saat penjualan kepada pihak pembeli, pembeli jarang sekali yang menanyakan secara detail asal usul barang itu dari segi kepimilikan barang yang diperjual belikan, dari pihak penjual atau pembeli keduanya sama- sama tidak mengetahui akan syarat-syarat jual beli, dan mereka tidak mengetahui kalau syarat yang tidak terpenuhi tersebut dapat membatalkan akad jual beli tersebut, alasan bagi penjual melakukan jual beli tersebut adalah untuk mendapatkan uang tambahan atau fee kalok bahasa yang sering di ketahui orang yang ada di tempat lain, cuman cara mendapatkan uang tambahan di tempat pekerjaan lain seperti di cafe-cafe dengan di proyek bangunan jauh berbeda, para penjual sisa bahan bangunan tersebut tetap melakukan tersebut menganggap pihak pemborong besarnya tidak dirugikan kalau mereka menjual sisa bahan bangunan proyek tersebut.<sup>53</sup>

---

<sup>52</sup> Kiswandi, *Mandor*, Wawancara Pribadi, 27-05-2019

<sup>53</sup> Ucok, *Tukang Bangunan*, Wawancara Pribadi, 27-05-2019

Salah satu pemilik bangunan dalam sebuah proyek mengetahui terkait dengan penjualan sisa bahan bangunan yang dilakukan oleh pekerja, namun dia tidak mengetahui apakah mereka telah dapat izin dari pemborong besar mereka atau tidak, karena masalah bahan sisa bahan bangunan tersebut merupakan hak si pemborong besarnya, karena bentuk akad yang dilakukan yaitu pihak pemborong memborong keseluruhan dari proyek tersebut baik dari upah dan juga bahannya, dengan harga yang telah di tentukan, otomatis apabila terdapat sisa dan juga kurang bahan dalam proyek tersebut itu tanggung jawab si pemborong, disitulah keuntungan dan juga kerugian si pemborong.<sup>54</sup>

pemilik bangunan proyek lainnya, mengatakan tidak mengetahui mengenai penjualan sisa bahan bangunan tersebut, karena bentuk akadnya sama halnya dengan yang di atas, antara beliau dan juga pemborong besarnya, beliau memesan sebuah bangunan dengan model, ukuran, waktu dan juga harga yang telah ditentukan, dan dengan metode pembayaran yang disepakati, pemilik bangunan hanya menyediakan

---

<sup>54</sup> Suparman, *Pemilik Bangunan*, Wawancara Pribadi, 28-05-2019.

pembayaran yang telah di sepakati di awal saja, masalah pembelian bahan bangunan itu tanggung jawab si pemborong besarnya, apakah itu ada kekurangan bahan bangunan atau kelebihan itu sudah tanggung jawab si pemborong besar tersebut.<sup>55</sup>

Dari hasil wawancara saya diatas dari para penjual yaitu para pekerja bangunan, baik itu dari mandor, tukang bangunan, pemborong upah, kuli bangunan dan juga pembeli tidak mengetahui bahwa dalam jual beli ada syarat-syaratnya yang yang terpenuhi, dan para penjual sisa bahan tidak mengetahui bahwa jual beli yang sering mereka lakukan belakangan ini hukumnya batal atau dilarang dalam agama dan juga dalam pandangan Mazhab Syafi'i, karena itu bisa terjerumus kearah jual beli barang curian, karena mereka melakukan jual beli tanpa seizin dari pemilik barang tersebut dan tidak memberikan laporan kepada pemilik barang bahwa mereka telah menjual sisa bahan bangunan tersebut, mereka hanya berpikiran bisa mendapatkan untung dengan menghasilkan uang tambahan dari hasil penjualan sisa bahan bangunan,

---

<sup>55</sup> Amri Lubis, *Pemilik Bangunan*, Wawancara Pribadi, 27-05-2019.

dan mereka merasa tidak ada yang di rugikan dengan apa yang mereka lakukan.

## **B. Pendapat Tokoh Agama di Kecamatan Siantar Barat Kota Pematangsiantar**

Suatu kegiatan yang dilakukan di masyarakat seperti halnya jual beli sisa bahan bangunan proyek ini pasti para tokoh agama di sekitar memiliki tanggapan tersendiri, bahkan tokoh agama yang di siantar barat ada yang tidak mengetahui tentang praktek jual beli sisa bangunan yang terjadi di kota pematangsiantar, yang tidak mereka ketahui itu kalau banyak orang menjual sisa bahan bangunan proyek tanpa seizin pemiliknya.

Seperti wawancara penulis dengan beberapa tokoh agama yang ada dikecamatan Siantar Barat Kota Pematangsiantar.

Jual beli sisa bahan bangunan yang terjadi di Kecamatan Siantar Barat kota pematangsiantar kalau kita lihat dari segi rukun pelaksanaannya di tempat kejadian memang sama halnya dengan jual beli yang dilakukan pada umumnya yang dimana disitu ada pembeli, penjual dan juga barang yang di perjual belikan, dan dari segi akadnya

ada ijab dan qabul, tidak ada permasalahannya dari praktek yang dilakukan, dan masyarakat yang melakukannya pun banyak yang tidak menyadari terhadap kesalahan praktik yang mereka lakukan dalam jual beli tersebut.<sup>56</sup>

Jual beli yang terjadi ini dilarang dalam agama islam, haram untuk dilakukan karena praktek jual beli itu sama saja dengan mengambil hak sesama. Jual beli barang milik orang tanpa izin dilarang dalam agama islam, karena dari jual beli sisa bahan bangunan yang dilakukan mengandung unsur penipuan data yang dilakukan pihak penjual kepada pemilik barang yang seutuhnya, apalagi dengan niat tidak memberitahukan atau meminta izin kepada pemiliknya untuk menjual sisa bahan bangunan tersebut, itu sama saja dengan jual beli barang curian yang mana jual beli barang curian ini dilarang dalam agama bahkan haram.<sup>57</sup> Banyak Dengan alasan hanya ingin mendapat kan uang

---

<sup>56</sup> Ahmad fitrianto, Wawancara Pribadi, 28-05-2019

<sup>57</sup> Azhari, Wawancara Pribadi, 28-05-2019

tambahan dan juga beranggapan bahwa praktek yang mereka lakukan tidak merugikan pihak pemilik dari barang tersebut, tetap saja hukumnya tidak boleh dan haram dalam agama islam, kalau betul jual beli yang dilakukan mengarah kepada jual beli barang pencurian, banyak masyarakat belum mengetahui secara mendalam mengenai praktek jual beli yang sesuai dalam agama islam, banyak yang tidak mengetahui mengenai rukun dan juga syarat-syarat dalam jual beli, bahkan ada yang tidak mengetahui bahwa jual beli memiliki rukun dan syarat dalam pelaksanaannya.<sup>58</sup>

Jual beli tersebut termasuk jual al fudhuli yaitu menjual barang milik orang tanpa izin yang mana dalam beberapa mazhab berbeda pendapat terkait jual beli al fudhuli, mazhab hanafi dan maliki berpendapat jual beli tersebut sah apabila mendapat izin dari pemiliknya setelah terjadi transaksi, ketetapan hukum jual beli tergantung pemilik barang tersebut, namun dalam pandangan mazhab syafi'i dan hanbali

---

<sup>58</sup> Muahammad Arifin, Wawancara Pribadi, 29-05-2019

berpendapat jual beli fudhuli transaksinya batal walaupun setelah transaksi penjual mendapatkan izin dari pemilik untuk melakukan transaksi, namun yang terjadi di kecamatan Siantar Barat sepertinya tidak cerita meminta izin atas penjualan sisa bahan bangunan yang dilakukannya, jelas itu haram karena menurut saya mengarah ke jual beli pencurian.<sup>59</sup>

### **C. Analisa Perspektif Mazhab Syafi'i Terhadap pelaksanaan Jual Beli Sisa Bahan Bangunan Proyek di Kecamatan Siantar Barat Kota Pematangsiantar**

Setelah penulis menguraikan permasalahan-permasalahan yang ada pada bab-bab yang terdahulu tentang penjualan sisa bahan bangunan proyek yang merupakan bukan hak dari penjual tersebut untuk melakukan transaksi jual beli, maka penulis akan menganalisis permasalahan-permasalahan sebagai berikut.

Pada dasarnya jual beli sisa bahan bangunan Proyek yang terjadi di Kecamatan Siantar Barat Kota Pematangsiantar sama seperti hal jual beli biasa yang dilakukan orang lain, namun dari banyak praktek yang

---

<sup>59</sup> Hanafi Lubis, Wawancara Pribadi, 26-052019



dilakukan dilapangan banyak yang melanggar hukum islam atau ada ada salah satu syarat yang tidak terpenuhi, yang dimana dengan tidak terpenuhinya salah satu syarat dapat membatalkan jual beli tersebut bahkan merugikan pihak lain yang tidak ikut dalam transaksi jual beli yang dilakukan tersebut.

Dalam hal ini satu perbuatan yang terkadang manusia tersebut lakukan adalah jual beli sebagaimana pelaksanaan jual beli yang benar telah diatur sedemikian sempurna yang terbentuk oleh ketetapan Allah dan Rasul-Nya agar tidak terjadi kekeliruan yang awalnya jual beli itu boleh menjadi haram karena adanya unsur yang ternyata tidak diperbolehkan dalam ketetapan Islam yang termuat dalam Al-qur'an dan As-Sunnah.

Pada dasarnya apapun bentuk jual beli itu diperbolehkan terkecuali ada dalil yang melarangnya, dari masa-kemasa dari zaman-kezaman banyak sistem jual beli yang pada masa Rasulullah tidak ada pada zaman sekarang jual beli dengan sistem dan kemajuan zaman menjadi berbeda.

Hal ini juga menjadi acuan bagi para Ulama untuk berjihad dalam bentuk Ijma' yaitu kesepakatan para Ulama agar Masyarakat tidak menjadi manusia yang kufur akan nikmat Allah dengan menjadikan jual beli hanya menginginkan keuntungan tanpa memikirkan keburukan yang terjadi dibelakangan hari.<sup>60</sup>

Dikalangan Masyarakat sekarang juga timbul permasalahan yang perlu kita kaji ulang kembali, yaitu pelaksanaan praktik jual beli sisa bahan bangunan proyek di Kecamatan Siantar Barat Kota Pematangsiantar yaitu dengan cara menjual barang yang bukan miliknya sepenuhnya atau dalam istilah fiqih dinamakan dengan jual beli al-fudhuli (jual beli tidak izin dengan pemiliknya) ditinjau berdasarkan Mazhab Syafi'i jual beli seperti ini tidak dapat diterima oleh Mazhab Syafi'i. Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa para penjual sisa bahan bangunan proyek ini menjual ssisa bahan bangunan ini dengan cara tidak izin atau tidak jadi wali dari pemelik sepenuhnya dalam hal ini bisa owner (pemilik proyek) dan pemborong besarnya,

---

<sup>60</sup> Ibnu Daqiq, *Ihkamul Ahkam* (Jakarta: Pustakaazzam, 2012), h. 224.

bahkan setelah penulis wawancarai salah satu dari pelaku penjualan yang merupakan pemborong upah sekaligus penanggung jawab dilapangan dari suatu pengerjaan proyek ini menjual sisa bahan bangunan proyek tersebut dengan laporan kepada atasannya yaitu pemborong besarnya bahwa barang sudah habis terpakai, hal ini bisa juga bisa mengarah kepencurian, karena pelaku melakukan kecurangan dengan berbohong kepada atasannya ataupun pemilik barang tersebut.

Dan berdasarkan jawaban-jawaban yang dikemukakan para responden pada pembahasan sebelumnya, penulis menganalisis pelaksanaan jual beli sisa bahan bangunan proyek yang terjadi di Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar kepada tiga segi yaitu pelaku akad dalam hal ini penjual dan pembeli, shighat (Ijab dan Qabul), dan objek dalam akad Jual beli.

Pertama, dalam segi penjual dan pembeli, syarat penjual dan pembeli Menurut Maazhab Syafi'i adalah Dewasa dalam umur dan pikiran, selain dewasa sebagai syarat sebagai penjual dan pembeli, syarat bagi penjual dan pembeli yang Kedua adalah Berkehendak untuk melakukan transaksi; menjual atau membeli merupakan tujuan yang

akan dikerjakannya, dan merupakan keinginannya sendiri dan rela melaksanakannya. Oleh karena itu tidak sah jual beli karena pemaksaan, karena tidak ada unsur kerelaan para pihak, Ketiga yaitu bermacam-macam akad maksudnya penjual tidak bisa sekaligus menjadi pembeli, ke-empat yaitu bisa melihat, tidaklah sah jual beli orang buta, karena dalam jual beli tersebut terdapat ketidaktahuan salah satu pihak. Oleh karena itu bisa diwakilkan kepada orang lain untuk berjualan atau membeli suatu barang.

Dalam pelaksanaan jual beli sisa bahan bangunan yang dilakukan oleh para pekerja bangunan dalam hal ini adalah: mandor, tukang bangunan, pemborong upah (pengerjaannya saja) dan juga kernet-kernet bangunan, dan pembeli adalah orang islam, dewasa dalam umur dan pikiran, yaitu sudah aqil baligh, berakal, dan mampu untuk menggunakan hartanya, dan juga cakap dalam bertindak hukum, pada akad ini mereka juga tidak dipaksa untuk menjual dan juga membeli, Saat terjadi transaksi yang melakukan akad adalah orang yang tidak buta (bisa melihat) dan orang yang berbeda yaitu adanya pihak penjual sebagai pihak pertama dan pembeli sebagai pihak kedua.

Dalam hal syarat pelaku akad dalam pelaksanaan jual beli sisa bahan bangunan proyek yang terjadi di Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar dengan penjelasan diatas telah memenuhi syarat menurut mazhab Syafi'i dan juga secara hukum islam.

Kedua, sighat (Ijab dan Qabul), syarat ijab dan qabul dalam mazhab syafi'i yaitu tidak ada jeda yang lama antara pengucapan ijab dan qabul, ucapan qabul haruslah sesuai dengan ucapan ijab, tidak mengaitkan dengan suatu persyaratan atau penetapan waktu.

Sighat yang didalamnya terdapat ijab dan qabul dalam pelaksanaan jual beli sisa bahan bangunan proyek yang terjadi di kecamatan siantar barat telah memenuhi syarat- syarat yang telah ditetapkan menurut pandangan mazhab Syafi'i yang terdapat dalam kitab *Fiqih Manhaj Ala Mazhab As-Syafi'i*.

Ketiga, objek jual beli yaitu barang yang akan di perjual belikan dan harganya, Barang yang menjadi obek jual beli haruslah melalui syarat-syarat yang telah ditetapkan agar tidak merugikan salah satu pihak. Syarat-syarat objek yang akan diakad jual belikan menurut Mazhab Syafi'i diantaranya adalah: ada sewaktu melakukan akad,

berharga secara syariat maksudnya barang yang diperjual belikan bukanlah barang yang najis atau kotor menurut syariat (suci), bermanfaat, Bisa diukur (dihitung) ketika diserahkan baik menurut syara' atau panca indera; apabila pihak tidak bisa menyerahkan barang atau uang sewaktu jual beli maka akadnya dinyatakan batal, yang berakad harus memiliki kekuasaan sepenuhnya, harus di ketahui oleh kedua belah pihak.

Pelaksanaan jual beli sisa bahan bangunan yang terjadi di Kecamatan Siantar Barat ini terkait objek yang di perjual belikan Seperti keramik, granit, cat, plafon, merupakan barang yang suci dan tidak dilarang agama untuk melakukan jual beli atas barang tersebut, karena jual beli yang di larang mutlak secara agama adalah jual beli barang yang kotor atautidak suci seperti bangkai, khamar, babi dan lain lain. Selain merupakan barang yang suci, objek jual beli dalam pelaksanaan juga telah memenuhi beberapa syarat perspektif mazhab syafi'i diantaranya yaitu, barang yang di perjual belikan pada pelaksanaan jual beli sisa bahan bangunan tersebut merupakan barang yang bermanfaat, barang tersebut dapat diukur, barang yang di perjual belikan ada ketika akad,

dan barang tersebut juga di ketahui oleh kedua belah pihak. Tetapi, dari segi kepemilikan barang yang diperjual belikan oleh penjual sisa bahan bangunan proyek tersebut, banyak yang tidak memenuhi syarat dari segi kepemilikan ini, yang mana banyak para penjual sisa bahan bangunan proyek bukan merupakan pemilik seutuhnya atau menjadi wali dari pemilik barang yang menjadi objek jual beli tersebut.

Kebanyakan pelaku dari penjual sisa bahan bangunan tersebut merupakan pekerja dari bangunan tersebut yang tanggung jawabnya hanya sekedar pengerjaan dan juga pengawasan dari suatu proyek saja, dari itu bisa kita lihat dari tugas dan wewenang mereka dalam suatu proyek mereka tidak memiliki hak untuk memperjual belikan sisa bahan bangunan proyek baik itu yang masih utuh maupun yang bersifat potonga-potongan, pelaksanaan jual beli tersebut sudah jelas melanggar kewenangan mereka dan juga tidak terpenuhinya syarat-syarat jual beli menurut mazhab syafi'i, yang mana pada kitab Fiqh Manhaj ala Mazhab As-Syafi'i karangan Mustafa Al Bugha, mustafa al Khin, dan juga Ali Syarbini, yang mana mereka merupakan para ulama mazhab syafi'i pada masa kontemporer dari suriah.

أن يكون للعاقِد سلطان عليه بولاية أو ملك: فيصح بيع المالك لِمال نفسه وشراؤه به، لأن الشرع جعل له سلطان على ماله. وكذلك يصح بيع الولي أو الوصي لِمال من تحت ولايته من القاصرين وشراؤه به، كما يصح بيع الوكيل لِمال موكله وشراؤه به، لأن لهؤه جميعا سلطانا على المال، إما بتسليط الشرع كالأولياء والأوصياء، وإما بتسليط نفسه كالوكلاء، فإذا تصرف بالمال بيعة أو شراءً من لا سلطان له عليه وهو الذي يسمى في عرف الفقهاء الفضولي. كان تصرفه باطلا، لقوله صلى الله عليه وسلم: "لا يبيع إلا فيما تملك" (أخرجه أبو داود في البيوع، باب: في الرجل يبيع ما ليس عنده، رقم ٣٥٠٣. وكذا الترمذي والنسائي وابن ماجه)<sup>61</sup>

Artinya: " orang yang berakad harus memiliki kekuasaan sepenuhnya atau memiliki, maka sah menjual barang milik sendiri dan jua belinya, karena syara' telah mememberikannya kekuasaan atas hartanya. Dan juga seorang wali atau yang diberi wasiat boleh menjual harta orang-orang dibawah kewaliannya dan dibolehkan jual belinya, juga sah seorang wakil menjual harta yang diwakilkannya atau membelinya, karena mereka semua memiliki kekuasaan atas harta tersebut, baik secara hukum agama sebagai wali, dan dirinya sebagai wakil, maka apabila orang yang tak punya kepemilikan atas harta, lalu ia melakukan jual beli, ulama fiqih menamakannya dengan jual beli fudhul, dan transaksi ini batal, berdasarkan sabda rasulullah: "tidak sah menjual sesuatu bagi orang yang tidak memiliki" (Abu Daud mengeluarkannya dalam bab :seseorang menjual apa yang tidak ada padanya, nomor 3503, dan juga Tirmidzi, Annasa'i, dan Ibnu Majah).

Kitab mazhab syafi'i diatas di dalamnya terdapat hadis rusulullah

Saw, yang memperkuat pendapat dari mazhab Syafi'i hadis ini

merupakan hadis riwayat abu daud Nomor 3503 yaitu:

---

<sup>61</sup> Mustafa al-Bugha dkk., *Fiqih Manhaj ala Mazhab as-Syafi'i*, jilid 6, cet-4, h. 18



حدثنا مشدد, أوانة, عن أبي بشر, عن يوسف بن ماهك, عن حكيم بن حزام قال: يا رسول الله, يا تيني الرجل فيريد مني البيع ليس عندي, أفأبتاعه له من السوق؟ فقال: (لا بيع ماليس عندك)<sup>62</sup>

Artinya: Musdad telah menceritakan kepada kami: Abu Awanah menceritakan kepada kami dari Abu Bisyr, dari Yusuf bin Mahak, dari Hakim bin Hijam beliau berkata : “Wahai Rasulullah, Ada orang yang datang kepadaku lalu menginginkan aku menjual sesuatu yang tidak aku miliki. Apakah aku boleh membeli barang itu dari pasar lalu aku jual kepadanya?” Nabi bersabda: “Jangan menjual sesuatu yang tidak engkau miliki.”

penjelasan dari kitab diatas yang merupakan kitab ber mazhab syafi'i, dan juga hadis Riwayat Abu Daud bahwa menurut mazhab syafi'i terkait pelaksanaan jual beli yang -terjadi di *kecamatan* Siantar Barat Kota Pematangsiantar yang merupakan menjual barang yang bukan miliknya atau tanpa seizin pemilik seutuhnya dan bukan juga sebagai wali dari pemilik barang termasuk kedalam jual beli al Fudhuli yaitu jual beli

---

<sup>62</sup> Abi Dawud Sulaiman al Asy'ats Al Sajastani, *Sunan Abu Dawud*. h, 629

tidak izin dengan pemiliknya , transaksi yang dilakukan tidak sah atau batal. Dan dalam kitab tersebut terdapat hadis yang menyatakan bahwa tidak sah menjual sesuatu bagi orang yang tidak memiliki.

ulama mazhab syafi'i yaitu Imam Nawawi menjelaskan juga dalam kitabnya *Minhajut al thalibin wa 'umdatu mufthhin* mengenai salah satu syarat dari objek yang di perjual belikan yaitu.

الملك لمن له العقد, فبيع الفضولي باطل<sup>63</sup>

Artinya: Milik dari yang melakukan Akad, jual beli fudhul adalah batal

Terkait al fudhuli diatas dijelaskan Imam jalaluddin al Mahally dalam kitab *kanzu raghibin ala minhajut al tholibin* .

فبيع الفضولي باطل لأنه ليس بمالك ولا وكيل ولا ولي وفي قديم هو موقوف

إن أجاز مالكة أو ولي نفذ بالمعجمة وإلا فلا ينفذ<sup>64</sup>

---

<sup>63</sup>Imam Nawawi, *Minhaj al Thalibin wa Umdati Mufthhin*, (Lebanon-Beirut: Darul Minhaj, 2005) h. 211

<sup>64</sup> Jalaluddin al-Mahally, *Kanz al Roghibin Syarah Minhaj al Thalibin*, ( Beirut-Lebanon: Darul Kutub al-Ilmiyah,2001), h. 222

Artinya: Jual beli fudhul tidak sah karena ia merupakan akad yang dilakukan oleh bukan pemilik barang, bukan wakil serta bukan wali, dalam qaul qadim imam Syafi'i dinyatakan mauquf, jika pemilik sempurna barang atau walinya memberi wewenang maka jual belinya sah, namun bila tidak dapat wewenang maka tidak sah.

jual beli al fudhuli ini tidak sah menurut mazhab Syafi'i karena ada larangan jual beli sesuatu yang tidak dimiliki, dengan melakukan jual beli tersebut sama saja kita mengambil hak hak orang lain untuk kita perjual belikan, dalam kasus jual beli yang terjadi di Siantar Barat mengarah kejual beli barang curian, yang mana dalam pembahasan sebelumnya telah saya jelaskan tentang pelaksanaan jual beli yang terjadi mereka menjual sisa bahan bangunan proyek dengan tidak melapor ke pemilik barang tersebut bahwa mereka telah menjual sisa bahan bangunan tersebut, dan ketika di pertanyakan mereka hanya mengatakan bahwa barang tersebut habis terpakai dalam proses pembangunan, para penjual tersebut tetap melakukan jual beli tersebut walaupun banyak dari mereka mengetahui bahwa itu bukan hak mereka untuk menjualnya dengan alasan mereka bahwa yang mereka lakukan tidak akan merugikan pihak

pemilik barang tersebut karena sudah masuk hitungannya, namun tetap saja walaupun dengan alasan itu tidak merubah hukum dari transaksi yang mereka lakukan, hukumnya tetap tidak sah atau batal menurut mazhab Syafi'i, walaupun pemilik barang tersebut memberikan izin pada setelah kejadian transaksi jual beli, transaksinya tetap tidak sah atau batal dalam pandangan Mazhab Syafi'i. Dan terkait hak-hak Sebagaimana daam firman Allah Swt.:(Q.s al-syu'ara ayat 183).

وَلَا تَبْخَسُوا النَّاسَ أَشْيَاءَهُمْ وَلَا تَعْتُوا فِي الْأَرْضِ مُفْسِدِينَ

Artinya Dan janganlah kamu merugikan manusia pada hak-haknya dan janganlah kamu merajalela di muka bumi dengan membuat kerusakan<sup>65</sup>

Berdasar ayat dan juga dalil di atas bahwa jual beli sisa bahan bangunan proyek yang terjadi dikecamatan siantar barat akadnya tidak sah karena tidak memenuhi salah satu syarat jual beli menurut mazhab syafi'i dapat membatalkan jual beli dan apabila dia sampai mengarah ke-jual beli barang curian maka hukumnya jelas haram menurut mazhab syafi'i dan juga tiga mazhab yang lain, karena dalam pelaksanaan jual

---

<sup>65</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, h.374

beli tersebut mengambil hak hak dari pemilik utuh barang tersebut, dengan cara kita merugikan hak hak dari pemilik barang tersebut, karena pencurian merupakan kegiatan tidak terpuji yang dilarang oleh agama dan uang hasil barang curian adalah uang yang haram karena dihasilkan dengan cara yang haram.

## **BAB V**

### **PENUTUPAN**

#### **A. Kesimpulan**

Pelaksanaan jual beli sisa bahan bangunan proyek di kecamatan siantar Barat Kota Pematang Siantar dilakukan oleh para pekerja diantaranya mandor, tukang bangunan, pemborong upah, kuli bangunan, yang mana tidak mempunyai hak atas barang tersebut untuk di perjual belikan, tidak sebagai wali ataupun meminta izin kepada pemilik untuk menjual sisa bahan bangunan tersebut.

tokoh agama di Kecamatan Siantar Barat Kota Pematangsiantar berpendapat bahwa haram dan dilarang jual beli sisa bahan bangunan proyek yang di lakukan oleh beberapa masyarakat kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar yang tanpa sepengetahuan atau tanpa seizin pemilik seutuhnya .

Jual beli sisa bahan bangunan proyek terjadi di kecamatan siantar barat perspektif mazhab Syafi'i termasuk kedalam jual beli al fudhuli yaitu jual beli tanpa seizin pemiliknya, jual beli ini dianggap batal dan dilarang untuk dilakuka.

**B. Saran-saran**

1. Kepada pihak penjual sisa bahan bangunan yang tidak memiliki hak atau sebagai wali untuk melakukan jual beli atas sisa bahan bangunan proyek tersebut disarankan agar tidak mengambil atau mencari uang tambahan dengan cara yang tidak baik dan tidak sesuai dengan syariat, karena menjual yang barang tidak milik kita seutuhnya itu menurut mazhab syafi'i dan hukum islam itu dapat membatalkan transaksi jual beli
2. Kepada Tokoh Agama Di kecamatan Siantar Barat Kota Pematangsiantar khususnya kepada MUI kota Pematangsiantar untuk mensosialisasikan mengenai jual beli lebih mendalam kepada masyarakat.
3. Kepada pembeli supaya berhati-hati dalam membeli suatu barang apalagi barang sisa dari suatu proyek atau juga yang lainnya, setidaknya pihak pembeli menanyakan kepada pihak penjual tentang asal usul dari barang yang akan diperjual belikan tersebut, sehingga terhindar dari jual beli yang dilarang.

### DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Basyri, Ahmad Azhar. *Asas-Asas Hukum Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: UUI Press. 2003
- Bugha, Mustafa. Khin, Mustafa dan Syarbini, Ali. *Fiqh Manhaj Ala Mazhab Syafi'i*. Jilid 6. Cet-4. Damaskus-Syiria: Darul Qalam, 1992.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2010
- Departemen Pengembangan Bisnis, Perdagangan, dan Kewirausahaan Syariah, *Etika Bisnis Islam*, Jakarta: Gramata Publishing, 2011.
- Nawawi, Imam, *Minhajut al Thaibin wa Umdati Mufthin*. Lebanon-Beirut: Darul Minhaj, 2005.
- Hamid, Muhammad Muhiddin Abdul. *Sunan Abu Dawud*. Jilid3. Darul Qutubi Ilmiah: Beirut.
- Idris. *Hadis Ekonomi dalam Perspektif Hadis Nabi*. Jakarta: Prenadamedia Group. 2015.
- Isa Asyur, Ahmad. *Fiqhul Muyassar Fi Al-Muamalat*. Solo: CVPustaka Mantiq, 1995.
- Jabir Al-Jaza'iry, Abu Bakar. *Panduan Hidup Seorang Muslim*. Bandung:PT Megatama Sofwa Pressindo.
- Kusumo. S, Beta Suryo. *Dasar Kelayakan Proyek Arsitektur dan Ekonomi Bangunan*. Malang. UB Press. 2018
- Joko P, Subagyo. *Metode Tenelitian Dalam Teori dan Praktek*. Jakarta: PT.Rineka Cipta,2014.
- Lexy J, Moleong. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Cet II. Bandung:PT.Remaja Rosdakarya, 2004.
- A Masadi, Ghuftron. *Fiqh Muamalah Kontekstual*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2002.



- Majah, Ibnu. *Sunan Ibnu Majah Juz 2*. Al-Isdar Al-Awwal, 1426 H.
- Al-Mahally, Jalaluddin. *Kanzur Roghibin Syarah Minhajut Thalibin*. Beirut-Lebnon: Darul Kutub al-Ilmiyah. 200.
- Narbuko. Chalid dan Achmadi, Abu. *Metodologi penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara, 1997.
- Sumarsono, Sony. *Metode Riset Sumber Daya Manusia*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2004.
- Sударsono, Heri. *Konsep Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Ekonesia. 2003.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta:Rajawali Pers. 2013.
- Suhrawardi, K.Lubis. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 2000.
- Saleh, Hasan. *Kajian Fiqh Nabawi dan Fiqh Kontemporer*. Jakarta: PT Raja Grafindo Prenada, 2008.
- Sahid, Muh, Nur. *Teknik Pelaksanaan Kontruksi Bangunan*. Kartasura. MU Press. 2017
- As-Sabatin. Yusuf *Bisnis Islam dan Kritik atas Praktik Bisnis Ala Kapitalis*. Bogor: Al-Azhar Press. 2009.
- Asy-Syarbini. Muhamma. *Mugni al-Muhtaj*, juz 2, Beirut Lebanon:Darut Ma'rifat, 1997.
- Sumardi Suryabrata. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Raja Grafindo, 1998.
- Semardayanti. *Metode Penelitian*. Bandung: Media Pers, 1999.
- Syafe'i, Rachmad. *Fiqh Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2004.
- Wardi Muslich, Ahmad. cet 2, *Fiqh MuamalaT*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2008.
- Az-Zuhaili, Wahbah. *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*. Terjemahan Abdul Hayyie al-kattani, dkk. Jilid 5. Jakarta: Gema Insani. 2011.