



PELAKSANAAN JUAL BELI PASAR DI DERA
SEMANGAMBAT KECAMATAN DEAHU
DITINJAU DARI KOMPLEKSITAS HUKUM EKONOMI SYARIAH

SKRIPSI

*Disiapkan untuk Melengkapi Tugas dan Syarat-syarat
Mencapai Gelar Sarjana Hukum (S.H.)
Jurusan Tadris Ilmu Hukum (Kampus Syariah)*

Oleh

BARMAT SALEH
NISAL. 13.240.0017

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
PADANGSIMPUNAN
2019



**PELAKSANAAN JUAL BELI SAWAH DI DESA
SIMANGAMBAT KECAMATAN SIABU
DITINJAU DARI KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

SKRIPSI

*Diajukan untuk Melengkapi Tugas dan Syarat-syarat
Mencapai Gelar Sarjana Hukum (S.H)
dalam Bidang Ilmu Hukum Ekonomi Syariah*

Oleh

RAHMAT SALEH

NIM. 13 240 0027

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
PADANGSIDIMPUAN
2019**



**PELAKSANAAN JUAL BELI SAWAH DI DESA
SIMANGAMBAT KECAMATAN SIABU
DITINJAU DARI KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

SKRIPSI

*Diajukan untuk Melengkapi Tugas dan Syarat-syarat
Mencapai Gelar Sarjana Hukum (S.H)
dalam Bidang Ilmu Hukum Ekonomi Syariah*

Oleh

RAHMAT SALEH
NIM. 13 240 0027

Pembimbing I


Ahmad Fauzi, M. Ag
NIP.19680202 200003 1 005

Pembimbing II


Dermina Dalimunthe, M.H
NIP.19710528 200003 2 005

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH

**FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
INSTITUT AGAMA ISLAMNEGERI (IAIN)
PADANGSIDIMPUAN**

2019



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM

Jl. H. Tengku Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang, Padangsidimpuan 22733
Tel. (0634) 22080 Fax. (0634) 24022

Hal : Lampiran Skripsi
a.n. **Rahmat Saleh**
Lampiran : 7 (Tujuh) Eksemplar

Padangsidimpuan, 31 Desember 2018
Kepada Yth:
Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum
IAIN Padangsidimpuan
Di-
Padangsidimpuan

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah membaca, menelaah dan memberikan saran-saran perbaikan seperlunya terhadap skripsi a.n. **Rahmat Saleh** yang berjudul "**Pelaksanaan Jual Beli Sawah di Desa Simangambat Kecamatan Siabu Ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah**". Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini telah dapat diterima untuk melengkapi tugas dan syarat-syarat mencapai gelar Sarjana Ekonomi (S.H) dalam bidang Perbankan Syariah pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN Padangsidimpuan.

Untuk itu, dalam waktu yang tidak berapa lama kami harapkan saudara tersebut dapat dipanggil untuk mempertanggungjawabkan skripsinya dalam sidang munaqasyah.

Demikianlah kami sampaikan atas perhatian dan kerja sama dari Bapak/Ibu, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

PEMBIMBING I

Ahmadnizar, M.Ag
NIP. 19680202 200003 1 005

PEMBIMBING II

Dermina Dalimunthe, M.H
NIP. 19710528 200003 2 005

SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Rahmat Saleh

NIM : 132400027

Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Judul skripsi : Pelaksanaan Jual Beli sawah di Desa Simangambat Kecamatan Siabu di Tinjau Dari KOMPilasi HUKUM Ekonomi Syariah KHES

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang saya serahkan ini adalah benar benar merupakan hasil karya saya sendiri. Sepengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis atau diterbitkan orang lain dalam skripsi saya ini kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi sebagaimana tercantum dalam pasal 19 ayat 4 tentang Kode Etik Mahasiswa IAIN yaitu pencabutan gelar akademik dengan tidak hormat dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan hukum yang berlaku.

Padangsidempuan, 31 Oktober 2018

Saya yang menyatakan,



Rahmat Saleh
NIM. 13 240 0027

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK

Sebagai Civitas Akademika Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan. Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Rahmat Saleh
NIM. :1410200024
Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-Exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul **Pelaksanaan jual beli sawah di desa simangambat kecamatan siabu ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)** Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-Exclusive Royalty-Free Right*) Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan berhak menyimpan, mengalihkan, media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penelitidan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Padangsidempuan
Pada tanggal : Desember 2018

Yang menyatakan,



Rahmat Saleh
NIM. 132400027



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jalan T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang Padangsidimpuan, 22733
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022

**DEWAN PENGUJI
UJIAN MUNAQASYAH SKRIPSI**

NAMA : RAHMAT SALEH
NIM : 13 240 0027
JUDUL SKRIPSI : PELAKSANAAN JUAL BELI SAWAH DI DESA
SIMANGAMBAT KECAMATAN SIABU DITINJAU
DARI KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH

Ketua

Dr. Ikhwannuddin Harahap, M.Ag
NIP. 197501032002121001

Sekretaris

Dra. Asnah, M.A
NIP. 196512231991032001

Anggota

1. Dr. Ikhwannuddin Harahap, M.Ag
NIP. 197501032002121001

2. Dra. Asnah, M.A
NIP. 196512231991032001

3. Dr. Muhammad Arsad Nasution, M.Ag
NIP. 197303112001121004

4. Drs. Dagne Siregar, M.A
NIP. 196809071991031001

Pelaksanaan Sidang Munaqasyah
Di : Padangsidimpuan
Hari/Tanggal : Senin / 31 Desember 2018
Pukul : 13.00 s/d 16.00 Wib
Hasil/Nilai : Lulus / 70
Predikat : Amat Baik
IPK : 3,16



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM

Jalan HT. Rizal Nurdin Km.4,5 Sibitang 22733
Telepon (0634) 22080 Faksimile (0634) 24022

Website: <http://syariah.iain-padangsidimpuan.ac.id> - email : iaib.141@iainpadang.com

PENGESAHAN

Nomor : 1075/In.14/D/PP.00.9/07/2019

Judul Skripsi : Pelaksanaan Jual Beli Sawah Di Desa Simangambat Kecamatan Siabu
Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Ditulis oleh : Rahmat Saleh

NIM : 132400027

Telah diterima untuk memenuhi salah satu tugas
dan syarat-syarat dalam memperoleh gelar
Sarjana Hukum (S.H.)

Padangsidimpuan, 23 Juli 2019

Dekan,



Fatah

Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M. Ag. ⁴
NIP 19731128 200112 1 001

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Syukur Alhamdulillah peneliti ucapkan kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan hidayah, kesehatan, dan kesempatan kepada peneliti dalam menyusun skripsi ini. Shalawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW, yang telah membawa kita dari alam kebodohan menuju alam yang penuh ilmu pengetahuan seperti sekarang ini.

Skripsi ini berjudul “*Pelaksanaan Jual Beli Sawah di Desa Simangambat Kecamatan Siabu Ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*” disusun untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Starata Satu (S1) dalam Ilmu Hukum pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN Padangsidempuan.

Selama penulisan skripsi ini, peneliti banyak menemukan kesulitan dan rintangan karena keterbatasan kemampuan peneliti. Namun berkat bimbingan dan doa dari orang tua dan arahan dosen pembimbing, serta bantuan dan motivasi dari semua pihak, skripsi ini dapat diselesaikan. Maka peneliti menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Ibrahim Siregar, MCL. selaku Rektor IAIN Padangsidempuan dan serta Wakil-wakil Rektor IAIN Padangsidempuan yang telah memberikan dukungan moral kepada penulis selama dalam perkuliahan.

2. Bapak Dr. H. Sumper Mulia Harahap, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan.
3. Bapak Ahmatnizar, M.Ag, Selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan.
4. Bapak Ahmatnizar, M.Ag, sebagai Pembimbing I dan Bapak Musa Aripin, S.H.I, M.S.I, sebagai Pembimbing II yang telah menyempatkan waktunya untuk menelaah dari bab perbab dalam pembuatan skripsi ini serta membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Muhammad Mahmud L.C selaku Dosen Penasehat Akademik.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah khususnya yang telah membekali ilmu kepada penyusun serta segenap karyawan Fakultas Syariah yang telah banyak membantu selama penyusun menjalani studi di Fakultas Syarauiah dan Ilmu Hukum.
7. Teristimewa kepada ayahanda dan ibunda tercinta (Jaliluddin S.Ag dan Nur Intan Hasibuan), yang telah bersusah payah mendidik, mengasuh dan membesarkan, juga tak pernah lelah untuk menyemangati, memberikan pengorbanan yang tiada terhingga sampai saat sekarang ini dan akhirnya bisa menyelesaikan skripsi ini.
8. Saudara-saudara penyusun, Ibrahim Hasan Ray S.Pd, Arif Rahman Hakim, Iskandar Muda, Nur Aisyah Jalil selaku adik yang membawa keceriahan dan memberikan dorongan motivasi untuk menyelesaikan skripsi ini

9. Teman-teman dan Sahabat-sahabatku di Jurusan HES angkatan 2013, Ida Riani Hasibuan, Nur Ainun, Bunga, Fitria Dewisari Hutagalung, Khuzaimah, Fitri Tanjung, Murni Fatimah, Fitri Maya Anggraini Siregar, Nia Resty, Abdul Hakim Harahap, Khairul Zulfadly, Wanhar Erifri, Saida Nurutami, Razoki Pandapotan dan yang lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.

Atas segala bantuan dan bimbingan yang telah diberikan kepada penulis, kiranya tiada kata yang paling indah selain berdo'a dan berserah diri kepada Allah SWT. Semoga kebaikan dari semua pihak mendapat imbalan dari Allah swt.

Selanjutnya, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, untuk itu penulis senantiasa mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun kepada penulis demi penyempurnaan skripsi ini. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan para pembaca pada umumnya.

Padangsidempuan, 31 Desember 2018

Penulis

RAHMAT SALEH
NIM. 13 240 0027

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lain dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus. Berikut ini daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf Latin.

Huruf Arab	Nama Huruf Latin	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	sa	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Kadan ha
د	Dal	D	De
ذ	zal	ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es
ص	ṣad	ṣ	es dan ye
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	Komaterbalik di atas
غ	Gain	G	Ge

ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	.. ' ..	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

2. Vokal

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

- a. Vokal Tunggal adalah vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
	fathah	A	A
	Kasrah	I	I
	ḍammah	U	U

- b. Vokal Rangkap adalah vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

TandadanHuruf	Nama	Gabungan	Nama
	fathah dan ya	Ai	a dan i
	fathah dan wau	Au	a dan u

- c. Maddah adalah vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dantan dasebagai berikut:

HarkatdanHuruf	Nama	HurufdanTanda	Nama
----------------	------	---------------	------

ا...آ...إ...	fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis atas
ى...ي...	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di bawah
و...ؤ...	ḍommah dan wau	ū	u dan garis di atas

3. Ta Marbutah

Transliterasi untuk Ta Marbutah ada dua.

- Ta Marbutah hidup yaitu Ta Marbutah yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah dan ḍommah, transliterasinya adalah /t/.
- Ta Marbutah mati yaitu Ta Marbutah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah /h/.

Kalau pada suatu kata yang akhir katanya Ta Marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka Ta Marbutah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

4. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid. Dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddahitu.

5. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu:

ال . Namun dalam tulisan transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah.

- a. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf // diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung diikuti kata sandang itu.
- b. Kata sandang yang diikuti huruf qamariah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan didepan dan sesuai dengan bunyinya.

6. Hamzah

Dinyatakan didepan Daftar Transliterasi Arab-Latin bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya terletak di tengah dan diakhir kata. Bila hamzah itu diletakkan diawal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

7. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il*, *isim*, maupun huruf ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut bisa dilakukan dengan dua cara: bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan.

8. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem kata sandang yang diikuti huruf tulisan Arab huruf capital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf capital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf capital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu dilalui oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf capital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

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

9. Tajwid

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

ABSTRAK

Nama : Rahmat Saleh

Nim : 13 240 0027

Judul Skripsi : Pelaksanaan Jual Beli Sawah di Desa Simangambat Kecamatan Siabu Ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Penelitian ini membahas tentang pelaksanaan jual beli sawah Di Desa Simangambat Kecamatan Siabu Ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Penelitian ini dilatar belakangi jual beli yang tidak sesuai dengan ketentuan Islam disebabkan penjual ingkar janji dalam perjanjian jual beli yang sudah disepakati dari awal terhadap pembeli pertama dan beralih pada pembeli kedua dengan perantara agen dengan keuntungan yang lebih menguntungkan penjual dari pembeli kedua.

Adapun yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan jual beli sawah di Desa Simangambat Kecamatan Siabu Ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Berdasarkan rumusan masalah tersebut maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan transaksi jual beli sawah di Desa Simangambat Kecamatan Siabu. Dan untuk mengetahui bagaimana tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Islam (KHES) dalam transaksi jual beli sawah di Desa Simangambat Kecamatan Siabu.

Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif yang berusaha untuk menguraikan, menggambarkan suatu situasi dan peristiwa berdasarkan fakta yang terjadi di lapangan untuk memperoleh kesimpulan. Adapun yang menjadi subjek dalam penelitian ini adalah penjual ingkar janji dalam transaksi yang dilakukan pada pembeli pertama yang tidak sesuai dengan ketentuan Islam dan KHES dalam pasal 36 ayat 2. Kemudian teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan teknik *snowball sampling* dengan menggunakan wawancara, observasi kepada penjual, pembeli pertama, pembeli kedua, agen, kepala desa, tokoh agama, dan tokoh adat di Desa Simangambat.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan jual beli sawah di Desa Simangambat tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan syariat Islam karena penjual ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap pembeli pertama dan melakukan transaksi jual beli atau beralih dengan pembeli kedua dengan perantara agen yang pada hakikatnya transaksi jual beli tersebut tidak boleh menurut syariat Islam. Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, jual beli sawah di Desa Simangambat Kecamatan Siabu hukumnya tidak sah dan tidak sesuai dengan rukun, syarat dan adat kebiasaan jual beli.

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Batasan Masalah	9
D. Tujuan Penelitian	10
E. Manfaat Penelitian	10
F. Batasan Istilah	11
G. Sistematika Pembahasan	12
BAB II KAJIAN TEORI	
A. Jual Beli	14
1. Pengertian Jual Beli	14
2. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam KUHPerdara	17
3. Dasar Hukum Jual Beli	18
4. Rukun, Syarat-syarat dan Macam-macam Jual Beli	21
5. Saksi dalam Jual Beli	26
6. Unsur Kelalaian dalam Jual Beli	27
7. Bentuk-bentuk Jual Beli	28
8. Manfaat dan Hikmah Jual Beli	29
B. Agen	30
1. Pengertian Agen	30
2. Dasar Hukum Perantaraan	32
3. Kelebihan Agen	33
4. Mewakili Untuk Jual Beli (Al-Wakalah)	33
C. Kajian Terdahulu	35
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Waktu Dan Lokasi Penelitian	38
B. Jenis Penelitian	38
C. Unit Analisis\ Subjek Penelitian	39
D. Sumber Data	39
E. Tehnik Pengumpulan Data	41
F. Pengolahan dan Analisis Data	42
G. Teknik Pengecekan Keabsahan Data	43

BAB IV HASIL PENELITIAN

A. Deskripsi Hasil penelitian Penelitian.....	45
1. Luas Desa Simangambat Kecamatan Siabu.....	45
2. Batas-Batas Desa Simangambat Kecamatan Siabu	46
3. Jumlah Penduduk Dan Mata Pencaharian.....	46
4. Keadaan Sosia Ekonomi	47
5. Agama Dan Pendidikan	48
B. Pembahasan Hasil Penelitian	50
1. Pelaksanaan Jual Beli Sawah Di Desa Simangambat Kecamatan Siabu Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.....	50
a. Proses Jual Beli Sawah.....	51
2. Tinjauan Dalam KHES Terhadap Pelaksanaan Jual Beli Sawah.....	55
3. Analisa	59

BABV PENUTUP

A. Kesimpulan.....	61
B. Saran	62

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Di dalam kehidupan sehari-hari manusia memiliki hubungan kebutuhan erat dengan tanah disamping kebutuhan mendasar lain yang mempengaruhi kelangsungan hidupnya. Hampir tak satupun benda di muka bumi ini tidak membutuhkan tanah sebagai tempat untuk menentukan keberadaannya, misalnya rumah, kantor, gedung, lapangan sepak bola, pemakaman, lahan pertanian dan lain-lain.

Lahan di Indonesia merupakan salah satu sektor yang masih potensial untuk di keloladalam memenuhi kebutuhan hidup. Hal tersebut sebagai sarana kesediaan pangan bangsa dan sumber penghasilan bagi masyarakat.

Indonesia merupakan negara kepulauan, juga bisa dikatakan sebagai negara agraris karena faktor luas wilayah dan mayoritas bermata pencaharian sebagai petani.

Manusia sebagai makhluk sosial yang tidak dapat hidup sendiri, karena manusia selalu membutuhkan bantuan orang lain, seperti bentuk kegiatan sehari-hari masyarakat Indonesia di dalam bermuamalah. Di dalam syariat Islam dibahas mengenai hukum-hukum yang berkaitan tentang perbuatan manusia. Hukum tersebut mengatur dua macam hal, yakni hukum ibadah dan hukum muamalah. Hukum ibadah mengatur tentang hubungan manusia

dengan Allah, seperti wajibnya shalat, zakat dan puasa. Sedangkan hukum muamalah adalah segala aturan agama yang mengatur hubungan antar sesama manusia, baik manusia dengan kehidupannya maupun antara manusia dengan alam sekitarnya.

Allah SWT telah menjadikan manusia untuk saling tolong-menolong, tukar menukar keperluan di dalam segala urusan, baik dengan jual beli, kerja sama maupun sewa menyewa. Kenyataan ini digambarkan oleh Allah SWT dalam QS. Al-Maidah(5):2, yakni:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ

Artinya : Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran¹

Berdasarkan ayat tersebut di atas telah dijelaskan aktifitas bekerjasama dihalalkan selama tidak adanya tipu daya antara salah satu pihak dan pihak yang lain.

Islam merupakan agama dan terakhir, mengklaim sebagai agama yang sempurna dari agama-agama sebelumnya. Sehingga kesempurnaan agama Islam tampak sekali pada berbagai aspek kehidupan manusia sehari-hari. Karena sebagian hukum Islam mengatur hubungan manusia dengan Tuhan begitu juga hubungan dengan manusia lain, di dalam masyarakat biasanya disebut dengan istilah Muamalah. Sehingga Al-Qur'an Hadis dijadikan

¹QS. Al-Maidah (5): 2

sumber hukum Islam dalam menggali suatu ketetapan hukum yang berjalan di masyarakat.²

Islam mengatur hubungan antara satu manusia dengan manusia lain dalam memenuhi kebutuhan, harus ada aturan yang menjelaskan hak dan kewajiban keduanya berdasarkan kesepakatan. Proses untuk membuat kesepakatan dalam kerangka memenuhi kebutuhan keduanya, lazim disebut dengan proses untuk berakad atau melakukan kontrak.³

Sesuai deskripsi di atas, yang dimaksud dengan muamalah dalam perspektif Islam adalah tukar menukar barang atau sesuatu yang memberi manfaat dengan cara yang ditentukan seperti jual beli, sewa-menyewa, upah-mengupah, pinjam-meminjam, bercocok tanam, berserikat dan usaha-usaha lainnya.⁴ Hubungan antar manusia atau *hablun min an-nas* salah satunya adalah tentang perjanjian.⁵ Pendapat di atas memberi pemahaman bahwa agama Islam sangatlah indah, karena mencakup aturan-aturan kehidupan manusia baik untuk kebajikan di dunia maupun kebajikan di akhirat.⁶

Jual beli akan sempurna bila dilakukan orang yang memiliki hak pembelanjaan secara mutlak, bukan orang yang terlarang membelanjakan

²Abuddin Nata, *Metodologi Studi Islam* (Jakarta:Raja Grafindo, 2001), hlm. 80.

³Dimmyauddin Djwaini, *Pengantar Fiqh Muamalat* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), hlm. 47.

⁴Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam* (Bandung : PT. Sinar Baru Algensindo, 1998), cet. Ke-32, hlm. 278.

⁵K, Lubis, Sahrawardi, dkk, *Wakaf dan Pemberdayaan Ummat* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 3.

⁶Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 272.

hartanya (karena masih kecil atau pemboros atau gila). Dan jual-beli tidak terikat, maka pihak penjual dan pembeli itu masih mempunyai hak pilih selama mereka belum berpisah. Atau mereka saling memberi kebebasan untuk memilih, yaitu dengan mengucapkan. “Kita pilih meneruskan jual-beli ini atau membatalkannya”.⁷ Apabila dalam melakukan transaksi jual-beli harus dapat menghadirkan saksi yang bertujuan untuk kemaslahatan umum, supaya dapat terjadi saling rela antara pihak penjual dan pihak pembeli.

Manusia yang memiliki hati nurani yang baik tidak mungkin melakukan penipuan, terutama tawar-menawar dan penghitungan dalam jual-beli Sawah. Tapi untuk menghindari penipuan, harus teliti dan cermat serta benar-benar disaksikan pada waktu transaksi jual-beli tersebut berlangsung. Allah SWT, telah memerintahkan untuk memakai saksi ketika melakukan transaksi dalam jual beli. Jual beli dianjurkan di hadapan saksi, berdasarkan firman Allah.

Surah Al-Baqarah (2) ayat 282:⁸

وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ^ج وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ^ج وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ رَقِ
فُسُوبِكُمْ^ط وَاتَّقُوا اللَّهَ^ط وَيَعْلَمِ اللَّهُ^ط بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ^ط

Artinya : Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada

⁷Hafid Abdullah, *Kunci Fiqh Syafi'i* (Semarang: Asy-Syifa, 1992, cet. I), hlm. 126.

⁸ Alfatih, 2013, *The Holy Qur'an*, (Jakarta: PT. Insan Meddia Pustaka) hlm, 48.

dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah maha mengetahui segala sesuatu.

Demikian ini karena jual beli yang dilakukan dihadapan saksi dapat menghindarkan terjadinya perselisihan dan menjauhkan diri dari sikap saling menyangkal. Oleh karena itu, lebih baik dilakukan, khususnya bila barang dagang tersebut mempunyai nilai yang sangat penting (mahal). Bila barang dagangan itu nilainya sedikit, maka tidak dianjurkan mempersaksikannya. Ini adalah pendapat Imam Syafi'i, Hanafiyah, Ishak, dan Ayyub.⁹

Sayyid Sabiq dalam kitabnya *Fiqh Sunnah*, mengatakan bahwa perintah adanya saksi itu bersifat sunnah dan selain itu juga sebagai petunjuk kita, bahwasanya ada unsur masalah dan juga tidak dinilai wajib.¹⁰

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah Jual beli dalam pasal 118 yang berbunyi: pihak penjual dalam *murabahah* dapat mengadakan perjanjian khusus dengan pembeli untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan akad.¹¹

Sistem jual beli seperti yang telah disebutkan di atas idealnya menguntungkan bagi kedua belah pihak. Berdasarkan observasi awal dan informasi yang ada di lapangan diperoleh keterangan bahwa jual beli yang terjadi di Desa Simangambat Kecamatan Siabu sebaliknya, yaitu merugikan

⁹Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah: Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 105.

¹⁰Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah* (Jilid III, Riyadh: al-Fath lil 'Alam al-A'raby), hlm. 214.

¹¹M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Edisi Revisi Cet ke-1 (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 46

salah satu pihak dalam hal ini adalah penjual sawah ingkari janji (*wanprestasi*) terhadap pihak pembeli pertama.¹²

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dalam Pasal 36 Ayat 1 yang berbunyi : Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya.¹³ Dari pasal 36 ayat 2 dapat diartikan bahwa penjual tidak menepati janjinya sesuai dengan kesepakatan awal kepada pihak pembeli pertama. Penjual melakukan perjanjian jual beli sawah tersebut terhadap pembeli pertama tapi tidak ditepati si penjual (*wanprestasi*).

Dalam hal ini, peneliti lebih memfokuskan urusan kepentingan hidup tersebut pada urusan jual beli. Karena Allah SWT, telah mensyari'atkan jual beli sebagai salah satu jalan kemudahan bagi hamba-Nya dalam memenuhi kebutuhan hidupnya.

Perjanjian jual beli secara umum dapat diartikan sebagai suatu perjanjian dimana seorang penjual memperkenankan atau mengizinkan orang lain (*agen*) untuk menjual tanahnya dengan membuat suatu perjanjian, sesuai dengan jangka waktu dan pembayaran yang sudah disepakati.¹⁴

Sebagaimana *agen* merupakan suatu perantara untuk mempertemukan penjual dan pembeli untuk memedahkan penjual dan pembeli dalam melakukan transaksi jual beli sawah tersebut.

¹²Wawancara dengan Bapak Rudiansyah Nasution, Tokoh Agama, di Desa Simangambat pada hari Rabu 23 Agustus 2017 jam 20:35 WIB.

¹³M. Fauzan, *Op. Cit.*, hlm. 26.

¹⁴Wawancara dengan Bapak Ardi Siregar, Pembeli Pertama, di Desa Simangambat pada hari Rabu 30 Agustus 2017 jam 20:35 WIB.

Praktek jual beli yang terjadi di Desa Simangambat terdapat adanya tenggang waktu dan sebuah syarat, jual beli tersebut hanya berlaku selama tenggang waktu yang disepakati oleh penjual dan pembeli dan syarat yang terdapat dalam jual beli ini yaitu jika sisa penjualan sawah tidak dilunasi oleh pembeli sawah, maka sawah tersebut akan ditarik penjual dan Dp (uang muka) yang diberikan oleh pembeli sawah tidak dapat diterima kembali oleh si pembeli sawah tersebut disebabkan jangka waktu yang sudah disepakati sudah melewati batas perjanjian yang dilakukan antara kedua belah pihak dari awal perjanjian.¹⁵

Jual beli sawah ini sudah biasa terjadi di Desa Simangambat Kecamatan Siabu pada awal akad jual beli terjadi kesepakatan antara Penjual dan Pembeli yaitu penjual menetapkan harga sawah kepada pembeli dengan harga Rp. 45.000.000,- pembeli menawar harga sawah dengan Rp. 40.000.000,- dan penjual sepakat dengan harga yang ditawarkan pembeli dengan diberi Dp (uang muka) Rp. 5.000.000,- pada awal perjanjian jual beli sawah dan sisa yang terhutang akan di bayar selama 1 tahun sesuai dengan perjanjian awal.¹⁶

Setelah dilakukan jual beli sawah tersebut penjual menemukan pembeli kedua dengan perantaraan agen yang harga jual belinya lebih tinggi dari harga jual beli yang pertama.

¹⁵Wawancara dengan Bapak Rudiansyah Nasution, Tokoh Agama, di Desa Simangambat pada hari Kamis 31 Agustus 2017 Jam 10:23 WIB.

¹⁶Wawancara dengan Bapak Ramadan Nasution, Agen, di Desa Simangambat pada hari Rabu 30 Agustus 2017.

Pelaksanaan jual beli sawah antara penjual dengan agen di Desa Simangambat Kecamatan Siabu adalah penjual sawah meminta kepada agen untuk menjual sawah kepada pembeli kedua dengan harga Rp. 50.000.000 dan apabila agen dapat menjual di atas Rp. 50.000.000,- maka merupakan bagian agen. Ternyata setelah terjadi negosiasi atau transaksi jual beli antara pembeli kedua dan agen, pembeli kedua sepakat dengan harga yang ditawarkan agen yaitu Rp. 60.000.000,-. Setelah terjadi negoisiasi antara penjual dengan agen, pihak penjual tidak menepati perjanjian atau kesepakatan awal dalam jual beli sawah, penjual tidak memberikan bagian agen yang berjumlah Rp. 10.000.000,- penjual ingkar janji terhadap agen (*wanprestasi*) penjual hanya memberikan persenan terhadap agen dan dan penjual membatalkan transaksi dengan pembeli pertama dan penjual beralih kepada pembeli kedua yang dilakukan dengan perantaraan agen karena harga pembeli kedua lebih tinggi dari pembeli pertama.¹⁷ Perjanjian jual beli sawah tersebut merupakan salah satu perikatan antara penjual dan pembeli dengan perantaraan agen dalam sebuah transaksi jual beli. Perjanjian tersebut menimbulkan *wanprestasi* (ingkar janji) antara penjual terhadap pembeli pertama dan agen yang tidak sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati dan menimbulkan hubungan hukum antara ketiga belah pihak menyangkut hak dan kewajiban yang merupakan bagian terpenting dalam perjanjian.

¹⁷Wawancara dengan Bapak Ramadan Nasution, Agen, di Desa Simangambat pada hari Rabu 30 Agustus 2017.

Dalam prakteknya, jual beli sawah di Desa Simangambat Kecamatan Siabu, penjual sawah menjual sawah dengan pembeli pertama dan melakukan wanprestasi dengan pembeli pertama dan penjual berpindah pada pembeli kedua melalui perantara agen dengan harga yang jauh lebih tinggi dari pembeli pertama. Melihat permasalahan di atas menarik perhatian peneliti untuk mengadakan penelitian di Desa Simangambat Kecamatan Siabu dan mengangkatnya ke dalam karya ilmiah yang berbentuk skripsi dengan judul : **Pelaksanaan Jual beli Sawah Di Desa Simangambat Kecamatan Siabu Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah.**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan jual beli sawah di Desa Simangambat Kecamatan Siabu ?
2. Bagaimana Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) terhadap pelaksanaan Jual beli Sawah di Desa Simangambat Kecamatan Siabu?

C. Batasan Masalah

Supaya penelitian ini lebih terarah dan tidak menyimpang dari topik yang dipersoalkan, maka penulis membatasi masalah dari penelitian ini hanya pada pelaksanaan jual beli sawah di Desa Simangambat ditinjau dari kompilasi hukum ekonomi syariah.

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian diatas maka tujuan penelitian ini adalah

1. Untuk mengetahui pelaksanaan Jual beli Sawah di Desa Simangambat Kecamatan Siabu
2. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan jual beli Sawah di Desa Simangambat Kecamatan Siabu ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah.

E. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian adalah:

1. Secara teoretis
 - a. Dengan penelitian ini diharapkan bagi penulis dapat menambah wawasan dan pengetahuan mengenai pemahaman masyarakat Desa Simangambat Kecamatan Siabu tentang Jual beli Sawah.
 - b. Sebagai kontribusi kajian dan pemikiran bagi mahasiswa fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum, khususnya jurusan Hukum Ekonomi Syariah mengenai Jual beli Sawah sebagai sarana untuk mengaplikasikan berbagai teori yang didapatkan di bangku kuliah dan dapat memberikan manfaat dari hasil penelitian untuk kedepannya.
 - c. Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan untuk perbandingan atau referensi dalam melakukan penelitian yang lebih mendalam.

2. Secara Praktis

- a. Untuk menambah perbendaharaan perpustakaan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum serta perpustakaan umum tentang penelitian mengenai pemahaman masyarakat tentang Jual beli Sawah di Desa Simangambat Kecamatan Siabu.
- b. Sebagai bahan perbandingan bagi peneliti lain ingin melakukan kajian yang sama.
- c. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan masukan dan membantu warga Simangambat untuk menilai dan melihat sejauh mana pemahaman mereka tentang Jual beli Sawah.
- d. Sebagai persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Hukum dalam Hukum Ekonomi Syari'ah pada Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum di IAIN Padangsidempuan.

F. Batasan Istilah

Untuk membatasi pemahaman tentang istilah yang digunakan dalam penelitian ini perlu penulis menjelaskan beberapa istilah:

1. Pelaksanaan adalah proses, cara, perbuatan melaksanakan.¹⁸
2. Jual beli adalah suatu kegiatan tukar-menukar barang dengan barang yang lain dengan cara tertentu baik dilakukan dengan menggunakan akad maupun tidak menggunakan akad. Intinya, antara penjual dan pembeli

¹⁸Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), hlm. 627.

telah mengetahui masing-masing bahwa transaksi jual-beli telah berlangsung dengan sempurna.¹⁹

3. Tinjauan adalah pandangan atau pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari).²⁰
4. Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah adalah suatu peraturan yang dikeluarkan oleh MA.RI. No. 21/2008 atas diskusi dan kajian para pakar. KHES ini sudah memuat hukum materil dan formil yang berkaitan dengan masalah ekonomi yang dapat dijadikan acuan bagi para hakim, dosen, mahasiswa, dan instansi yang diperlukan, serta dapat diaplikasikan secara Nasional.²¹
5. Simangambat adalah nama Desa yang terletak di Kecamatan Madina yang dijadikan sebagai lokasi dalam peneitian.

G. Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan pembahasan ini, maka penulis membuat sistematika pembahasan berikut:

Bab pertama adalah pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, batasan istilah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika pembahasan.

¹⁹Ali Imran Sinaga, *Fikih I Taharah, Ibadah, Muamalah* (Bandung: Citapustaka Media Perintis, 2011), hlm. 153.

²⁰Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Op. Cit.*, hlm. 1713.

²¹Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madina (PPHIMM), *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah* (Jakarta: Kencana, 2009). hlm. 207.

Bab kedua adalah Tinjauan Pustaka, Penelitian Terdahulu, Landasan Teori yang terdiri dari pelaksanaan Jual beli Sawah di Desa Simangambat Kecamatan Siabu ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES).

Bab ketiga metodologi penelitian yang terdiri dari waktu dan lokasi penelitian, jenis penelitian, unit analisis data, sumber data, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan dan analisis data, teknik pengecekan keabsahan data.

Bab keempat adalah pada bab ini membahas paparan dan analisis data yaitu dengan cara Deskripsi Hasil Penelitian dan pembahasan hasil penelitian. Selanjutnya penyajian data, sebagai paparan yang sangat penting dalam penelitian untuk mengetahui bagaimana pemahaman masyarakat tentang pelaksanaan jual beli sawah, kemudian analisis data untuk menemukan jawaban dari permasalahan yang ada di rumusan masalah.

Bab kelima adalah penutup, yakni berisi tentang kesimpulan yang dimaksudkan untuk hasil akhir dari sebuah penelitian. Sedangkan saran merupakan harapan penulis kepada semua pihak agar penelitian yang dilakukan oleh penulis dapat memberikan kontribusi yang maksimal serta sebagai masukan bagi akademisi.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Secara terminologi fiqh jual beli disebut dengan *al-ba'i* yang berarti menjual, mengganti, dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. *Murabahah* (jual beli) merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti jual beli, kontrak, menjual jasa, atau kerja sama.

Jual beli sebenarnya terdiri dari dua suku kata yaitu “jual dan beli”. Kata jual menunjukkan bahwa adanya perbuatan menjual, sedangkan beli adalah perbuatan membeli.

Pengertian jual beli atau *bay'u* adalah suatu kegiatan tukar-menukar barang dengan barang yang lain dengan cara tertentu baik dilakukan dengan menggunakan akad maupun tidak menggunakan akad. Intinya, antara penjual dan pembeli telah mengetahui masing-masing bahwa transaksi jual-beli telah berlangsung dengan sempurna.¹

Jual beli merupakan akad yang umum digunakan oleh masyarakat, karena dalam setiap pemenuhan kebutuhannya, masyarakat tidak dapat berpaling untuk meninggalkan akad ini. Untuk mendapatkan makanan dan

¹Ali Imran Sinaga, *Fikih I Taharah, Ibadah, Muamalah* (Bandung: Citapustaka Media Perintis, 2011), hlm. 153.

minuman misalnya, terkadang ia tidak mampu untuk memenuhi kebutuhan itu dengan sendirinya, tapi akan membutuhkan dan berhubungan dengan orang lain, sehingga kemungkinan besar akan terbentuk akad jual beli.² Transaksi jual-beli yang dilakukan harus sesuai dengan aturan-aturan agama Islam. Menurut Hanafiyah pengertian jual beli secara defenitif yaitu tukar menukar harta benda atau sesuatu yang diinginkan dengan sesuatu yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat. Menurut Malikiyah Syafi'iyah dan Hanabilah, bahwa jual beli yaitu tukar menukar harta dengan harta pula dalam bentuk pemindahan milik dan kepemilikan.³

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah Pasal 73 yang berbunyi: Syarat khusus yang dikaitkan dengan akad jual beli dipandang sah dan mengikat apabila menguntungkan pihak-pihak.⁴ Dan menurut pasal 1457 KUHP, jual beli adalah suatu persetujuan dimana pihak yang satu berjanji mengikatkan dirinya untuk menyerahkan sesuatu benda, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Jual beli sebagai perjanjian timbal balik dimana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak lain (si

²Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), hlm. 69.

³Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah Fiqh Muamalah* (Jakarta : Kencana, 2013), hlm. 101.

⁴M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Edisi Revisi Cet ke-1 (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 33.

pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.⁵

Menurut pengertian Syari'at yang dimaksud dengan jual beli adalah penukaran harta atas dasar saling rela atau memindahkan milik dengan ganti rugi yang dapat dibenarkan yaitu berupa alat tukar yang sah.⁶

Menurut istilah yang dimaksud dengan jual beli adalah sebagai berikut.

- a. Menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan.
- b. Pemilikan harta benda dengan jalan tukar-menukar yang sesuai dengan aturan Syara.
- c. Saling tukar harta, saling menerima, dapat dikelola (tasharruf) dengan ijab dan kabul, dengan cara yang sesuai dengan Syara.
- d. Tukar-menukar benda dengan benda lain dengan cara yang khusus (dibolehkan).
- e. Penukaran benda dengan benda lain dengan jalan saling merelakan atau memindahkan hak milik dengan ada penggantinya dengan cara yang dibolehkan.
- f. Aqad yang tegak atas dasar penukaran harta dengan harta, maka jadilah penukaran hak milik secara tetap.⁷

⁵Muhammad Djakfar, *Hukum Bisnis Membangun Wacana Integrasi Perundangan Nasional dengan Syari'ah* (Yogyakarta: UIN-Malang Press, 2009), hlm. 170-174

⁶Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hlm.33.

Dari beberapa defenisi di atas dapat dipahami bahwa inti jual beli ialah suatu perjanjian tukar menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara suka rela diantara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain menerima sesuai dengan pernjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan syara' dan disepakati. Yang dimaksud dengan ketentuan umum ialah memenuhi persyaratan-persyaratan, rukun-rukun dan hal lainnya yang berkaitan dengan jual beli, maka bila syarat-syarat dan rukun-rukunnya tidak terpenuhi berarti tidak sesuai dengan kehendak syara'.⁸

Dari beberapa pengertian diatas dapat dipahami bahwa jual beli merupakan suatu perjanjian di antara dua belah pihak untuk saling tukar-menukar benda atau barang yang berlandaskan sukarela, dimana pihak satu menerima benda atau barang dan pihak lain menerimanya sesuai dengan kesepakatan dan ketentuan yang dibenarkan oleh syariat.

2. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam KUHPerdato

a. Hak dan Kewajiban Penjual

Penjual memiliki dua kewajiban utama yaitu menyerahkan hak milik atas barang dan barang menanggung kenikmatan tenteram atas barang tersebut dan menanggung cacat tersembunyi. Sebaliknya pembeli memiliki hak atas pembayaran harga barang, hak untuk

⁷Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 67-68.

⁸*Ibid.*, hlm. 68.

menyatakan pembatalan berdasarkan pasal 1518 KUHPerd dan hak reklame.

b. Hak dan Kewajiban Pembeli

Pembeli berkewajiban membayar harga barang sebagai imbalan haknya untuk menuntut penyerahan hak milik atas barang yang dibelinya. Pembayaran harga dilakukan pada waktu dan tempat yang ditetapkan dalam perjanjian.

3. Dasar Hukum Jual Beli

a. Al-Qur'an

Jual beli telah disahkan oleh al-Qur'an, Sunnah, dan Ijma. Adapun firman Allah dalam al-Qur'an surat al-Baqarah 282 yang berbunyi.

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْاۤ اِذَا تَدٰىنْتُمْ بٰدِيْنَ اِلٰىۤ اَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوْهُ
وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ اَنْ يَّكْتُبَ كَمَا
عَلَّمَهُ اللّٰهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِيْ عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللّٰهَ رَبَّهُۥ وَلَا

يَبْخَسَ مِنْهُ شَيْئًا

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya, dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), hendaklah ia bertakwa kepada Allah

tuhan-Nya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya..⁹

Riba itu ada dua macam : nisbah dan fadhl. Riba *nasiah* ialah pembayaran lebih yang disyaratkan oleh orang yang meminjamkan. Riba *fadhl* ialah penukaran suatu barang dengan barang yang sejenis, tetapi lebih banyak jumlahnya karena orang yang menukarkan mensyaratkan demikian, seperti penukaran emas dengan emas, padi dengan padi, dan sebagainya. Riba yang dimaksud dengan ayat ini Riba nasiah yang berlipat ganda yang umum terjadi dalam masyarakat Arab zaman jahiliyah. Maksudnya orang yang mengambil riba tidak tenteram jiwanya seperti orang kemasukan syaitan.¹⁰

Firman Allah SWT. Dalam surat an-Nisa ayat 29 berbunyi:

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

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.¹¹

⁹Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan Al-Hikmah* (Bandung: Diponegoro, 2008), hlm. 48.

¹⁰Dwi Suwiknyo, *Kompilasi Tafsir Ayat-ayat Ekonomi Islam* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009), hlm. 127-128.

¹¹Departemen Agama RI, *Op. Cit.*, hlm. 83.

b. Sunnah

Dalam hadis Nabi diantaranya adalah hadist yang diriwayatkan dari Ahmad No. 16628:

حَدَّثَنَا يَزِيدُ حَدَّثَنَا الْمَسْعُودِيُّ عَنْ وَائِلِ أَبِي بَكْرٍ عَنْ عَبَايَةَ بْنِ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعِ بْنِ خَدِيجٍ عَنْ جَدِّهِ رَافِعِ بْنِ خَدِيجٍ قَالَ قِيلَ يَا رَسُولَ اللَّهِ أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ قَالَ عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ

Artinya: Telah menceritakan kepada kami Yazid telah menceritakan kepada kami Al Mas'udi dari Wa'il Abu Bakr dari Abayah bin Rifa'ah bin Rafi' bin Khadij dari kakeknya Rafi' bin Khadij dia berkata, "Dikatakan, "Wahai Rasulullah, mata pencaharian apakah yang paling baik?" beliau bersabda: "Pekerjaan seorang laki-laki dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli yang mabrur" (AHMAD - 16628).¹²

Jual beli yang mabrur adalah setiap jual beli yang tidak ada dusta dan khianat, sedangkan dusta adalah penyamaran dalam barang yang di jual, dan penyamaran itu adalah menyembunyian aib barang penglihatan pembeli. Adapun makna khianat itu lebih umum dari itu, sebab selain menyamarkan bentuk barang yang dijual, sifat, atau hal-hal luar seperti dia menyiatkan dengan sifat yang tidak benar memberitahukan harta yang dusta. Adapun dalil ijma' adalah bahwa ulama sepakat tentang halalnya jual beli dan haramnya riba.¹³

¹² Kitab 9 Imam Hadist, HR Ahmad, No. 16628.

¹³ Mardina, Op. Cit., hlm. 102-104.

Yang dimaksud mabrur dalam hadis di atas adalah jual beli yang terhindar dari usaha tipu menipu dan merugikan orang lain.¹⁴

c. Ijma

Ulama telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya, harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai.¹⁵

4. Rukun, Syarat-syarat dan Macam-macam Jual Beli

Syariat Islam sangat menekankan agar dalam proses jual beli para pihak memperhatikan syarat dan rukun yang telah ditentukan, karena apabila salah satunya tidak terpenuhi berpotensi jual beli tidak sah atau batal demi hukum.¹⁶

a. Rukun Jual Beli

Agar jual beli menjadi sah dan berjalan sesuai dengan ketentuan syariat maka terdapat rukun yang harus dipenuhi yaitu:

- 1) Akad (ijab kabul)

¹⁴Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 115-116.

¹⁵Rachmad Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm. 75.

¹⁶Muhammad Djakfar, *Op. Cit.*, hlm. 177.

Akad adalah perikatan yang ditetapkan dengan ijab kabul berdasarkan ketentuan syariat yang berdampak pada objeknya. Akad adalah kata antara penjual dan pembeli. Jual beli belum dikatakan sah sebelum ijab dan kabul dilakukan sebab ijab kabul menunjukkan kerelaan (keridhaan). Pada dasarnya ijab kabul dilakukan dengan lisan, tetapi kalau tidak mungkin, misalnya bisu atau yang lainnya, boleh ijab kabul dengan surat-menyurat yang mengandung arti ijab dan kabul.¹⁷

Sighat atau ijab kabul, hendaknya diucapkan oleh penjual dan pembeli secara langsung dalam suatu majelis dan juga bersambung, maksudnya tidak boleh diselingi oleh hal-hal yang mengganggu jalannya ijab kabul tersebut.

2) Pelaku Transaksi (penjual dan pembeli)

Berikut ialah syarat-syarat bagi orang yang melahirkan akad.

- a) Baligh, berakal agar tidak mudah ditipu orang. Batal akad anak kecil, orang gila, dan orang bodoh, sebab mereka tidak pandai, orang bodoh tidak boleh menjual harta sekalipun miliknya.
- b) Beragama Islam, syarat ini khusus untuk pembeli benda-benda tertentu, misalnya seseorang hambanya yang beragama Islam

¹⁷Hendi Suhendi, *Op. Cit.*, hlm. 70.

sebab kemungkinan pembeli tersebut akan merendahkan *abid* yang beragama Islam.

c) Objek Transaksi (*ma'qud'alaih*).¹⁸

b. Syarat-syarat Sah jual beli

1) Syarat-syarat jual beli sebagai berikut:

- a) Jangan ada yang memisahkan, janganlah pembeli diama saja setelah penjual menyatakan ijab dan sebaliknya.
- b) Jangan diselangi dengan kata-kata lain antara ijab dan Kabul.
- c) Beragama islam, syarat ini khusus pembeli saja dalam benda-benda tertentu, seperti seseorang dilarang menjual hambanya yang beragama islam kepada pembeli yang tidak beragama islam, sebab besar kemungkinan pembeli tersebut akan merendahkan *abid* yang beragama islam, sedangkan Allah melarang orang-orang mukmmiin memberi jalan kepada orang kafir unntuk merendahkan orang mukmin.

2) Syarat-syarat benda yang menjadi objek akad ialah sebagai berikut:

- a) Suci atau mungkin untuk disucukan sehingga tidak sah penjualan benda-benda najis seperti anjing, babi, dan yang lainnya.
- b) Memberi manfaat menurut Syara' , maka dilarang jual beli benda-benda yang tidak boleh diambil manfaatnya menurut Syara', seperti menjual babi, kala, cicak, dan yang lainnya.

¹⁸ *Ibid.*, hlm. 71.

- c) Jangan ditaklikan, yaitu dikaitkan atau digantungkan kepada hal-hal lain, seperti jika ayahku pergi, kujual motor ini kepadamu.
 - d) Tidak dibatasi waktunya, seperti perkataan kujual motor ini kepada Tuan selama satu tahun, maka penjual tersebut tidak sah sebab jual beli merupakan salah satu sebab pemilikan secara penuh yang tidak dibatasi apa pun kecuali ketentuan Syara'.
 - e) Dapat diserahkan dengan cepat maupun lambat tidaklah sah menjual binatang yang sudah lari dan tidak dapat ditangkap lagi.
 - f) Milik sendiri, tidaklah sah menjual barang orang lain dengan tidak se-izin pemiliknya atau barang-barang yang baru akan menjadi miliknya.
 - g) Diketahui (dilihat), barang yang diperjualbelikan harus dapat diketahui banyaknya, beratnya, takarannya, atau ukuran-ukuran yang lainnya, maka tidaklah sah jual beli yang menimbulkan keraguan salah satu pihak.¹⁹
- 3) Masalah ijab dan Kabul ini pada ulama fiqh berbeda pendapat, diantaranya:
- a) Menurut ulama syafi'i ijab dan kabl ialah" Tidak sah akad jual beli kecuali dengan shigat, ijab Kabul yang diucapkan".
 - b) Imam Malik berpendapat" Bahwa jual beli itu telah sah dan dapat dilakukan secara dipahami saja".

¹⁹Hendi suhendi, *Op. Cit.*, hlm. 71-73.

c) Pendapat ketiga mazhab hambali ialah penyampaian akad dengan perbuatan disebut juga dengan akad *bin al-mu' athab*. “*Aqad al-mu'athab* ialah mengambil dan memberikan dengan tanpa perkataan, ijab dan Kabul sebagaimana seseorang membeli sesuatu yang telah diketahui harganya, kemudian dia mengambilnya dari penjual dan ia memberikan uangnya sebagai pembayaran”.²⁰

c. Macam-macam jual beli

Jual beli dapat ditinjau dari beberapa segi, ditinjau dari segi hukumnya, jual beli ada dua macam, jual beli yang sah menurut hukum dan batal menurut hukum, dari segi objek jual beli dan segi pelaku jual beli. Dari segi benda yang dijadikan objek jual beli dapat dikemukakan pendapat Imam Taqiyiddin bahwa jual beli menjadi tiga bentuk:

- 1) Jual beli benda yang kelihatan : pada waktu melakukan akad jual beli benda atau barang yang diperjualbelikan ada di depan penjual dan pembeli seperti membeli beras di pasar.
- 2) Jual beli yang disebutkan sifat-sifatnya dalam janji: jual beli salam (pesanan). Untuk jual beli tidak tunai (kontan).
- 3) Jual beli yang tidak ada.²¹

Jual beli yang dilarang dan batal hukumnya

²⁰*Ibid.*, hlm. 73-74.

²¹*Ibid.*, hlm. 75.

- 1) Barang yang dihukumkan najis oleh agama, seperti anjing.
- 2) Jual beli anak binatang yang masih berada dalam perut induknya.
- 3) Jual beli *gharar*, yaitu jual beli yang samar sehingga kemudian ada penipuan, seperti penjualan ikan dalam kolam.²²

Dalam hukum positif Indonesia *ba'i* dengan syarat khusus telah diatur dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dalam pasal 73 yang berbunyi : Syarat khusus yang dikaitkan dengan akad jual beli dipandang sah dan mengikat apabila menguntungkan pihak-pihak. Dan Pasal 74 yang berbunyi: Apabila jual beli bersyarat hanya menguntungkan salah satu pihak, maka jual beli tersebut dipandang sah, sedangkan persyaratannya batal.²³

5. Saksi dalam Jual Beli

Jual beli dianjurkan di hadapan saksi, berdasarkan firman Allah Q.S Al-Baqarah/2:282: “Dan persaksikanlah apabila kalian berjual beli.”Demikian ini karena jual beli yang dilakukan di hadapan saksi dapat menghindarkan terjadinya perselisihan dan menjauhkan diri dari sikap saling menyangkal. Oleh karena itu, lebih baik dilakukan, khususnya bila barang dagang tersebut mempunyai nilai yang sangat penting (mahal). Bila barang dagangan itu nilainya sedikit, maka tidak dianjurkan

²²*Ibid.*, hlm. 78-79.

²³M. Fauzan, *Op. Cit.*, hlm. 33.

mempersaksikannya. Ini adalah pendapat Imam Syafi'i, Hanafiyah, Ishak, dan Ayyub.

Adapun menurut Ibnu Qudamah, bahwa mendatangkan saksi dalam jual beli adalah kewajiban yang tidak boleh ditinggalkan. Pendapat ini diriwayatkan dari Ibnu Abbas dan diikuti oleh Atha dan Jabir.²⁴

6. Unsur Kelalaian dalam Jual Beli

Dalam jual beli dapat terjadi kelalaian, baik dari pihak penjual maupun dari pihak pembeli, baik pada saat terjadi akad, maupun sesudahnya. Untuk setiap kelalaian ada risiko yang harus dijamin oleh pihak yang lalai. Menurut ulama fikih, bentuk kelalaian dalam jual beli, diantaranya:

- a. Barang yang dijual itu, bukan milik penjual (barang titipan, jaminan hutang ditangan penjual, barang curian).
- b. Sesuai perjanjian, barang tersebut harus diserahkan ke rumah pembeli pada waktu tertentu, tetapi ternyata barang tidak diantarkan dan tidak tepat waktu.
- c. Barang tersebut rusak sebelum sampai ke tangan pembeli.
- d. Barang tersebut tidak sesuai dengan contoh yang telah disepakati.

Dalam kasus-kasus seperti ini, risikonya adalah ganti rugi dari pihak yang lalai. Apabila barang itu bukan milik penjual, maka ia harus membayar ganti rugi sebanyak harga yang telah diterimanya.

²⁴Mardani, *Op. Cit.*, hlm. 105.

Jaminan dipandang penting dalam jual beli, agar tidak terjadi perselisihan terhadap akad yang telah yang disetujui kedua belah pihak. Apalagi sekitarnya perselisihan itu sampai ke pengadilan.²⁵

7. Bentuk-Bentuk Jual Beli

Bentuk-bentuk (*bay'*) jual beli ada delapan jenis, yaitu:

- a. Bay' al-ain bi an-nuqud adalah jual beli harta dengan uang seperti sesuatu barang dengan dirham.
- b. Bay' al-muqayadah adalah jual beli harta dengan harta seperti sesuatu barang dengan hamba sahaya (budak) sebagaimana barter.
- c. Bay' ad-dain bi al-'ain adalah jual beli utang dengan sesuatu sebagaimana jual beli salam.
- d. Bay' al-musawamah adalah jual beli yang tidak menaruh perhatian (tidak memperdulikan) pada harta yang telah lalu/lewat.
- e. Bay' al-murabahah adalah jual beli yang saling menguntungkan.
- f. Bay' at-tauliyah adalah jual beli dengan perwakilan.
- g. Bay' al-muwaddah adalah jual beli yang bertolak-belakang dengan jual beli yang saling menguntungkan (al-murabahah) dimana menempatkan sebagai pemilik modal mendapat keuntungan lebih cepat dan lebih banyak.
- h. Bay' an-nuqud bi an-nuqud adalah jual beli uang dengan uang.²⁶

²⁵Ali Hasan, *Op. Cit.*, hlm. 127.

²⁶Ali Imran Sinaga, *Op. Cit.*, hlm. 154-155.

8. Manfaat dan Hikmah Jual Beli

a. Manfaat jual beli

- 1) Jual beli dapat menata struktur kehidupan ekonomi masyarakat yang menghargai hak milik orang lain.
- 2) Penjual dan pembeli dapat memenuhi kebutuhan atas dasar kerelaan atau suka sama suka.
- 3) Masing-masing pihak merasa puas.
- 4) Dapat menjauhkan diri dari memakan atau memiliki barang yang haram(batil).
- 5) Penjual dan pembeli mendapat rahmat dari Allah SWT.
- 6) Menumbuhkan ketentraman dan kebahagiaan.

b. Hikmah Jual Beli

Hikmah jual beli dalam garis besarnya yaitu Allah SWT mensyariatkan jual beli sebagai pemberian keluangan dan keleluasaan kepada hamba-hamba-Nya, karena semua manusia secara pribadi mempunyai kebutuhan berupa sandang, pangan, dan papan. Kebutuhan seperti ini tak pernah putus selama manusia masih hidup. Tak seorang pun dapat memenuhi hajat hidupnya sendiri, karena itu manusia dituntut berhubungan satu sama lainnya. Dalam hubungan ini, tak ada satu hal pun yang lebih sempurna dari pada saling tukar, di mana seseorang memberikan apa yang ia miliki untuk kemudian ia memperoleh sesuatu

yang berguna dari orang lain sesuai dengan kebutuhannya masing-masing.²⁷

B. Agen

1. Pengertian Agen

Agen adalah pihak-pihak seperti *broker* (pedagang perantara yang biayanya dibayar dengan imbalan) dan *sales agen* (agen penjualan). *Broker* dan *agent* akan mencari pembeli, bertindak di pihak penjual, negoisasi dengan pembeli, tetapi tidak memiliki barang yang diperantarakan atau diperdagangkan.

Agen menurut Sudarsono agen adalah (wakil, perantara), suatu pihak yang bertindak sebagai perantara dalam transaksi jual beli suatu dengan imbalan komisi sebesar persentase tertentu dari total hasil penjualannya.

Menurut Yan Pramadya Puspa agen adalah wakil tetap, baik yang ditunjuk ataupun tidak dari suatu perseroan dagang yang diberikan kuasa penuh untuk melakukan transaksi atas nama perseroan yang diwakilinya.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, agen adalah orang atau perusahaan prantara yang mengusahakan penjualan bagi perusahaan lain atas nama pengusaha, perwakilan, kaki tangan atau mata-mata negara

²⁷Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2015), hlm. 87-89.

asing, wakil pengusaha yang merundingkan, memberikan jasa layanan, atau menutup perjanjian jual beli dalam ketentuan yang ada.²⁸

Makelar dalam bahasa Arab ialah perantara perdagangan (orang yang menjualkan barang atau mencarikan pembeli), atau perantara antara penjual dan pembeli untuk memudahkan jual beli. Pada zaman sekarang ini, banyak orang yang disibukkan dengan pekerjaan masing-masing, sehingga tidak ada waktu untuk menjualkan barangnya atau mencari barang yang diperlukannya. Ada pula orang yang waktunya lapang, tidak sibuk. Namun tidak punya keahlian untuk memasarkan (menjualkan) Barangnya, atau tidak tahu bagaimana cara memperoleh barang yang diperlukannya itu. Kelebihan yang dinyatakan dalam keterangan diatas adalah harga yang lebih dari harga yang telah ditetapkan penjual barang itu, dan kelebihan barang setelah dijual menurut harga yang telah ditentukan oleh yang punya barang tersebut.²⁹

Dari beberapa penjelasan di atas dapat diartikan bahwa agen (perantara) ialah orang yang menjualkan barang atau mencarikan pembeli), atau perantara antara penjual dan pembeli untuk memudahkan jual beli. Pada zaman sekarang ini, banyak orang yang disibukkan dengan pekerjaan masing-masing, sehingga tidak ada waktu untuk menjualkan barangnya (jual beli sawah). Ada pula orang yang waktunya lapang, tidak

²⁸<http://dokumen.tips/documents/agen-dalam-pandangan-islam.htm>. Diakses pada tanggal 30 Oktober 2017.

²⁹Hendi Suhendi, *Op. Cit.*, hlm. 85-86.

sibuk. Namun tidak punya keahlian untuk memasarkan (menjualkan), atau tidak tahu bagaimana cara memperoleh keperluan yang diperlukannya itu.

2. Dasar Hukum Perantaraan

Firman Allah dalam Surah Al-Maidah ayat 1 yang berbunyi:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ۗ اُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيْمَةُ الْاَنْعَامِ اِلَّا مَا يُتْلٰى عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحْلِى الصَّيْدِ وَاَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ اِنَّ اللّٰهَ تَحْكُمُ مَا يُرِيْدُ ﴿١﴾

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.

Akad (perjanjian) yang dimaksudkan dalam ayat tersebut adalah janji prasetya hamba kepada Allah dan perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya. Janji itu ada yang tertulis dan ada pula yang hanya dengan lisan saja dan bahkan ada yang berpegang kepada adat istiadat semata. Hal itu semua dipandang sebagai janji dan tidak boleh dipungkiri. Ringkasnya jika melakukan perjanjian jual beli jangan ingkar janji (*wanprestasi*) jangan melenceng dari perjanjian awal yang sudah sama-sama disepakati antara kedua belah pihak.

3. Kelebihan Agen

Kelebihan Agen adalah harga yang lebih dari harga yang telah ditetapkan penjual barang. Kelebihan barang setelah dijual menurut harga yang telah ditentukan oleh pemilik barang tersebut.

Orang yang menjadi simsar dinamakan pula komisioner, makelar, atau agen, tergantung persyaratan-persyaratan atau ketentuan-ketentuan menurut hukum dagang yang berlaku. Walaupun namanya simsar, komisioner, namun mereka bertugas sebagai badan perantara dalam menjualkan barang dagangan, baik atas namanya sendiri dalam jual beli tanah. Berdasarkan agama asal dalam pelaksanaannya tidak terjadi penipuan dari yang satu terhadap yang lainnya.³⁰

4. Mewakikan untuk Jual Beli (*Al-Wakalah*)

Perantaraan jual beli (agen) dapat disebut juga dengan *al-wakalah* (perwakilan) karena agen merupakan perwakilan dari si penjual untuk dapat membantu atau memudahkan penjual dalam transaksi jual beli tersebut. Sebagaimana yang sudah diketahui wakalah ialah penyerahan dari seseorang kepada orang lain untuk mengerjakan sesuatu, perwakilan berlaku selama yang mewakikan masih hidup.³¹

Sesorang mewakikan orang lain untuk menjual sesuatu tanpa adanya ikatan harga tertentu, pembayaran tunai (kontan) atau berangsuran, di

³⁰ Hendi Suhendi, *Op.Cit.*, hlm. 85.

³¹ *Ibid.*, hlm. 234

kampung atau di kota, maka wakil (yang mewakilkan) tidak boleh menjual dengan seenaknya saja. Dia harus menjual sesuai dengan harga pada umumnya atau yang sudah ditentukan yang mewakilkan.

Dasar hukum *al-wakalah* adalah firman Allah Swt dalam surah Al-Kahfi: 19 :

فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَىٰ طَعَامًا فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِّنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا

Artinya: Maka suruhlah salah seorang di antara kamu untuk pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah Dia Lihat manakah makanan yang lebih baik, Maka hendaklah ia membawa makanan itu untukmu, dan hendaklah ia Berlaku lemah-lembut dan janganlah sekali-kali menceritakan halmu kepada seorang pun”.

Rasulullah Saw. Bersabda: “ Dari Jabir r.a ia berkata: aku keluar pergi ke Khaibar, lalu aku datang kepada Rasulullah Saw, maka beliau bersabda, “Bila engkau datang para wakilku ke khaibar, maka ambilah darinya 15 wasaq” (Riwayat Abu Dawud).³²

Orang yang diwakilkan (agen) tidak bisa sepenuhnya melakukan penjualan dalam transaksi jual beli sawah tersebut sesuai pada pasal 490 dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang berbunyi:

- a. Penerima kuasa dibolehkan menjual secara mutlak apabila kuasa penjualan bersifat mutlak.

³²*Ibid.*, hlm. 235

- b. Penerima kuasa dibolehkan menjual secara terbatas apabila kuasa penjualan bersifat terbatas.

C. Kajian Terdahulu

Penelitian terdahulu adalah penelitian yang sudah dilakukan sebelumnya oleh penelitian yang lain. Adapun penelitian terdahulu yang digunakan penulis adalah sebagai berikut:

Dalam skripsi karya Moehammad Rizal Anshori yang berjudul “ Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual beli Bersyarat studi kasus di pangkalan jual beli sepeda motor di Desa Jabung Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponogoro”,³³ yang mengungkapkan beberapa temuan yakni: akad transaksi jual beli bersyarat sepeda motor di Desa jabung Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponogoro merupakan transaksi yang dilarang menurut hukum islam, serta harga dalam jual beli tersebut merupakan riba.

Berdasarkan temuan diatas menunjukkan bahwa tema yang diangkat peneliti memiliki perbedaan dengan tema yang diangkat oleh penelitian terdahulu yang telah disebutkan di atas. Dilihat secara lebih dekat, kalau dibandingkan dengan penelitian skripsi saudara Moehammad Riza Anshori, subjek maupun objek penelitian penulis berbeda. Subjek penelitian yang diangkat peneliti adalah para pelaku jual beli anyaman bambu di Desa Sumbaregung Kecamatan Plaosan Kabupaten Magetan. Sedangkan penelitian

³³Moehammad Rizal Anshori, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Bersyarat studi kasus di pangkalan jual beli sepeda motor di Desa Jabung Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponogoro”, Skripsi, (Ponogoro: Jurusan Syari’ah STAIN Ponogoro, 2008).

Moehammad subjeknya adalah pangkalan jual beli sepeda motor di Desa Jabong Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponogoro. Kemudian dari segi objeknya juga berbeda, perbedaan itu karena objek yang diangkat peneliti mengenai jual beli ayaman bambu dengan syarat di Desa sumberagung Kecamatan Plaosan Kabupaten Magetan dilakukan secara langsung oleh pihak penjual dan pembeli tanpa adanya perantara. Sedangkan penelitian saudara Moehammad, objeknya adalah tentang jual beli bersyarat pada pangkalan jual beli sepeda motor di Desa Jabung Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponogoro dengan menggunakan jasa perantara.

Dalam skripsi karya Syarima Eyunita yang berjudul “Jual beli Bersyarat antara Produsen Pakan dengan Pengusaha Ikan di Desa Rumbio Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar Ditinjau dari Fiqih Muamalah”³⁴, yang mengungkapkan beberapa temuan yakni: akad jual beli bersyarat antara produsen pakan dengan ikan di Desa Rumbio Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar merupakan syarat yang dilarang. Adapun mekanisme penentuan harga jual beli bersyarat antara produsen pakan dengan pengusaha ikan adalah tidak disepakati di awal akad dan terdapat perbedaan harga jual ikan dan beli pakan antara menjual ikan atau tidak kepada produsen. Tinjauan Fiqih Muamalah terhadap jual beli bersyarat antara produsen pakan dengan

³⁴Syarima Eyunita, *Jual Beli Bersyarat antara Produsen Pakan dengan Pengusaha Ikan di Desa Rumbio Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar Ditinjau dari Fiqih Muamalah*”, Skripsi (Pekan Baru: Fakultas Syari’ah dan Ilmu Hukum, Jurusan Muamalah UIN Sultan Syarif Kasim Riau, 2014).

pengusaha ikan di Desa Rumbio Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar adalah batil.

Dilihat dari subjek maupun objek penelitian Syarima dengan penulis terdapat perbedaan. Subjek penelitian Syarima adalah semua masyarakat Desa Rumbio yang terlibat dalam praktek jual beli bersyarat yang sekaligus menjadi populasi dan sampel dalam penelitian. Sedangkan subjek dari penulis yakni masyarakat Desa Sumberagung Kecamatan Plaosan Kabupaten Magetan. Jika dilihat dari objeknya, penelitian Syarima yakni jual beli bersyarat di Desa Rumbio Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar. Sedangkan penelitian penulis adalah jual beli anyaman bambu dengan syarat di Desa Sumbaragung Kecamatan Plaosan Kabupaten Magetan.

Berdasarkan analisis di atas menunjukkan hasil bahwa, ternyata tidak ada satu pun penelitian sebelumnya yang memiliki persamaan dengan penelitian penulis, baik pada sisi subjek maupun objeknya. Selain itu, belum pernah ada objek yang sama dengan apa yang dilakukan penulis. Jadi permasalahan “Pelaksanaan Jual beli Sawah di Desa Simangambat Ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syari’ah” layak untuk dikaji lebih lanjut untuk dijadikan objek penelitian skripsi ini.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Waktu dan Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada bulan Agustus 2017 sampai dengan bulan September 2017 di Desa Simangambat Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal.

B. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan menggunakan analisis kualitatif, yaitu penelitian yang tidak mengandalkan bukti berdasarkan logika matematika, prinsip angka atau statistik. Penelitian kualitatif bertujuan mempertahankan bentuk dan isi perilaku manusia dan menganalisis kualitas-kualitasnya, ahli-ahli mengubahnya menjadi entitas-entitas kualitatif.¹ Penelitian kualitatif ini disebut “kualitatif naturalistik”. Istilah “naturalistik” menunjukkan bahwa pelaksanaan penelitian ini memang terjadi secara alamiah, apa adanya, dan situasi normal yang tidak dimanipulasi keadaan dan kondisinya, menekankan pada deskripsi secara alami.²

Jenis penelitian ini tergolong dalam kualitatif deskriptif, Nasir menjelaskan metode deskriptif adalah suatu metode dalam penelitian status kelompok manusia, suatu objek dan suatu kondisi. Tinjauan penelitian deskriptif adalah untuk membuat sebuah gambaran secara sistematis, faktual

¹Dedy Mulyana, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2002), hlm. 150.

²Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2002), hlm. 11.

dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antara fenomena dengan yang diselidiki.³ Menurut Muhammad “ Penelitian deskriptif adalah penelitian yang dilakukan untuk menguji atau menjawab pertanyaan mengenai status terakhir suatu objek yang diteliti”. Jenis penelitian yang penulis maksud adalah penelitian lapangan dengan mempertahankan bentuk dan isi Pelaksanaan jual beli sawah di Desa Simangambat Kecamatan Siabu ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syari’ah.

C. Unit Analisis/Subjek Penelitian

Subjek dalam penelitian ini adalah orang yang memberikan informasi tentang objek yang diteliti untuk mendapatkan sebuah keterangan data dalam penelitian.⁴ Adapun yang menjadi subjek penelitian ini adalah petani yang melakukan jual beli sawah dengan sipembeli di Desa Simangambat Kecamatan Siabu.

D. Sumber Data

Sumber data adalah subjek darimana data dapat diperoleh. Data yang dibutuhkan dalam penelitian ini terdiri dua macam sumber, yaitu data primer, dan sekunder. Yang perinciannya sebagai berikut:⁵

1. Sumber Primer

Sumber data primer adalah subjek dari mana data dapat diperoleh langsung dari subjek penelitian sebagai sumber informasi yang dicari,

³Muhammad Nasir, *Metode Penelitian* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998), hlm. 63.

⁴Suharsimi Arikunto, *Manajemen Penelitian* (Jakarta: Rineka Cipta, 2009), hlm. 85.

⁵*Ibid.*, hlm. 125.

sumber data primer atau data pokok yang dibutuhkan yaitu sumber data yang diperoleh dari pemilik sawah, penjual dan pembeli sawah di Desa Simangambat Kecamatan Siabu.

2. Sumber Sekunder

- a. Data sekunder yaitu data pendukung dan pelengkap dari data primer berupa bahan hukum sekunder yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang hasil karya para ahli hukum berupa, Al-Qur'an, Hadits, KHES, hasil-hasil penelitian terdahulu, buku-buku referensi, majalah hukum, pendapat-pendapat para sarjana yang berhubungan dengan pembahasan penelitian ini.⁶
- b. Data Tersier adalah bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dengan memberikan pemahaman dan pengertian atas bahan hukum lainnya. Bahan hukum yang dipergunakan oleh penulis adalah katalog perpustakaan, direktori, dan daftar bacaan. Dalam hal ini peneliti akan menggunakan buku lain dan karya ilmiah yang mempunyai relevansi dengan permasalahan yang dikaji misalnya:
 - Muhammad Djakfar, Hukum Bisnis, Yogyakarta: UIN-Malang press, 2009.
 - H. Hendi Suhendi, M.Si. Fiqih Muamalah, Jakarta: PT Grafindo, 2002.

⁶Tim Penyusun, *Buku Panduan Penulisan Skripsi* (Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan, 2014), hlm.79.

- Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana, 2013.

E. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang akan dibutuhkan dalam penelitian ini, maka teknik pengumpulan data yang dilakukan peneliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Observasi yaitu teknik pengumpulan yang mengharuskan peneliti turun ke lapangan.⁷ Dari defenisi tersebut peneliti menggambarkan bahwa observasi ini dilakukan secara sengaja dengan tujuan membantu untuk memudahkan penelitian dan melihat fenomena sosial, gejala-gejala dan melihat secara riil proses pelaksanaan jual beli sawah di Desa Simangambat Kecamatan Siabu.
2. Wawancara

Wawancara adalah alat pembuktian terhadap informasi atau keterangan yang di peroleh sebelumnya. Teknik wawancara yang digunakan dalam penelitian kualitatif adalah wawancara mendalam.⁸ Teknik wawancara yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah

⁷Ahmad Nizar Rangkuti, *Metode Penelitian Pendidikan* (Bandung: Citapustaka Media, 2014), hlm. 143.

⁸*Ibid.*, hlm. 149.

wawancara dengan non struktur, yang melakukan serangkaian komunikasi atau tanya jawab langsung.

Wawancara digunakan untuk memperoleh data tentang jual beli sawah di Desa Simangambat Kecamatan Siabu. Adapun yang diwawancarai penulis secara langsung adalah dengan sumber data yaitu penjual, pembeli, kepala Desa, tokoh Agama, tokoh Adat, yang ada di Desa Simangambat Kecamatan Siabu.

F. Teknik Pengolahan dan Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun urutan data secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, Observasi dan catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain. Analisis data terdiri dari tiga sub proses yang saling berhubungan.⁹

1. Reduksi data, mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya dan membuang yang tidak perlu. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memiliki gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya.

⁹Ahmad Nizar Rangkuti, *Op. Cit.*, 155-158.

2. Penyajian data, adalah suatu cara pengkompresan informasi yang memungkinkan suatu kesimpulan atau tindakan diambil sebagai bagian dari analisis. Pengajian data dapat dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart* dan sejenisnya.
3. Kesimpulan dan verifikasi data, merupakan tindakan peneliti dalam menginterpretasikan data, menggambarkan makna dari penyajian data. Dengan demikian kesimpulan dalam penelitian kualitatif mungkin dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif diharapkan adalah merupakan temuan yang baru yang sebelumnya belum pernah ada.

G. Teknik Pengecekan Keabsahan Data

Penjamin keabsahan data diambil dengan triangulasi. Teknik triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu diluar data yang diperoleh yang diperlukan untuk pengecekan atau pembanding. Triangulasi dapat disimpulkan sebagai pencarian dan pengujian data yang telah ada dalam memperkuat tafsiran dan meningkatkan kebijakan program yang berbasis pada bukti yang ada. Adapun triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Triangulasi sumber yaitu membandingkan, mengecek ulang derajat kepercayaan informasi yang diperoleh melalui beberapa sumber yang berbeda. Misalnya membandingkan hasil pengamatan dengan wawancara,

maknanya membandingkan apa yang di katakan secara umum dan secara pribadi, membandingkan wawancara dengan yang ada.¹⁰

2. Triagulasi waktu yaitu menguji derajat kepercayaan dengan cara mengecek kepada sumber yang sama dengan waktu yang berbeda. Ini digunakan untuk membantu validitasi data yang berkaitan dengan perubahan tingkah laku, karena tingkah laku dapat berubah dari waktu-kewaktu.
3. Triagulasi metode yaitu usaha mencek keabsahan data, atau mencek keabsahan temuan peneliti. Maknanya keabsahan data dilakukan beberapa teknik seperti wawancara, dan analisis dokumen.

¹⁰*Ibid.*, hlm. 146.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Hasil Penelitian

Uraian berikut merupakan gambaran umum tentang Desa Simangambat Kecamatan Siabu sebagai penjelasan tentang lokasi penelitian terkait dengan jual beli sawah di Desa Simangambat Kecamatan Siabu. Temuan umum di Desa Simangambat Kecamatan Siabu dalam memahami jual beli sawah dapat dilihat dari beberapa aspek sebagai berikut:

1. Luas Desa Simangambat Kecamatan Siabu

Luas wilayah Desa Simangambat Kecamatan Siabu mempunyai luas 154,7 Ha. Hal ini dimanfaatkan untuk lahan pertanian, perladangan, perkebunan salak, dan pemukiman penduduk.

2. Batas-batas Desa Simangambat Kecamatan Siabu

Desa Simangambat Kecamatan Siabu merupakan daerah dataran rendah, sangat cocok untuk daerah pertanian. Berdasarkan data yang diperoleh dari Kantor Kepala Desa Simangambat Kecamatan Siabu, batas-batas wilayah Desa Simangambat Kecamatan Siabu sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Kelurahan Sinonoan
- Sebelah selatan berbatasan dengan Desa Sihepeng
- Sebelah timur berbatasan dengan Kelurahan Sinonoan
- Sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Madina

3. Jumlah penduduk dan Mata Pencaharian

Penduduk Desa Simangambat Kecamatan Siabu sebanyak 823 jiwa yang terdiri dari 270 KK dan terdiri dari 397 orang laki-laki dan perempuan 426 orang. Untuk lebih jelasnya berikut ini adalah jumlah penduduk berdasarkan tingkat usia.

TABEL IV. 1

**JUMLAH PENDUDUK BERDASARKAN TINGKAT USIA DESA
SIMANGAMBAT KECAMATAN SIABU**

No	Tingkat Usia	Jumlah	Presentase
1.	0-10 Tahun	189 Orang	23,01%
2.	11-20 Tahun	161Orang	21,40%
3.	21-30 Tahun	109 Orang	18,87%
4.	31-40 Tahun	134 Orang	14,15%
5.	41-50 Tahun	98 Orang	9,90%
6.	51-60 Tahun	96 Orang	7,36%
7.	61-70 Tahun	27 Orang	4,26%
8.	71-80 Tahun	9 Orang	1,04%
	Jumlah	823 Orang	100%

Sumber: Data Administrasi Desa Simangambat Kecamatan Siabu, 2017.

Dari data tersebut dapat diketahui jumlah penduduk Desa Simangambat Kecamatan Siabu berjumlah sebanyak 823 orang yang berasal dari 270 Kepala Keluarga (KK).

4. Keadaan Sosial Ekonomi

Perekonomian merupakan hal yang terpenting dalam kehidupan. Tingkat perekonomian di Desa Simangambat Kecamatan Siabu ini tergolong menengah kebawah. Penghasilan utama sebagian besar masyarakat diperoleh dari hasil pertanian seperti menanam padi, berladang seperti menanam cabe, tomat, bawang dan sayur-sayuran.

Secara keseluruhan, mata pencaharian penduduk Desa Simangambat Kecamatan Siabu memiliki latar belakang yang berbeda-beda. Selain petani ada juga yang berprofesi sebagai PNS, pedagang/wiraswasta, dan yang lainnya. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini:

TABEL IV. 2

**MATA PENCAHARIAN PENDUDUK DESA SIMANGAMBAT
KECAMATAN SIABU**

NO	Mata Pencaharian	Jumlah	Persentase
1.	PNS	15 Orang	1,82%
2.	Pedagang/ Wiraswasta	31 Orang	3,76%
3.	Petani	777 Orang	94,41%
	Jumlah	823 Orang	100%

Sumber: Data Administrasi Desa Simangambat Kecamatan Siabu, 2016.

Dari tabel tersebut dapat diketahui bahwa jumlah PNS hanya 1,28%, pedagang wiraswasta 3,76% dan petani 94,41%. Dengan demikian dapat dipahami bahwa sebahagian besar mata pencaharian penduduk Desa Simangambat Kecamatan Siabu adalah bermata pencaharian petani yakni mencapai 94,41%. Usaha yang dilakukan bermacam-macam, mulai dari berwasah seperti menanam padi, berladang seperti menanam cabe, tomat, bawang dan sayur-sayuran dan sebagainya. Artinya kondisi ekonomi masyarakatnya sebahagian besar masih tergolong sangat sederhana.

5. Agama dan Pendidikan

Persentase agama penduduk Desa Simangambat Kecamatan Siabu dapat dilihat pada tabel berikut ini:

TABEL VI. 3

**KEADAAN AGAMA PENDUDUK DESA SIMANGAMBAT KECAMATAN
SIABU**

No	Agama	Jumlah	Persentase
1.	Islam	823 Orang	100%
2.	Kristen	0	0

Sumber: Data Administrasi Desa Simangambat Kecamatan Siabu, 2017.

Berdasarkan data tersebut maka keadaan keagamaan di Desa Simangambat Kecamatan Siabu adalah 100% beragama Islam dan 0% yang beragama Kristen. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pemeluk

agama di Desa Simangambat Kecamatan Siabu adalah pemeluk agama Islam.

Untuk menunjang kegiatan peribadahan masyarakatnya di Desa Simangambat Kecamatan Siabuterdapat dua mesjid. Jika dibandingkan dengan kebutuhan masyarakatnya maka jumlah sarana peribadahan tersebut sudah cukup memadai.

Bila ditinjau dari tingkat pendidikan di Desa Simangambat Kecamatan Siabu dapat diketahui bahwa tingkat pendidikan masyarakat mulai dari tingkat pendidikan yang tidak tamat SD, tamatan Sekolah Dasar (SD), Sekolah Menengah Pertama (SMP), Menengah Atas (SMA), dan Perguruan Tinggi dapat dilihat pada tabel berikut:

TABEL IV.4

**TINGKAT PENDIDIKAN PENDUDUK DESA SIMANGAMBAT
KECAMATAN SIABU**

NO	Tingkat Pendidikan	Jumlah	Persentase
1.	Tidak tamat SD	138 Orang	16,76 %
2.	Tamat SD	140 Orang	17,02 %
3.	Tamat SMP	157 Orang	19,07 %
4.	Tamat SMA	361 Orang	43,86 %
5.	Perguruan Tinggi	27 Orang	3,28 %
	Jumlah	823 Orang	100 %

Sumber: Data Administrasi Desa Simangambat Kecamatan Siabu, 2017.

Dari data tersebut dapat diketahui bahwa jumlah penduduk sejumlah 823 orang rata-rata sudah memperoleh pendidikan wajib belajar 9 tahun yakni berjumlah 157 orang yang sudah tamat SMP. Kemudian 361 orang tamat SMA, Sedangkan lulusan Perguruan Tinggi di Desa Simangambat Kecamatan Siabu masih tergolong rendah yakni berjumlah 27 orang dari 832 orang.

B. Pembahasan Hasil Penelitian

Tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan jual beli sawah di Desa Simangambat Kecamatan Siabu. Hasil penelitian ini diperoleh berdasarkan hasil wawancara dan observasi penulis yang dilakukan pada penjual dan pembeli, yang melakukan transaksi jual beli sawah dengan uang muka yang ada di Desa Simangambat Kecamatan Siabu beserta pihak-pihak yang terkait seperti Kepala Desa, Toko Agama, Toko Adat, Masyarakat Petani/Pegawai Desa Simangambat Kecamatan Siabu.

Berdasarkan tujuan penelitian tersebut maka untuk mempermudah dan memperjelas penjabarannya, dalam penelitian ini akan dipaparkan hasil penelitian yang meliputi pelaksanaan terhadap jual beli sawah yang bertempat tinggal di Desa Simangambat Kecamatan Siabu.

1. Pelaksanaan Jual Beli Sawah di Desa Simangambat Kecamatan Siabu ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES).

Penelitian ini terdapat dua pihak narasumber yang menjadi informan, untuk diminta penjelasan mengenai praktek jual beli sawah yang terjadi di

Desa Simangambat Kecamatan Siabu. Pihak yang pertama yaitu pihak penjual sawah, informan kedua yaitu dari pihak pembeli sawah. Dari pihak penjual dan pembeli masing-masing tiga orang. Tahap yang pertama diwawancarai pihak pembeli. Setelah pihak pembeli selesai diwawancarai, tahap berikutnya yaitu mewawancarai pihak penjual.

a. Proses Jual Beli Sawah

Dalam kehidupan bermasyarakat memang sangat erat kaitannya dengan kerukunan dalam menjalankan kegiatan sehari-hari, gotong-royong, menjadi ciri khas masyarakat Desa. Namun tidak hanya kerukunan saja yang sering kita temukan, masalah-masalah yang biasanya tidak kita pahami sering kali muncul pada kegiatan masyarakat di Desa Simangambat Kecamatan Siabu.

Desa Simangambat merupakan sebuah Desa yang terletak di Kecamatan Siabu. Kondisi sawah di Desa Simangambat tersebut sangat subur, didukung dengan luasnya area persawahan sehingga mayoritas masyarakat Desa Simangambat berprofesi sebagai petani dan buruh tani. Luasnya sawah yang dimiliki oleh sebagian warga menyebabkan banyak sawah tidak terpakai, sehingga para pemilik sawah lebih memilih untuk menjual sawah sehingga sawah dapat bermanfaat dan dapat menambah pendapatan.

Antara pihak penjual dan pembeli sawah merupakan kegiatan jual beli yang biasa dilakukan oleh masyarakat Desa Simangambat

Kecamatan Siabu. Jual beli dilakukan dengan cara penjual menjual sawah kepada pembeli dengan perantaraan agen dengan batas waktu tertentu. Penjual selaku pemilik sawah belum melaksanakan kewajibannya terhadap agen dalam perjanjian transaksi awal, penjual hanya memberikan uang persenan saja yang tidak sesuai dengan kesepakatan awal jual beli tersebut dimana jika agen dapat menjual harga sawah lebih dari harga yang ditetapkan penjual, maka lebihnya merupakan milik agen, tetapi penjual ingkar janji kepada agen.

Hasil wawancara yang dilakukan peneliti yaitu:

1. Wawancara dengan Bapak Ramadan Nasution selaku *agen* umur 31 mengatakan : “Tidak ada saksi dalam jual beli itu, Benar saya melakukan transaksi dengan penjual tanpa adanya saksi dan dilakukan secara lisan tanpa adanya surat pernyataan.”¹
2. Wawancara dengan Bapak Samsul Hasibuan selaku *pembeli* pertama umur 45 mengatakan : “Benar saya melakukan transaksi jual beli dengan penjual sawah dengan harga yang sudah disepakati dengan harga Rp. 40.000.000-, dengan uang muka sebesar Rp. 5.000.000,-.

¹Bapak Ramadan Nasution, *Sebagai Pembeli Sawah di Desa Simangambat*, wawancara: 20 september 2017.

“Benar transaksi yang dilakukan penjual dibatalkan karena penjual inkar janji dengan transaksi awal yang sudah disepakati dengan perjanjian awal.

3. Wawancara dengan Bapak gong martua Hasibuan selaku *pembeli* kedua umur 55 mengatakan” Benar saya melakukan transaksi jual beli dengan penjual tanpa adanya sanksi pada saat transaksi”, “Benar saya tidak tau adanya pembeli pertama dalam transaksi jual beli sawah yang dilakukan penjual tersebut”.
4. Wawancara Kepada *Kepala Desa* dengan Bapak Basir Siregarmengatakan: “Benar, masyarakat di Desa ini mayoritas berpenghasilan bertani, masyarakat disini melakukan perjanjian jual beli antara pihak penjual dan pihak pembeli hanya dengan melakukan lafas yang sederhana atau dengan lisan saja. Pendapat saya tentang pelaksanaan jual beli sawah di Desa ini, sering terjadi tidak sesuai dengan kesepakatan antara pihak penjual dan pihak pembeli dalam akad yang disepakati mereka, menurut saya tidak ada keadilan, karena sering terjadi si penjual ingkar janji terhadap pembeli. Sistem jual beli disini tidak sesuai deng hukum Islam. ²
5. Wawancara dengan Rudiansyah Nasution Sebagai *Tokoh Agama* mengatakan: “Pelaksanaan jual beli itu harus ada rukun dan syaratnya, dalam akad jual beli saling meridhai dan adanya

²Bapak Basir Siregar, sebagai Kepala Desa Simangambat, wawancara: 21 September 2017.

keepakatan antara kedua belah pihak. Belum sesuai, karena di Desa ini sering melenceng dari akad yang ditentukan oleh pihak penjual kepada pihak pembeli, pelaksanaan jual beli di Desa ini tidak sesuai dengan hukum ekonomi syariah khususnya dalam sistem transaksi jual beli sawah di desa ini. Masyarakat disini biasa melakukan akad jual beli dengan cara sistem saling percaya saja dan tidak mengkhawatirkan apa yang akan terjadi dikemudian hari karena beranggap sudah saling kenal dan hanya melakukan aqad jual beli sawah tersebut dengan secara lisan dan saling percaya”.³

6. Wawancara dengan Bapak Rusli Siregar sebagai *Tokoh Adat* mengatakan: “Benar, masyarakat di Desa ini mayoritas berpenghasilan bertani, pendapat saya pelaksanaan jual beli itu harus ada rukun dan syaratnya, dalam akad jual beli saling meridhai dan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, masyarakat di Desa ini melaksanakan Akad jual beli dengan secara lisan saja dan perikatan yang ditetapkan dengan ijab kabul antara penjual dan pembeli.”⁴

³Rudiansyah Nasution, sebagai Tokoh Agama di Desa Simangambat, wawancara: 24 september 2017.

⁴Bapak Rusli Siregar, sebagai Tokoh Adat di Desa Simangambat, wawancara: 25 september 2017.

Dalam keterangan di atas, masyarakat di Desa Simangambat pada saat melakukan transaksi jual beli dilakukan dengan dihadiri pihak penjual dan pembeli, kemudian dalam melakukan perjanjian dan kesepakatan hanya dengan lisan dan kadang ada yang meminta bantuan perangkat Desa setempat sebagai saksi atas pelaksanaan jual beli sawah tersebut.

Dalam melakukan akad biasanya tidak mendatangkan saksi. Namun jika ingin mendatangkan saksi biasanya dari perangkat Desa setempat atau Kepala Dusun. Dalam perjanjian yang dilakukan oleh penjual dan pembeli, jika jual beli tersebut hanya dalam jangka tiga tahun maka tidak perlu menggunakan perjanjian tertulis.

2. Tinjauan dalam KHES terhadap Pelaksanaan Jual Beli Sawah

Dalam jual beli sawah tersebut hak penjual yaitu menentukan harga yang kemudian disepakati bersama pembeli dan menentukan jangka waktu pembayaran sawah yang akan dijual.

Setelah penulis menguraikan hasil penelitian yang diperoleh dari wawancara yang dilakukan penulis pada masyarakat Desa Simangambat Kecamatan Siabu maka pada sub bab ini penulis meninjau pelaksanaan jual beli sawah tersebut menggunakan Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah. Meperoleh suatu benda atau barang dapat dilakukan dengan berbagai cara, alasan cara itu tidak bertentangan peraturan yang berlaku. Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah mengatur dengan jelas mengenai

cara memperoleh suatu benda, yaitu termuat pasal 18, benda dapat diperoleh dengan cara.⁵

1. Pertukaran.
2. Pewarisan.
3. Hibah.
4. Wasiat.
5. Pertambahan.
6. Jual beli.
7. Luqatah.
8. Wakaf.
9. Cara lain yang dibenarkan menurut syari'at.

Salah satu cara memperoleh benda yaitu dengan cara jual beli. Pengertian jual beli sebagaimana dalam pasal 20 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah dijelaskan bahwa *bai'* adalah jual beli antara benda dengan benda atau pertukaran benda dengan uang.⁶ Pertukaran dalam transaksi jual beli merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli). Pertukaran biasanya dilakukan pertukaran dengan uang.

Kemudian pasal 63 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah dijelaskan bahwa: penjual wajib menyerahkan obyek jual beli sesuai dengan harga

⁵M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Edisi Revisi Cet ke-1 (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 10.

⁶*Ibid.*, hlm. 15.

yang telah disepakati. Pembeli wajib menyerahkan uang atau benda yang setara dengan obyek jual beli.

Dari pasal 63 diatas kewajiban pokok penjual dapat dikategorikan menjadi dua:

1. Menyerahkan barangnya atau benda yang diperjualbelikan kepada pembeli.
2. Menjamin bahwa pembeli dapat memiliki barangnya seutuhnya.

Pasal 1475 KUHP tersebut menegaskan bahwa ketika barang yang diperjualbelikan itu diserahkan kepada pembeli, secara langsung barang tersebut harus dapat dikuasai dan dimiliki oleh pembeli.

Pasal 19 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah mengenai kepemilikan:

- a. Pemilikan yang penuh, mengharuskan adanya kepemilikan manfaat dan tidak dibatasi waktu;
- b. pemilikan yang penuh tidak dapat dihapuskan, tetapi dapat diahlikan.

Berpindahnya kepemilikan atau hak milik atas barang dalam jual beli merupakan sebuah kewajiban yang harus dilakukan oleh pihak penjual dan pembeli. Kemudian kepemilikan itu tidak dibatasi oleh waktu.

Jika mengkaitkan dengan pasal 91 dan 92 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah berbunyi: transaksi jual beli yang terjadi pada masyarakat Desa Simangambat Kecamatan Siabu tersebut tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang termuat dalam KHES tersebut.

Kemudian dalam pasal 912 jual beli tersebut dinyatakan batal karena tidak ada unsur berpindahnya kepemilikan.

Adat adalah suatu perbuatan atau perkataan yang terus menerus dilakukan oleh manusia lantaran dapat diterima akal. Sedangkan *'Urf* ialah sesuatu perbuatan atau perkataan dimana jiwa merasakan suatu ketenangan dalam mengerjakannya karena sudah sejalan dengan logika dan dapat diterima oleh watak kemanusiaannya.

Jika dipahami dari beberap pendapat diatas, maka jual beli yang terjadi pada masyarakat Desa Simangambat bertentangan dengan syari'at mengenai jual beli yang termuat dalam beberapa ketentuan dan dapat menghilangkan kemaslahatan, jadi jual beli sawah tidak sesuai dengan KHES karena terjadi *wanprestasi*.

Dalam pasal 48 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah dijelaskan mengenai akad, bahwa pelaksanaan akad atau hasil akhir akan harus sesuai dengan maksud dan tujuan akad, bukan hanya pada kata atau kalimat.

Sebuah transaksi (akad) jual beli telah dilakukan dan memenuhi syaratnya, maka konsekuensinya penjual wajib memberikan hak milik barang kepada pembeli, dan pembeli memindahkan hak barangnya kepada penjual, sesuai dengan harga yang disepakati. Selanjutnya pembeli dan penjual halal untuk menggunakan barang yang telah berpindah hak milik tersebut.

Pelaksanaan jual beli sawah di Desa Simangambat tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah karena pada hakikatnya konsekuensi dari jual beli itu harus berpindah kepemilikan dari penjual kepada pemilik. Maka kegiatan jual beli tersebut batal.

3. Analisa

Islam merupakan agama yang sempurna yang dibawah oleh Nabi besar Muhammad SAW yang telah mengatur tentang kehidupan manusia dalam segala bidang, salah satunya adalah muamalah. Alqur'an adalah kitab ummat Islam merupakan dasar hukum tertinggi dalam mencari sebuah ketentuan hukum yang terjadi dimasyarakat.

Dalam jual beli Islam telah menentukan syarat dan rukun agar jual beli tersebut sah dan tidak ada pihak yang dirugikan dalam perjanjian tersebut. Adapun syarat dan rukun tersebut telah dipaparkan dalam bab sebelumnya. Walau telah dijelaskan dalam ayat alquran jual beli yang diperbolehkan, Namun prakteknya masyarakat masih banyak yang melanggar dan tidak sesuai dengan ketentuan agama demi keuntungan salah satu pihak.

Telah digambarkan pada bab sebelumnya tentang transaksi jual beli yang ada di Desa Simangambat Kecamatan Siabu, dimana penjual dan pembeli bahwa menentukan dari segi syarat dan secara global telah terpenuhi, itu dapat dilihat bahwa dalam melakukan perjanjian jual beli

kedua belah pihak dengan ketentuan pembayaran Dp/uang muka, tidak ada unsur paksaan dengan objek yang jelas dapat dimanfaatkan dan dengan pembayaran yang telah disepakati. Dimana saksinya jika jual beli tidak berlanjut maka uang muka yang diberikan sebagai tanda bayar diawal atau uang muka tidak akan dikembalikan sepenuhnya dan hanya setengah dari yang dibayar.

Dilihat dari segi rukun dalam pelaksanaan jual beli sawah di Desa Simangambat Kecamatan Siabu antara penjual dan pembeli telah terpenuhi, dimana sudah ada penjual dan pembeli dan sawah yang dijual sudah ada dan jelas.

Perjanjian jual beli secara umum dapat diartikan sebagai suatu perjanjian dimana seseorang penjual memperkenankan atau mengizinkan orang lain dalam hal ini penjual untuk menjual sawahnya dengan membuat suatu perjanjian, bahwa pada waktu perjanjian yang disepakati atau ditentukan harus dibayar sesuai perjanjian yang telah dibuat.

Jadi menurut peneliti dalam jual beli di Desa Simangambat Kecamatan Siabu tidak sesuai dengan ajaran Islam, seharusnya yang menjual sawah itu tidak ingkar janji (*wanprestasi*) kepada pihak Agen. Pihak penjual akan memberikan bagian Agen yang sudah diterima oleh penjual apabila akad jual beli tidak berlanjut, karena ini akan merugikan pihak Agen, karena pihak Agen merasa kecewa kepada pihak penjual.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilaksanakan, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan jual beli sawah di Desa Simangambat masih ada yang tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan syariat Islam karena penjual ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap pembeli pertama dan melakukan transaksi jual beli atau beralih dengan pembeli kedua dengan perantaraan agen yang pada hakikatnya transaksi jual beli tersebut tidak boleh menurut syariat islam.
2. Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, jual beli sawah di Desa Simangambat Kecamatan Siabu belum sepenuhnya memenuhi syarat dan rukun jual beli. Pihak penjual tidak memberikan sawah kepada pembeli pertama yang sudah lebih dulu melakukan transaksi jual beli terhadap penjual sawah di Desa Simangambat. Maka jual beli di Desa Simangambat tidak sesuai dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah. Karena penjual sawah tidak jadi melakukan transaksi jual beli pada pihak pembeli pertama dan beralih pada pembeli kedua dengan perantaraan agen dalam jual beli di Desa Simangambat merupakan '*urf*' atau kebiasaan bagi penjual sawah tersebut.

B. Saran

1. Bagi penjual sawah perlu menjelaskan tentang sistem pembayaran uang muka dan masa hak ketika melakukan akad jual beli, dan menjelaskan kepada pembeli pertama kapan berakhirnya jual beli sawah tersebut, dan mengatakan bahwa sawah tersebut akan dijual kepada orang lain dan menjelaskan kepada pembeli kedua bahwa sawah tersebut masih di pembeli pertama. Ketika berinteraksi sebaiknya penjual sawah memberikan tanda bukti/kuitansi sebagai tanda bukti pembayaran di awal. Selain itu pemilik sawah tidak boleh ingkar janji/ *wanprestasi* dari pihak pembeli pertama sehingga bagi pihak pembeli sawah harus menepati janji supaya tidak ada yang merasa dirugikan oleh pihak pembeli.
2. Bagi pembeli sawah perlu memperhatikan kejelasan lafas yang diucapkan oleh penjual sawah ketika berinteraksi dan meminta untuk dituliskan atau tanda bukti bahwa kita telah memberikan uang muka sawah tersebut. Pembeli harus berpikir matang-matang dalam membeli sawah tersebut dan melihat kondisi/keadaan sawah yang akan di beli dan siap untuk dipakai agar pembeli tidak menyesal dan membatalkan jual beli secara sepihak dan agar tidak ada permasalahan dikemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana, 2015.
- Abuddin Nata, *Metodologi Studi Islam*, Jakarta: Raja Grafindo, 2001.
- Ahmad Nizar Rangkuti, *Metode Penelitian Pendidikan*, Bandung: Citapustaka Media, 2014.
- Ali Imran Sinaga, *Fikih I Taharah, Ibadah, Muamalah*, Bandung: Citapustaka Media Perintis, 2011.
- Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004.
- Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2004.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan Al-Hikmah*, Bandung
- Dedy Mulyana, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2002.
- Dimmyauddin Djwaini, *Pengantar Fiqh Muamalat*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.
- Dwi Suwiknyo, *Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009.
- Hafid Abdullah, *Kunci Fiqh Syafi'i*, Semarang: Asy-Syifa, 1992.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.
- <http://dokumen.tips/documents/agen-dalam-pandangan-islam.htm>. (Diakses pada tanggal 30 Oktober 2017)
- K, Lubis, Sahrawardi, dkk, *Wakaf dan Pemberdayaan Ummat*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah: Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana, 2012.
- Muhammad Djakfar, *Hukum Bisnis Membangun Wacana Integrasi Perundangan Nasional dengan Syari'ah*, Malang: UIN-Malang Press, 2009.

- M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Edisi Revisi Cet ke-1,(Jakarta: Kencana, 2009).
- Muhammad Nasir, *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998.
- Rachmad Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam, Bandung* : PT. Sinar Baru Algensindo, 1998.
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2002.
- Suharsimi Arikunto, *Manajemen Penelitian*, Jakarta: Rineka Cipta, 2009.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. DATA PRIBADI

Nama : Rahmad Saleh
NIM : 13 240 0027
Tempat/Tanggal Lahir : Padang, 04 April 1994
Alamat : Simangambat, Kecamatan Siabu Kabupaten
Mandailing Natal

Nama Orang Tua
Ayah : Jaliluddin Rangkuti
Ibu : Nur Intan Hasibuan
Alamat : Simangambat, Kecamatan Siabu Kabupaten
Mandailing Natal

B. PENDIDIKAN

1. SD Negeri No. 200512, Tamat Tahun 2007
2. MTs Palopat Pjorkoling, Tamat Tahun 2010
3. SMK Negeri 1 Lembah Sorik Marapi, Tamat Tahun 2013
4. IAIN Padangsidempuan Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum Jurusan Hukum
Ekonomi Syariah Padangsidempuan, Tamat Tahun 2019.

C. PENGALAMAN ORGANISASI

1. Pengurus Himpunan Mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Periode
2015.

Penulis

RAHMAT SALEH
NIM. 13 240 0027

Lampiran

Daftar wawancara

1. Apakah benar bapak dan ibu melakukan transaksi dengan si penjual?
2. Apakah bapak mengetahui transaksi sipenjual dengan sipembeli?
3. Apakah bapak kepala desa mengetahui transaksi sipenjual dengan sipembeli?
4. Apakah sudah terpenuhi rukun dan syarat antara sipenjual dengan sipembeli?
5. Apa kendala sipembeli tidak jadi membeli sawah dari sipenjual?
6. Apakah hubungan saudara dengan saudari yang melakukan jual beli sawah?
7. Berapa harga yang ditentukan sipenjual terhadap jual beli sawah?
8. Mengapa sipenjual melakukan transaksi tanpa hadirnya seorang saksi?
9. Berapa luas sawah yang dijual kepada sipembeli?



PEMERINTAH KABUPATEN MANDAILING NATAL
KELURAHAN SIMANGAMBAT
KECAMATAN SIABU

Nomor : 194/2017
Lamp :
Hal : Surat Keterangan Riset

Kepada Yth.
Bapak Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN
Padangsidempuan
Di-
Padangsidempuan

Dengan hormat
Berdasarkan Surat Keterangan a.n Wakil Dekan Bidang Akademik
Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN Padangsidempuan Nomor: B-
491/In.14/D.4c/TL.00/10/2017 tentang Izin Penelitian Penyelesaian Skripsi
Mahasiswa IAIN Padangsidempuan di Kelurahan Simangambat Kecamatan Siabu
Kabupaten Mandailing Natal.

Yang bertanda tangan di bawah ini Lurah Simangambat Kecamatan Siabu
dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Rahmat Saleh
Nim : 13 240 0027
Tempat/tgl lahir : Padang, 01 April 1994
Jenis kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Alamat : Lingkungan V Kel. Simangambat Kec. Siabu

Adalah benar telah mengadakan penelitian di Kelurahan Simangambat
Kecamatan Siabu mulai bulan Agustus 2017 sampai bulan Maret 2018.

Penelitian ini dimaksud untuk memenuhi tugas akhir perkuliahan berupa
penyusunan skripsi yang berjudul: Pelaksanaan Jual Beli Sawah di Kelurahan
Simangambat Kecamatan Siabu Ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Demikian surat keterangan ini di perbuat dengan sebenarnya agar dapat
dipergunakan dengan seperlunya.

Diperbuat di : Simangambat
Pada tanggal : 09 Oktober 2017

LURAH SIMANGAMBAT



NIP. 19670424 198810 2 001



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM

Jalan T. Rizal Nurdin Km 4.5 Sihitang 22733
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022
Website : <http://syariah.iain-padangsidimpuan.ac.id> e-mail : fasih.141npsp@gmail.com

Nomor : B-491/In.14/D.4c/TL.00/10/2017
Sifat : -
Lampiran : -
Hal : **Mohon Bantuan Informasi
Penyelesaian Skripsi.**

5 Oktober 2017

Yth, Kepala Desa Simangambat
Kecamatan Siabu

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Dengan hormat, Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Institut Agama Islam Negeri Padangsidimpuan menerangkan bahwa:

Nama : Rahmat Saleh
NIM : 132400027
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Ilmu Hukum / Hukum Ekonomi Syariah
Alamat : Simangambat Kec. Siabu

adalah benar mahasiswa Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN Padangsidimpuan yang sedang menyelesaikan Skripsi dengan judul "Pelaksanaan Jual Beli Sawah di Desa Simangambat Kecamatan Siabu Ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)".

Sehubungan dengan itu, dimohon bantuan Bapak untuk memberikan data dan informasi sesuai dengan maksud judul skripsi di atas.

Demikian kami sampaikan, atas kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.



a.n Dekan
Wakil Dekan Bidang Akademik

Ahmatnizar, M.Ag
NIP 196802022000031005



PEMERINTAH KABUPATEN MANDAILING NATAL
KELURAHAN SIMANGAMBAT
KECAMATAN SIABU

Nomor : 104/As-17
Lamp :
Hal : Surat Keterangan Riset

Kepada Yth.
Bapak Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN
Padangsidempuan
Di-
Padangsidempuan

Dengan hormat
Berdasarkan Surat Keterangan a.n. Wakil Dekan Bidang Akademik
Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN Padangsidempuan Nomor: B-
491/In.14/D.4c/TL.00/10/2017 tentang Izin Penelitian Penyelesaian Skripsi
Mahasiswa IAIN Padangsidempuan di Kelurahan Simangambat Kecamatan Siabu
Kabupaten Mandailing Natal.

Yang bertanda tangan di bawah ini Lurah Simangambat Kecamatan Siabu
dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Rahmat Saleh
Nim : 13 240 0027
Tempat/tgl lahir : Padang, 01 April 1994
Jenis kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Alamat : Lingkungan V Kel. Simangambat Kec. Siabu

Adalah benar telah mengadakan penelitian di Kelurahan Simangambat
Kecamatan Siabu mulai bulan Agustus 2017 sampai bulan Maret 2018.

Penelitian ini dimaksud untuk memenuhi tugas akhir perkuliahan berupa
penyusunan skripsi yang berjudul: Pelaksanaan Jual Beli Sawah di Kelurahan
Simangambat Kecamatan Siabu Ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Demikian surat keterangan ini di perbuat dengan sebetulnya agar dapat
dipergunakan dengan seperlunya.

Diperbuat di : Simangambat
Pada tanggal : 09 Oktober 2017

LURAH SIMANGAMBAT

