

## **ANALISIS TERHADAP JUAL BELI TANAH BERSYARAT MENURUT FIQH MUAMALAH STUDI KASUS DI KECAMATAN DELIMA**

**AHMAD NIDAL**

**Institut Agama Islam (IAI) Al-Aziziyah Samalanga, Bireuen, Aceh**

Email: [ahnid852@gmail.com](mailto:ahnid852@gmail.com)

### ***Abstract***

*Buying and selling is part of ta'awun (mutual help). For buyers to help sellers who need money (profit), while for sellers it also means helping buyers who are in need of goods. Therefore, buying and selling is a noble deed and the culprit gets the pleasure of Allah SWT. Along with the development of the times, there have been many fiqh problems in society which sometimes had never clearly occurred during the time of the Prophet or during the time of the Imams of the school of thought, but when it is related to the principles or basic rules they are actually the same, or even the society is not sufficient. As for what often occurs among the community, the problem of buying and selling conditional land is that those who own land may sell it but have the right to buy it back in Islamic teachings, it is permissible. From the problems mentioned above, the author is interested in conducting a study entitled Analysis of Conditional Sale and Purchase of Land According to Fiqh Muamalah Case Studies in Delima District. The type of research used is qualitative research, the research approach used is an empirical juridical approach. The analytical approach in this study is a qualitative approach, which is a way of analyzing research results that produce descriptive data. The practice of conditional sale and purchase of rice fields that occurs in Delima District, Pidie Regency is an agreement that occurs between two parties between the seller and the buyer, where the land can be bought over by the land owner when it is due in accordance with the agreement that has been agreed upon and Implementation of conditional land sale and purchase practices This is a ba'i al wafa', namely buying and selling that takes place on the condition that the goods being sold can be bought back by the seller if the agreed timeframe has arrived, then this sale and purchase is not allowed because it is not in accordance with the theory of buying and selling in Islamic law, especially if there is no time specified for redemption of the land.*

***Keywords: Sale and Purchase, Conditional Land, Fiqh Muamalat.***

### Abstrak

Jual beli merupakan bagian dari *ta'awun* (saling menolong). Bagi pembeli menolong penjual yang membutuhkan uang (keuntungan), sedangkan bagi penjual juga berarti menolong pembeli yang sedang membutuhkan barang. Karenanya, jual beli merupakan perbuatan yang mulia dan pelakunya mendapat keridhaan Allah SWT. Seiring berkembangnya zaman, banyak terjadi masalah *fiqh* dalam masyarakat yang terkadang belum pernah terjadi pada masa nabi atau pada masa imam mazhab secara jelas, tetapi jika dikaitkan dengan prinsip atau kaidah dasarnya itu sebenarnya sama, atau malah memang masyarakat belum cukup. Adapun yang sering terjadi di kalangan masyarakat masalah jual beli tanah bersyarat adalah yang mempunyai tanah boleh menjualnya namun memiliki hak untuk membeli kembali dalam ajaran Islam diperbolehkan. Dari permasalahan tersebut diatas, penulis tertarik melakukan suatu penelitian dengan judul Analisis Terhadap Jual Beli Tanah Bersyarat Menurut *Fiqh* Muamalah Studi Kasus Di Kecamatan Delima. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif, pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris, Pendekatan analisis dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif, yakni suatu cara analisis hasil penelitian yang menghasilkan data deskriptif. Praktik jual beli sawah bersyarat yang terjadi di Kecamatan Delima Kabupaten Pidie adalah perjanjian yang terjadi antara dua belah pihak antara penjual dan pembeli, dimana tanah tersebut dapat dibeli alih pemilik tanah apabila sudah jatuh tempo sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati dan Pelaksanaan praktik jual beli tanah bersyarat ini, merupakan *ba'i al wafa'* yakni jual beli yang dilangsungkan dengan syarat bahwa barang yang di jual tersebut dapat dibeli kembali oleh penjual apabila tenggang waktu yang telah disepakati telah tiba, maka jual beli ini tidak diperbolehkan karena tidak sesuai dengan teori jual beli dalam hukum Islam, lebih-lebih jika tidak ada penentuan waktu penebusan pada tanah tersebut.

**Kata kunci:** Jual Beli, Tanah Bersyarat, *Fiqh* Muamalat.

### A. Pendahuluan

Islam menganjurkan manusia untuk senantiasa bekerja dan berusaha mencari nafkah untuk mencukupi kebutuhan sebagai individu masyarakat. Salah satu usaha yang banyak terjadi dalam masyarakat adalah jual beli. Islam memiliki pedoman dasar yang diambil dari Al-Qur'an dan Al-Hadits sebagai landasan hukum karena tidak semua cara itu dibenarkan oleh syariat Islam.

Jual beli ialah ikatan tukar-menukar sesuatu yang mempunyai kriteria antara lain, bukan kemanfaatan dan bukan pula kelezatan, yang mempunyai daya tarik, penukarannya bukan emas dan bukan pula perak, bendanya dapat di realisasi dan ada seketika (tidak ditangguhkan), tidak merupakan hutang baik barang tersebut ada dihadapan si pembeli maupun tidak dan barang tersebut telah diketahui sifat-sifatnya atau sudah diketahui terlebih dahulu.<sup>1</sup>

Jual beli secara syaria' sudah berlaku (dibenarkan) sejak zaman Nabi Muhammad SAW hingga hari ini. Allah SWT mengajarkan jual beli tidaklah

---

<sup>1</sup> Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Penerbit Teras, 2011), hlm. 52.

secara rinci akan tetapi hanyalah secara global saja, sehingga penjelasan jual beli ini merupakan bagian dari masalah ijtihad para ulama. Maka tidaklah mengherankan dalam jual beli banyak sekali terjadi perbedaan pendapat para ulama terutama dalam menentukan syarat-syarat sahnya jual beli.

Jual beli merupakan bagian dari *ta'awun* (saling menolong). Bagi pembeli menolong penjual yang membutuhkan uang (keuntungan), sedangkan bagi penjual juga berarti menolong pembeli yang sedang membutuhkan barang. Karenanya, jual beli merupakan perbuatan yang mulia dan pelakunya mendapat keridhaan Allah SWT. Seiring berkembangnya zaman, banyak terjadi masalah *fiqh* dalam masyarakat yang terkadang belum pernah terjadi pada masa nabi atau pada masa imam mazhab secara jelas, tetapi jika dikaitkan dengan prinsip atau kaidah dasarnya itu sebenarnya sama, atau malah memang masyarakat belum cukup.

Jual beli tanah bersyarat adalah jual beli dengan hak membeli kembali yang merupakan salah satu dari perkembangan transaksi yang terjadi di masyarakat berupa bentuk perjanjian yakni (pemilik semula) mempunyai atau diberikan hak untuk membeli kembali barang yang telah dijualnya tersebut.

Sejarah munculnya *bai' al-wafa* adalah dalam rangka menghindari terjadinya riba dalam pinjam meminjam masyarakat Bukhara dan Balkh ketika itu merekayasa sebuah bentuk jual beli yang dikenal kemudian dengan *bai' al-wafa*, banyak diantara orang kaya ketika itu tidak mau meminjamkan uangnya tanpa ada imbalan yang harus mereka terima, sementara itu banyak pula para peminjam uang tidak mampu melunasi utangnya akibat dari imbalan yang harus mereka bayarkan.

Sementara menurut ulama *fiqh*, imbalan yang diberikan atas dasar pinjam meminjam uang termasuk riba. Barang yang telah dibeli pembeli boleh digunakan oleh si pembeli, hanya saja pembeli tidak boleh menjual barang itu kepada orang lain selain kepada penjual semula, karena barang jaminan yang berada ditangan pemberi utang merupakan jaminan utang selama tenggang waktu yang disepakati tersbut.

Adapun yang sering terjadi di kalangan masyarakat masalah jual beli tanah bersyarat adalah yang mempunyai tanah boleh menjual nya namun memliki hak untuk membeli kembali dalam ajaran islam di perbolehkan. Dari permasalahan tersebut diatas, penulis tertarik melakukan suatu penelitian dengan judul

“Analisis Terhadap Jual Beli Tanah Bersyarat Menurut *Fiqh* Muamalah Studi Kasus Di Kecamatan Delima”.

## **B. Metode Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris, yaitu suatu pendekatan masalah dengan jalan menganalisis dan mengkaji bekerjanya hukum di dalam masyarakat. Penelitian ini bersifat perskriptif yaitu penelitian yang dilakukan untuk menguraikan objek penelitiannya, atau penelitian untuk mendeskripsikan tentang suatu hal di daerah tertentu dan pada saat tertentu.<sup>2</sup> Teknik pengumpulan data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara dan dokumentasi. Sedangkan lokasi dalam penelitian ini adalah Kecamatan Delima,, Kabupaten Pidie.

Pendekatan analisis dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif, yakni suatu cara analisis hasil penelitian yang menghasilkan data deskriptif, yaitu data yang diperoleh dari informan secara tertulis atau lisan serta juga tingkah laku yang nyata dengan mempelajari atau meneliti sebagai sesuatu yang utuh. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *purposive sample* yaitu dengan cara menentukan responden yang didasarkan atas pertimbangan tujuan tertentu.

## **C. Hasil Penelitian dan Pembahasan**

### **Praktik Jual Beli Tanah Bersyarat Yang Terjadi Di Kecamatan Delima**

Sebagai bagian dari wilayah Indonesia yang mayoritas adalah daerah agraris, Kecamatan Delima merupakan daerah yang memiliki area persawahan, perkebunan yang bisa dikatakan lumayan luas, tanah persawahan dan perkebunan tersebut mayoritas dimiliki oleh masyarakat setempat. Dengan adanya lahan persawahan dan perkebunan yang luas tersebut, maka timbullah kegiatan masyarakat yang berupa jual beli dengan menggunakan sistem bersyarat..

Pelaksanaan praktek jual beli tanah dengan sistem bersyarat ini dalam masyarakat Delima lebih dikenal dengan istilah jual angkat. Dengan praktek ini seseorang melakukan perjanjian dengan menggunakan akad jual beli dimana seorang penjual yang memiliki sawah menjual tanahnya kepada pembeli dengan perjanjian bahwa tanah itu akan dibeli atau ditebus kembali apabila pihak penjual sudah memiliki uang untuk menebus tanahnya kembali. Dilakukannya jual beli tanah dengan sistem bersyarat atau jual angkat dengan istilah masyarakat Delima

---

<sup>2</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktik*, Jakarta, Sinar Grafika, 2002, hlm. 8.

ini dikarenakan penjual membutuhkan biaya untuk kehidupan sehari-hari mereka maupun mereka gunakan untuk keperluan mereka yang lain, yakni keperluan penting dan sangat dibutuhkan. Di jualnya tanah dengan sistem bersyarat tersebut, dikarenakan agar tanah tersebut dapat kembali menjadi milik penjual setelah tanah tersebut ditebus oleh penjual dari pembeli. Penebusan tanah tersebut dengan harga ketika itu, dan ada pula dengan harga asal pembelian tanah yang dibeli dengan menggunakan emas, yaitu jumlah harga emas pada waktu pembelian pertama.

Pada prakteknya jual beli tanah dengan sistem bersyarat / jual angkat ini memuat ketentuan-ketentuan/syarat dan rukun dalam perjanjiannya yakni sebagai berikut:<sup>3</sup>

1. Perjanjian yang dilakukan atas kesepakatan dua pihak (penjual dan pembeli).
2. Adanya pihak ketiga sebagai saksi, yaitu baik dari pemuka masyarakat meliputi tga imum, tuha peut, tuha lapan, atau dari anggota keluarga salah satu dari kedua belah pihak dan ditanda tangani diatas materai 10.000, yang disahkan oleh kepala desa (*geuchik*).
3. Harga yang ditentukan berdasarkan pada luas tanah, letak strategis (berdasarkan harga pasaran), ketika pembeli menyetujui hal tersebut maka akad jual beli tanah dengan sistem bersyarat terjadi.

Perjanjian jual beli tanah dengan sistem bersyarat ini dilakukan atas dasar kesepakatan kedua belah pihak dengan adanya pihak ketiga yang menjadi saksi atas perjanjian tersebut. Transaksi tersebut dilakukan secara lisan dan bukti tertulis yang ditanda tangani diatas materai 10.000, sehingga perjanjian tersebut menjadi semakin kuat, tidak hanya terjadi begitu saja (hanya sebatas lisan).<sup>4</sup>

Di bawah ini merupakan beberapa kasus jual beli tanah dengan sistem bersyarat yang terjadi di Kecamatan Delima, Kabupaten Pidie:

1. Jual beli tanah dengan sistem bersyarat antara bapak Zamzami dengan bapak Mahdi

Perjanjian ini terjadi pada tanggal 08 mei 2019. Bapak Zamzami melakukan jual beli tanah sawah dengan sistem bersyarat ini dikarenakan bapak Zamzami sedang membutuhkan uang untuk keperluan kuliah anaknya.

---

<sup>3</sup> Abdul Rahman Ghazali, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2010). hlm. 20.

<sup>4</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Mahdi, (Pembeli tanah), Masyarakat Kecamatan Delima, Pada Tanggal 22 Oktober 2019

Proses terjadinya jual beli sawah dengan sistem bersyarat ini berawal dari pemilik tanah sawah yang membutuhkan uang dengan segera. Adapun proses terjadinya jual beli tanah dengan sistem bersyarat ini yang dilakukan oleh bapak Zamzami dan bapak Mahdi.

Pada saat itu bapak Zamzami menawarkan tanah sawahnya kepada bapak Mahdi dan kebetulan bapak Mahdi menyanggupinya untuk membeli tanah sawah tersebut, namun karena bapak Zamzami tidak mau kehilangan kepemilikan atas sawahnya, maka bapak Zamzami menggunakan akad jual beli dengan sistem bersyarat atau dikenal dengan jual angkat oleh masyarakat Delima, sehingga suatu saat bapak Zamzami dapat menebus tanah sawah yang telah ia jual itu. Dan menurut penuturan bapak Zamzami adalah sebagai berikut:

“ awalnya saya membutuhkan uang itu untuk membiayai kuliah anak saya, karena kebutuhan yang mendesak itu saya tanpa pikir panjang, menawarkan kepada tetangga, kemudian bapak Mahdi menyetujui untuk membeli sawah tersebut, dan karena itu peninggalan orang tua saya, maka saya jual sawah itu dengan sistem jual angkat agar dapat saya beli lagi (tebus) di kemudian hari”.

Perjanjian tersebut terjadi dengan kesepakatan harga jual sawah senilai 20 manyam emas murni dan bapak Mahdi pun menyetujui membelinya dengan harga dan dengan batas waktu dua tahun sebagaimana yang tertulis dalam surat perjanjian. Kemudian bapak Zamzami pun mengatakan bahwa akan menebusnya kembali dengan harga 20 manyam emas. Setelah terjadi kesepakatan tersebut, maka bapak Zamzami pun menerima emas 20 manyam dan bapak Mahdi pun menerima sawah tersebut, kemudian sawah tersebut menjadi milik bapak Mahdi sampai dengan bapak Zamzami mampu untuk menebus sawah itu kembali dari bapak Mahdi yaitu dengan jangka waktu dua tahun. Akad yang terjadi pada tanggal 08 mei 2019 tersebut akan berakhir sekitar 1 tahun 9 bulan, yang berarti bahwa kepemilikan tanah sawah saat ini masih tetap atas nama bapak Mahdi.<sup>5</sup>

## 2. Jual beli sawah sistem bersyarat antara ibu Muliana dengan ibu Fatimah.

Perjanjian ini terjadi pada tanggal 25 juni 2018. Ibu Fatimah melakukan jual beli tanah sawahnya dengan sistem bersyarat ini dikarenakan ibu Fatimah sedang membutuhkan uang untuk membayar hutangnya dan untuk keperluan sehari-hari. Perjanjian tersebut terjadi dengan kesepakatan harga jual tanah sawahnya menggunakan emas murni dengan jumlah 13 manyam dan ibu Muliana

---

<sup>5</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Zamzami, (Penjual tanah), Masyarakat Kecamatan Delima, Pada Tanggal 20 Oktober 2019

pun menyetujui akad dengan harga emas tersebut. Kemudian ibu Fatimah pun mengatakan bahwa beliau akan menebusnya kembali setelah beliau mampu dengan harga tanah sawah ketika itu. Dan sawah tersebut hingga saat ini belum ditebus (dibeli) kembali oleh ibu Fatimah dan tetap dalam penguasaan ibu Muliana.<sup>6</sup>

3. Jual beli sawah dengan sistem bersyarat antara bapak Syarifuddin dan ibu Rohani.

Jual beli ini terjadi pada tanggal 08 Agustus tahun 2016. Ibu Rohani menjual tanah sawahnya dengan sistem bersyarat ini dengan alasan untuk modal jualan dan sekaligus untuk membayar hutang. Ibu Rohani kemudian menawarkan sawahnya dan akhirnya bapak Syarifuddin pun tertarik untuk membeli sawah tersebut. Sawah tersebut dijual dengan sistem bersyarat menggunakan emas murni sebesar 20 manyam dan tanpa adanya penetapan tanggal pembayaran (dapat ditebus kapan saja). Dan kemudian terjadi kesepakatan antara keduanya, perjanjian itu pun terjadi antara ibu Rohani dan bapak Syarifuddin. Namun belum sempat ibu Rohani membeli (menebus) kembali tanah sawahnya beliau sudah meninggal dunia, sehingga hak penebusan tersebut diambil alih oleh anak bungsunya yang bernama ibu Aminah. Setelah hampir tiga tahun sawah itu dalam kekuasaan bapak Syarifuddin akhirnya ibu Aminah selaku pengambil alih penebusan tanah sawah tersebut akan menebus sawah itu kembali pada tanggal 14 Agustus 2019 yaitu masih dalam suasana hari raya idul adha. setelah sawah tersebut dibeli kembali (ditebus). sawah itu kembali menjadi milik ibu Aminah, dan ibu Aminah menebus sawah tersebut dari Tgk Syarifuddin seharga ibu Aminah membelinya yakni sebesar 20 manyam emas murni, karena kesepakatan sejak awal harga pembelian itu pada jumlah manyam emasnya.<sup>7</sup>

### **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Bersyarat Yang Terjadi Di kecamatan Delima**

Transaksi jual beli tanah Bersyarat Yang terjadi di Kecamatan Delima Kabupaten Pidie ini termasuk kedalam jual beli *bai' al wafa'* yang dikenal dalam hukum Islam.<sup>8</sup> Hal tersebut dapat diketahui dari praktek jual beli yang terjadi di dalam masyarakat itu sendiri. Pengertian jual beli tanah Bersyarat Yang disini adalah jual beli tanah di mana dalam transaksi tersebut terdapat kesepakatan

---

<sup>6</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Muliana, (Pembeli tanah), Pada Tanggal 22 Oktober 2019

<sup>7</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Aminah, (Penjual tanah), Pada Tanggal 22 Oktober 2019

<sup>8</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2002). hlm. 132.



antara penjual dan pembeli tanah, bahwa tanah yang menjadi obyek akad tersebut akan kembali apabila tanah ditebus (dibeli) kembali oleh penjual (pemilik tanah).

Suatu jual beli tidak sah apabila tidak terpenuhi dalam suatu akad 7 syarat:

1. Saling rela antara kedua belah pihak. Kerelaan antara kedua belah pihak untuk melakukan transaksi syarat mutlak. Jika seseorang dipaksa menjual barang miliknya dengan cara yang tidak dibenarkan oleh hukum maka penjualan yang dia lakukan batal dan tidak terjadi peralihan kepemilikan. Demikian halnya bila seseorang dipaksa membeli.
2. Pelaku akad adalah orang yang dibolehkan melakukan akad, yaitu orang yang telah baligh, berakal dan mengerti, maka akad yang dilakukan oleh anak di bawah umur, orang gila atau idiot, tidak sah kecuali dengan seizin walinya.
3. Harta yang telah menjadi obyek transaksi telah dimiliki sebelumnya oleh kedua belah pihak, maka tidak sah menjual-membeli barang yang belum dimiliki tanpa seizin pemiliknya.
4. Obyek transaksi adalah barang yang dibolehkan agama, maka tidak boleh menjual barang haram, misalnya; *khamar*, bangkai, narkoba, dan barang-barang haram lainnya.
5. Obyek transaksi adalah barang yang bisa diserahkan terimakan, maka tidak sah menjual mobil hilang, burung diangkasa, dan lain-lain. Karena tidak dapat diserahkan terimakan.
6. Obyek transaksi diketahui oleh kedua belah pihak saat akad. Maka tidak sah menjual barang yang tidak jelas. Misalnya: Penjual mengatakan, “Aku jual mobil kepadamu” dan pembeli mengatakan “aku terima”, sedangkan dia belum melihat dan belum mengetahui spesifikasi mobil tersebut.
7. Harga harus jelas saat transaksi. Maka tidak sah jual beli dimana penjual mengatakan “Aku jual mobil ini kepadamu dengan harga yang akan kita sepakati nantinya”.

Berdasarkan penjelasan mengenai praktik dan juga teori jual beli maka dapat dikatakan bahwa praktik jual beli tanah Bersyarat yang terjadi di Kecamatan Delima Kabupaten Pidie tersebut jika dalam praktiknya terdapat perihal sebagaimana yang tersebut diatas, maka hukumnya boleh.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Wawancara peneliti dengan Tgk. Fauzan sebagai tokoh Agama , Tanggal 20 Oktober 2019.



Dalam transaksi jual beli sawah ini, yakni belum adanya perpindahan kepemilikan secara mutlak antara penjual dan pembeli. Meskipun para pihak sudah bersepakat untuk melakukan transaksi jual beli tersebut mendapatkan haknya masing-masing, yakni pembeli akan mendapatkan tanah tersebut dan penjual mendapatkan uang dari pembeli tersebut, dengan kesepakatan bahwa tanah tersebut akan kembali apabila penjual tanah tersebut sudah mampu menebus (membeli) tanah tersebut kembali dari pembeli. Namun hak yang di dapatkan antara penjual dan pembeli bukanlah perpindahan kepemilikan secara tetap.<sup>10</sup>

Dari pelaksanaan akad tersebut jual beli tanah Bersyarat Yang terdapat di Kecamatan Delima Kabupaten Pidie termasuk jual beli yang tidak diperbolehkan, karena memiliki sebab sebagai berikut:

1. Bentuk jual beli ini tidak pernah ada di zaman Rasulullah SAW maupun di Zaman sahabat
2. Dalam suatu akad jual beli tidak dibenarkan adanya tenggang waktu, karena jual beli adalah akad yang mengakibatkan perpindahan hak milik secara sempurna dari penjual kepada pembeli.
3. Dalam jual beli tidak boleh ada syarat bahwa barang yang dijual itu harus dikembalikan oleh pembeli kepada penjual semula, apabila ia telah siap mengembalikan uang seharga jual semula.<sup>11</sup>

Transaksi Jual beli Bersyarat Yang ini dalam hukum Islam dapat disebut dengan nama *ba'i al wafa'*, yang mana ulama *fiqh Syafi'iyah* tidak melegalisasi jual beli ini karena adanya tenggang waktu dan syarat pengembalian harta tersebut yang disebut dalam akad, karena pada prinsipnya jual beli merupakan perpindahan kepemilikan secara mutlak antara penjual dan pembeli.<sup>12</sup>

Dalam hukum islam tidak dibenarkan adanya syarat batas waktu yang diberikan oleh pemilik barang terhadap pemanfaatan barangnya, jual beli yang bertempo termasuk kedalam riba *nasiah* karena yang menjadi pemindahan hak milik adalah barang secara mutlak. Sedangkan *bai' al wafa'* terdapat syarat batas waktu terhadap pemanfaatan barangnya. Apabila dilihat dari syarat yang menyatakan bahwa barang yang telah dijual harus kembali pada pihak pertama maka akad ini sama seperti *rahn*, yaitu yang menjadi jaminan harus kembali kepada pemilik pertama. Dari segi harta yang dapat dimanfaatkan secara utuh

<sup>10</sup> Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Kencana, 2003). hlm. 90.

<sup>11</sup> Wawancara peneliti dengan Tgk. Khairullah sebagai tokoh Agama, Tanggal 24 Oktober 2019.

<sup>12</sup> Abuddin Nata, *Metodologi Studi Islam*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011). hlm. 76.

maka akad ini sama dengan jual beli, maka jual beli ini dikatakan dengan jual beli dua akad maka dari itu jual beli seperti ini diperselisihkan oleh para ulama.<sup>13</sup>

#### **D. Kesimpulan**

1. Praktik jual beli sawah bersyarat yang terjadi di Kecamatan Delima Kabupaten Pidie adalah perjanjian yang terjadi antara dua belah pihak antara penjual dan pembeli, dimana tanah tersebut dapat dibeli alih pemilik tanah apabila sudah jatuh tempo sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.
2. Pelaksanaan praktik jual beli tanah bersyarat ini, merupakan *ba'i al wafa'* yakni jual beli yang dilangsungkan dengan syarat bahwa barang yang di jual tersebut dapat dibeli kembali oleh penjual apabila tenggang waktu yang telah disepakati telah tiba, maka jual beli ini tidak diperbolehkan karena tidak sesuai dengan teori jual beli dalam hukum Islam, lebih-lebih jika tidak ada penentuan waktu penebusan pada tanah tersebut.

#### **Saran**

Setelah penulis memperhatikan data di atas, menurut penulis ada beberapa yang menjadi saran :

1. Masyarakat Kecamatan Delima sebaiknya tidak menggunakan akad jual beli tanah bersyarat ini, Karena pada hakikatnya jual beli merupakan perpindahan kepemilikan yang bersifat tetap akan tetapi dalam praktek jual beli tanah bersyarat ini perpindahan kepemilikan yang terjadi hanya sementara.
2. Diharapkan kepada semua lini pemerintah kecamatan Delima supaya melakukan sosialisasi berkenaan dengan bidang muamalah secara hukum syaria'at, agar masyarakat Kecamatan Delima dapat memahami hukum *mu'amalah* yang sejalan dengan hukum islam.

---

<sup>13</sup> Wawancara peneliti dengan Tgk. Nashrullah sebagai tokoh Agama , Tanggal 24 Oktober 2019.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Rahman Ghazali, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2010).
- Abuddin Nata, *Metodologi Studi Islam*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011).
- Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Kencana, 2003).
- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktik* (Jakarta, Sinar Grafika, 2002).
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2002).
- Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Penerbit Teras, 2011)