

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP TRANSAKSI JUAL BELI RUMAH VIA KATALOG DI PT. BALI KARISMA PRATAMA

Ummal Khoiriyah*

***Abstract:** Property and housing is national and international issues were should fully appreciated by the government. It becomes a primary needs for every citizen. It is certainly can not be separated from muamalah itself. Especially buying and selling houses can take place not only between individuals with a particular company but also between individuals.*

This study includes the provisions set by the seller to the buyer in that process of transaction in the form of buying and selling property and housing using a catalog in the PT. Bali Karisma Pratama, which is analyzed using Islamic law (al-Qur'an, Hadith, and the opinion Ulama 'Expert Fiqh).

Key words: Islamic Law, Buy, Sell

* Dosen Tetap IAI Ibrahimy Sukorejo Situbondo

A. Pendahuluan

Pemukiman merupakan suatu isu nasional bahkan internasional yang sepatutnya diapresiasi dengan sepenuhnya oleh pemerintah. Perumahan atau pemukiman menjadi kebutuhan pokok bagi setiap warga negara untuk bisa menjalani hidup yang layak.

Manusia merupakan makhluk Allah SWT yang paling sempurna di antara makhluk-makhluk yang lain, oleh karena itu manusia tidak cukup hanya dengan kebutuhan rohani saja, namun kebutuhan jasmani juga merupakan prioritas utama dan untuk memenuhi kebutuhan jasmaninya, manusia harus berhubungan langsung dengan sesamanya dan alam sekitarnya atau yang biasa kita sebut dengan bermuamalah.

Sedangkan arti dari muamalah sendiri ialah hubungan manusia yang satu dengan manusia yang lain, supaya kebutuhan jasmaninya terpenuhi dengan cara yang baik dan sesuai dengan ajaran agama maka harus disesuaikan dengan aturan dan tuntutan agama itu sendiri, yang termasuk dalam masalah diatas adalah tukar- menukar, pinjam-meminjam, jual-beli dan lain-lainnya.¹ Karena dengan cara demikianlah kehidupan manusia akan menjadi teratur dan pertalian persaudaraan pun yang satu dengan yang lain akan terjalin semakin teguh.

Hunian yang merupakan hal pokok dalam kehidupan masyarakat modern, tentu tidak lepas dari adanya praktik muamalah itu sendiri. Jual beli rumah bisa berlangsung antar individu dengan perusahaan tertentu atau juga antar individu.

Di satu sisi, diberbagai belahan wilayah Indonesia, terdapat sekitar 3,1 juta orang yang memiliki rumah lebih dari satu, bagi mereka rumah adalah salah satu investasi. Ironisnya justru masih lebih banyak lagi masyarakat yang belum memiliki rumah atau hunian yang layak.

Perihal pola masyarakat yang memiliki investasi rumah dan masyarakat yang belum memiliki rumah yang layak, Direktur Jenderal Penyediaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Syarif Burhanuddin menyatakan bahwa sebenarnya investasi rumah dan masyarakat yang belum memiliki rumah yang layak juga menjadi dilema karena di satu sisi masih banyak orang yang tidak bisa memiliki rumah. Namun disisi lain ada juga yang memiliki rumah lebih

¹ Ibnu Masud, *Fiqih Mazhab Syafi'i*, (Bandung: Pustaka Setia, 2007), hlm. 1

dari satu dalam bentuk investasi. Untuk itulah pemerintah mendorong Program Sejuta Rumah untuk membantu mereka yang belum mampu memiliki rumah layak dengan harga yang terjangkau.²

Direktur Jenderal Penyediaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Syarif Burhanuddin menyatakan penyediaan rumah untuk masyarakat berpenghasilan rendah butuh intervensi pemerintah.

Secara nasional, kebutuhan rumah bertambah sekitar 800 ribu unit per tahun. Adapun yang bisa diakomodasi Real Estat Indonesia (REI) bekerja sama dengan pemerintah baru sekitar 400 ribu unit. Saat ini *backlog* mencapai 13,5 juta unit hunian.³

Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (Bapertarum-PNS) menyatakan hingga saat ini masih banyak PNS yang belum memiliki rumah. Tercatat, dari 4,3 juta jumlah PNS sebanyak 1,5 juta belum memiliki rumah.⁴

Jika PNS saja masih banyak yang belum memiliki rumah, maka dapat ditarik suatu kesimpulan sederhana bahwa kemungkinan lebih banyak lagi masyarakat yang non PNS dan memiliki penghasilan di bawah rata-rata yang belum memiliki rumah tinggal yang layak. Hal ini tidak bisa dinafikan begitu saja mengingat manusia dari semua segmen merupakan makhluk yang dimuliakan dan keseluruhannya memiliki hak yang sama untuk merasakan bahagia. Sepatutnya jika kembali pada nilai ajaran Islam, maka masyarakat yang mampu memberikan uluran tangan bagi mereka yang masih berada di kelas bawah untuk bisa menikmati hidup dengan cara yang lebih layak.

Akan tetapi yang menjadi permasalahan saat ini adalah sifat tamak yang ada pada diri manusia dan suka mementingkan diri-sendiri tanpa memikirkan kemaslahatan umum. Agar hubungan manusia yang satu dengan yang lain tetap berjalan dengan lancar dan teratur maka Islam memberi peraturan tentang tata cara berhubungan antara manusia yang satu dengan manusia yang lain karena dengan teraturnya muamalah maka

² <http://m.jpnn.com/read/2015/09/17/327168/Ternyata,-3,1-Juta-Penduduk-Indonesia-Punya-Rumah-Lebih-dari-Satu->

³ <http://bisnis.tempo.co/read/news/2015/06/03/090671874/penyediaan-rumah-murah-butuh-intervensi-pemerintah>

⁴ <http://bisnis.liputan6.com/read/2299114/15-juta-pns-belum-punya-rumah>

kehidupan manusia akan lebih terjamin pula sehingga tidak akan pernah terjadi yang namanya dendam.⁵

Pada prinsipnya jual beli adalah halal selama tidak melanggar aturan-aturan syariat Islam, bahkan usaha jual beli dianggap mulia apabila dilakukan dengan jujur dan tidak ada yang merusak jual beli seperti halnya; penipuan, pencurian, perampasan dan lain-lain. Jadi, terjadinya transaksi jual beli tidak cukup hanya dengan ijab-qobul saja namun barang akan diperjual-belikan harus dapat diserahkan terimakan dan tampak antara si penjual dan si pembelinya.

Dalam melakukan transaksi jual beli hal yang terpenting ialah mencari barang yang halal dan dengan jalan yang halal pula karena Islam berorientasi pada tujuan agar tidak saling merugikan antara pihak penjual atau bahkan dari pihak pembeli, sehingga tidak akan ada yang namanya saling bermusuhan dan berlomba-lomba dalam mencari keuntungan semata tanpa menghiraukan kerugian pada pihak lain.

Ada beragam proses kepemilikan rumah atau hunian yang berlaku di Indonesia, salah satunya adalah dengan mengadakan kerjasama dengan lembaga atau perusahaan tertentu yang bergerak dalam bidang properti atau penyedia perumahan. Pada pola kepemilikan seperti ini, memiliki beberapa varian dalam proses transaksinya, salah satunya adalah, pembelian rumah model ini umum menggunakan katalog sebagai gambaran tentang rumah yang akan dibangunnya nanti.

Dalam jual beli yang diaplikasikan pada jual beli rumah via katalog ialah tidak sama dengan apa yang biasa dilakukan layaknya jual beli dipasar, dimana ketika melakukan transaksi hanya berupa gambar saja yang disediakan oleh pihak perusahaan dan lahan tanah yang masih kosong dengan demikian tentu ada resiko yang harus ditanggung oleh masing-masing pihak, karena secara umum resiko yang timbul adalah jual beli dimana barang yang akan diperjual belikan belum dapat diserahkan terimakan.

Terkait dengan perihal diatas, maka penulis banyak menemukan penerapannya pada praktik transaksi jual beli rumah via katalog. Sehubungan dengan itulah perlu adanya kajian analisis dalam rangka mengetahui dasar hukum praktik transaksi jual beli rumah via katalog

⁵ Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam*, (Bandung: PT Sinar Baru Algen Sindo, 2010), hlm.278

tersebut. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan pemikiran yang dapat mengarah kepada kestabilan ajaran Islam sesuai dengan konsep yang tertuang dalam Al-Quran dan Al- Hadits. Selain itu juga agar dapat menjadi sumbangsih kepada para penjual dan pembeli rumah via katalog khususnya. Mengetahui dan memahami hukum jual beli rumah via katalog tentunya akan menghindarkan masyarakat atau pihak-pihak untuk terjebak dalam praktik jual beli yang dilarang oleh agama Islam.

Dengan adanya permasalahan tersebut, maka peneliti menganggap perlu untuk meneliti dan mengetahui lebih mendalam transaksi jual beli rumah via katalog di PT. Bali Karisma Pratama dari sudut pandang hukum Islam terhadap permasalahan tersebut.

B. Pembahasan

1. Pengertian Jual Beli

Mengingat penelitian ini mengangkat tentang persoalan yang muncul dari akad jual beli, maka perlu kiranya peneliti menyajikan definisi jual beli baik pengertian jual beli secara etimologis maupun termologis secara konprehensif sesuai dengan literatur buku-buku Ekonomi Islam maupun kitab-kitab klasik. Sehingga pembaca lebih dulu memahami terhadap timbulnya masalah yaitu tentang jual beli.

Secara etimologis jual beli berasal dari bahasa arab yaitu *Al-bai'* yang makna dasarnya menjual, mengganti, dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain.⁶ sebagaimana dikemukakan oleh Imam Taqiyuddin dalam kitab *al-Ahyar*, yaitu memberikan sesuatu untuk ditukarkan dengan sesuatu yang lain.⁷

Perkataan jual beli sebenarnya terdiri dari dua kata yaitu : jual dan beli kata “ jual” dan “beli” mempunyai arti yang satu sama lain yang bertolak belakang. Kata jual menunjukkan bahwa adanya perbuatan menjual sedangkan beli adalah perbuatan membeli.⁸ Sedangkan menurut Abdurrahman al-Jaziri dalam kitabnya *at-Fiqh 'al-Madhzaib al-Arba'ah*

⁶ M. Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, Logun Pustaka, Yogyakarta, 2009, Cet. Ke I, h.53

⁷ Imam Taqiyuddin, *Kifayah al-Ahyar*, Juz I, Beirut : Dar al-Kutb al-Ilmiyah, t.th, hlm. 239

⁸ Chairuman Pasaribu, et.all., *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Jakarta : Sinar Grafika, 1996, Cet. II, hlm. 33

menjelaskan bahwa jual beli adalah saling menerima sesuatu dengan sesuatu yang lain.

Dalam prakteknya bahasa ini terkadang digunakan untuk pengertian lawannya yakni, kata As-Syira', Al mubadah, dan At Tijarah.⁹ Berkenaan dengan At Tijarah, dijelaskan juga dalam Al-Quran

إِنَّ الَّذِينَ يَتْلُونَ كِتَابَ اللَّهِ وَأَقَامُوا الصَّلَاةَ وَأَنْفَقُوا مِمَّا رَزَقْنَاهُمْ
سِرًّا وَعَلَانِيَةً يَرْجُونَ تِجَارَةً لَّن تَبُورَ

“*Sesungguhnya orang-orang yang selalu membaca kitab Allah dan mendirikan shalat dan menafkahkan sebahagian dari rezki yang Kami anugerahkan kepada mereka dengan diam-diam dan terang-terangan, mereka itu mengharapkan perniagaan yang tidak akan merugi*”. (QS. Fathir : 29).¹⁰

Secara terminologis para ulama' berbeda pendapat dalam mendefinisikan jual beli. Adapun jual beli secara istilah (terminologis) menurut ahli fiqh, diantaranya adalah Zainuddin bin Abdul Azizi al-Malibari al-Fanani yang mengemukakan bahwa jual beli; adalah menukar sejumlah harga dengan harga (yang lain) dengan cara yang khusus.¹¹

Sedangkan menurut Muhammad bin Isma'il as-Shan'ani dalam kitabnya *Subul al-Salam* mendefinisikan jual beli yaitu suatu pemilikan harta dengan harta yang lain dengan saling merelakan.¹²

Menurut ulama' madzhab Hanafi; Jual beli adalah saling tukar menukar harta atau barang dengan harta atau barang milik orang lain dengan harta berdasarkan cara tertentu (dibolehkan) atau tukar menukar barang yang bernilai dengan semacamnya dengan cara yang sah yaitu dengan menggunakan ijab qobul.¹³

⁹ Rahmad Syafi'i, *fiqh muamalah*, Pustaka Setia, Bandung, 2004, Cet. Ke II, h.73

¹⁰ Departemen Agama RI, *AL-Qur'an dan Terjemah*, Pustaka Amani, Jakarta, 2005, h.621

¹¹ Zainuddin bin Abdul Aziz al-Malibari al-Fannani, *Fathul Mu'in*, Terj. Moch. Anwar, et.all, *Fathul Mu'in*, Jilid I, Bandung: Sinar Baru Algensindo, cet. I, 1994, hlm. 763.

¹² Imam Muhammad bin Isma'il as-Shan'ani, *Subul al-Salam*, Juz III, Beirut : Dar al-Fikr, t.th., hlm. 3

¹³ Alaudin al-kaysani, *Badai Ash-Shana'ifi tartib Ash-Syara'*, juz II hal. 133

Menurut ulama' madzhab Maliki, Syafi'i, dan Hanabilah; jual beli adalah saling tukar menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik dan kepemilikan.¹⁴

Menurut imam Nawawi dalam Al- Majmu'; jual beli adalah "Pertukaran harta dengan harta dengan tujuan untuk kepemilikan".¹⁵ Menurut Ibnu qodamah; jual beli adalah tukar menukar harta dengan harta yang bertujuan untuk memberi kepemilikan dan menerima hak milik".¹⁶ Berdasarkan definisi diatas, maka pada intinya jual beli itu adalah tukar menukar barang dengan barang atau tukar menukar barang dengan harta (uang) yang dilakukan dengan cara-cara tertentu dan menyatakan kepemilikan untuk selamanya yang didasari dengan saling merelakan.

2. Dasar Hukum Jual Beli

Dalam kehidupan sehari-hari manusia tidak bisa hidup sendiri karena manusia merupakan makhluk sosial yang selalu berhubungan dengan orang lain yang mempunyai landasan hukum.¹⁷

Jual-beli sebagai sarana tolong-menolong antara sesama umat manusia yang mempunyai landasan yang sangat kuat dalam Al-Qur'an dan sunnah Rasulullah SAW.¹⁸ Dalam firman Allah dijelaskan:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا¹⁹

"Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba".²⁰

Dari ayat tersebut di atas, jelas bahwa Allah telah menghalalkan jual beli kepada hamba-Nya dengan jalan yang baik. Dan melarang keras jual beli yang mengandung riba dan mengarah pada bentuk yang merugikan orang lain, dalam ayat lain Allah juga menegaskan:

¹⁴ Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*. Jakarta, Ihtiar Baru Van Hoeve, 2000, Cet. Ke IV, hal.827

¹⁵ Muhammad Asy-Syarbini. *Mugni Al- Muhtaj*. Juz II. Hal 2

¹⁶ Ibnu qodamah, *Al mugni*, Juz II, Hal 559

¹⁷ M.Umar, *fiqh ushul fiqh mantiq*. Jakarta, 1985, Cet. Ke II, hal.29

¹⁸ Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*. Jakarta, Ihtiar Baru Van Hoeve, 2000, Cet. Ke IV, hal.828

¹⁹ Surat Al-Baqoroh ayat 275

²⁰ Departemen Agama RI, *AL-Qur'an dan Terjemah*, Pustaka Amani, jakarta, 2005,hal. 58

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ
بِكُمْ رَحِيمًا ²¹

“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”. ²²

Dalam ayat lain juga menerangkan tentang hal tersebut;

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ ²³

“Tidakada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezeki hasil perniagaan) dari Tuhanmu...”

Ayat di atas menjelaskan bahwa hukum asal jual beli adalah *mubah* (boleh). Akan tetapi menurut As-Syatibi hukum jual beli, dapat berubah menjadi wajib pada keadaan tertentu.²⁴

Ayat tersebut juga menjelaskan bahwa Allah membolehkan jual beli dengan cara yang baik dan sesuai dengan ketentuan hukum Islam, yaitu jual beli yang jauh dari tipu daya, unsur riba, paksaan, kebatilan serta didasarkan atas suka sama suka dan saling merelakan (ikhlas).

Orang yang terjun ke dunia usaha, berkewajiban mengetahui hal-hal yang dapat mengakibatkan jual beli itu sah atau tidak, ini dimaksud agar muamalah berjalan sah dan segala sikap dan tindakannya jauh dari kerusakan yang tidak dibenarkan, agar semua orang dapat membedakan mana yang boleh dan mana yang subhat. Sebagaimana Nabi bersabda:

²¹ Surat. An-Nisaa’: 29).

²² Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, Semarang : PT. Karya Toha Putra, 1996, hlm. 36

²³ Surat Al Baqarah ayat 198)

²⁴ Abdul Aziz Dahlan, et.all., *Ensiklopedia Hukum Islam*, Jakarta : PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 1997, hlm. 828

عَنْ أَبِي عَبْدِ اللَّهِ التُّعْمَانِ بْنِ بَشِيرٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا، قَالَ: سَمِعْتُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ: إِنَّ الْحَلَائِلَ بَيْنَ، وَإِنَّ الْحَرَامَ بَيْنَ، وَبَيْنَهُمَا مُشْتَبِهَاتٌ لَا يَعْلَمُهُنَّ كَثِيرٌ مِنَ النَّاسِ، فَمَنْ اتَّقَى الشُّبُهَاتِ، اسْتَبْرَأَ لِدِينِهِ وَعِرْضِهِ، وَمَنْ وَقَعَ فِي الشُّبُهَاتِ وَقَعَ فِي الْحَرَامِ، كَالرَّاعِي يَرْعَى حَوْلَ الْحِمَى يُوشِكُ أَنْ يَرْتَعَ فِيهِ، أَلَا وَإِنَّ لِكُلِّ مَلِكٍ حِمَى، أَلَا وَإِنَّ حِمَى اللَّهِ مَحَارِمُهُ، أَلَا وَإِنَّ فِي الْجَسَدِ مُضْغَةً، إِذَا صَلَحَتْ صَلَحَ الْجَسَدُ كُلُّهُ، وَإِذَا فَسَدَتْ فَسَدَ الْجَسَدُ كُلُّهُ، أَلَا وَهِيَ الْقَلْبُ

Artinya : Dari Abu Abdillah an-Nu'man bin Basyir radhiallahu 'anhu beliau berkata, aku mendengar Rasulullah shallallahu 'alaihi wa sallam bersabda, "Sesungguhnya yang halal itu jelas, dan yang haram itu jelas, dan di antara keduanya terdapat perkara-perkara syubhat (samar, belum jelas) yang tidak diketahui oleh kebanyakan orang. Maka barangsiapa yang menjaga (dirinya) dari syubhat, ia telah berlepas diri (demi keselamatan) agama dan kehormatannya. Dan barangsiapa yang terjerumus ke dalam syubhat, ia pun terjerumus ke dalam (hal-hal yang) haram. Bagaikan seorang penggembala yang menggembalakan hewan ternaknya di sekitar kawasan terlarang, maka hampir-hampir (dikhawatirkan) akan memasukinya. Ketahuilah, sesungguhnya setiap penguasa (raja) memiliki kawasan terlarang. Ketahuilah, sesungguhnya kawasan terlarang Allah adalah hal-hal yang diharamkan-Nya. Ketahuilah, sesungguhnya di dalam tubuh terdapat segumpal daging. Apabila segumpal daging tersebut baik, baiklah seluruh tubuhnya, dan apabila segumpal daging tersebut buruk, buruklah seluruh tubuhnya. Ketahuilah, segumpal daging itu adalah hati." (Diriwayatkan oleh Al-Bukhari dan Muslim).²⁵

Sebagaimana pula yang telah diriwayatkan oleh HR. Bajar, Hakim yang menyahihkan dari Rifa'ah Ibn Rafi' bahwasannya Rasulullah SWT bersabda:

سُئِلَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - أَيْ الْكُشْبِ أَطْيَبُ قَالَ : عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ (رواه البزار وصححه الحاكم عن رفاعة ابن الرافع)²⁶

²⁵ Sayyid Sabiq, *fiqh sunnah 12*, PT.Alma'arif, 1987, Bandung, Cet. Ke I, hal.44

²⁶ (HR. Bajar, Hakim menyahihkannya dari Rifa'ah Ibn Rafi')

“Nabi SWT, ditanya tentang mata pencaharian yang paling baik. Beliau menjawab, seseorang yang bekerja dengan tangannya dan setiap jual beli yang mabrur”.

Pengertian mabrur dalam hadist di atas adalah jual beli yang terhindar dari usaha tipu-menipu dan merugikan orang lain.²⁷

Selain hadits yang menjadi dasar jual beli diatas ada juga hadisth yang diriwayatkan oleh HR. Bazzar dan Hakim yang juga berkaitan dengan jual beli:

“Rifa’ah bin Rafi`, sesungguhnya Nabi SAW. ditanya tentang mata pencaharian yang paling baik. Nabi SAW menjawab: seseorang bekerja dengan tangannya dan setiap jual beli yang mabrur”. (HR. Bazzar dan Hakim)²⁸

Ulama sepakat bila jual beli itu hukumnya boleh dan terdapat hikmah didalamnya. Pasalnya, manusia bergantung pada barang yang ada di orang lain dan tentu orang tersebut tidak akan memberinya tanpa ada imbal balik. Oleh karena itu, dengan diperbolehkannya jual beli maka dapat membantu terpenuhinya kebutuhan setiap orang dan membayar atas kebutuhannya itu.²⁹

Berdasarkan landasan hukum diatas, jual beli diperbolehkan dalam Agama Islam karena dapat mempermudah manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya asalkan jual beli tersebut dilakukan atas dasar suka sama suka dan tidak ada pihak yang merasa dirugikan.

3. Profil PT. Bali Karisma Pratama.

Sebelum mengulas data dan temuan pada perusahaan perlu kiranya peneliti membahas sedikit tentang profil PT. Bali Karisma Pratama dengan tujuan agar mengenal terlebih dahulu tentang objek penelitian, hal ini penting untuk menunjang penelitian sebagai referensi kami dalam membahas kajian hukumnya nanti. Profil PT. Bali Karisma Pratama yang kami maksud sebagai berikut:

²⁷Rahmad Syafi’I, *fiqh muamalah*, Pustaka Setia, 2004, Bandung, Cet. Ke II, hal.75

²⁸Al-Hafizh bin Hajar Al-,Asqalani, *Bulughul Maram*, Indonesia: Darul ahya Al-Kitab Al-Arabiyah, hal. 158.

²⁹Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, terj. Fiqh Islam, Gema Insani, Depok: 2007, hal.

PT Bali Karisma Pratama pada awal berdirinya adalah sebuah usaha kontraktor biasa, yang dalam usahanya hanya mengandalkan membantu pembangunan rumah-rumah hunian milik pribadi. Usaha semacam itu telah di rintis oleh PT Bali karisma pratama sejak tahun 1999. Mulai dari rumah berukuran kecil hingga menengah telah mereka bangun, tercatat 25 unit rumah dengan ukuran 90 m² s/d 250 m², selain itu dalam memulai usahanya mereka juga membantu dalam memasarkan rumah-rumah secondary yang berada di daerah Bali.

Dalam upaya memajukan usahanya PT. Bali Karisma Pratama mengedepankan sifat profesional yang dilakukan dengan penuh dedikasi yang tinggi dan rasa tanggung jawab, kejujuran serta semangat pantang menyerah dengan satu tujuan yang mulia untuk memberikan hasil yang terbaik dan mencoba memberikan kenyamanan dengan harapan dapat memberi mamfaat bagi masyarakat luas.

Hingga kemudian pada tahun 2000, perusahaan yang di pimpin oleh Bapak. Yurnal Asmar Isa ini berubah menjadi bentuk perseroan terbatas / PT Bali Karisma Pratama dan sejak saat itu pula perusahaan ini melanjutkan dengan bergabung secara total kedalam keanggotaan REI yaitu asosiasi pengusaha Real Estate seluruh Indonesia. Semenjak keikut sertaannya dalam REI maka pergerakan kemajuan perusahaan ini semakin pesat, Pada tahun pertamanya saja semenjak perusahaan ini menjadi perseroan terbatas telah dapat membangun perumahan Taman Griya dengan konsep TOWNHOUSE sebanyak 36 unit dan tiga pilihan type, dari type 75/100 m², type 90/250 m² dan type 160/240 m² (2 Lt), dalam perkembangannya seiring dengan berputarnya roda dunia banyak rasa percaya yang di berikan masyarakat pada PT Bali Karisma Pratama dalam memenuhi kebutuhan tempat tinggal, kepercayaan masyarakat yang bertumpuk di meja Bapak yurnal asmar isa selaku CEO atau direktur tertinggi perusahaan tidak di sia-siakan, tercatat dari tahun 2001 sampai saat ini (2015) PT Bali Karisma Pratama sebagai perusahaan yang bergelut dalam bidang Developer atau jual beli rumah telah berhasil membangun kurang lebih 2.598 unit rumah di berbagai daerah di pulau Bali dan menjadi salah satu perusahaan besar yang disegani dalam persaingan bisnis perumahan di pulau dewata Bali..

PT. Bali Karisma Pratama memiliki visi dan misi yang sejalan dengan tujuan pengembangan Perumahan dan kawasan permukiman

yang diselenggarakan adalah untuk memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, mendukung mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan perkotaan maupun kawasan pedesaan, memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, menunjang pembangunan di bidang ekonomi, agama, sosial dan budaya, dan menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

4. Praktik Transaksi jual beli rumah via katalog di PT. Bali Karisma Pratama.

PT Bali Karisma Pratama menawarkan katalog produk yang lengkap yang disertai dengan harga, yang didalamnya juga tertera bentuk tipe-tipe rumah, pilihan ukuran rumah, jumlah kamar dalam rumah, serta model pembayaran kredit atau tunai, dan sampai dengan daftar spesifikasi bangunan yang meliputi pondasi, strukturnya jelas dengan beton bertulang, kusen yang dipakai jelas, genteng bahannya terbuat dari apa dijelaskan hingga sampai cat yang akan digunakan pada rumah yang akan dibangun jelas mereknya bahkan saluran air dan aliran listrik berapa watt yang akan dipakai juga tertera dengan jelas dalam brosur, sehingga para calon pembeli atau nasabah dengan mudah menentukan pilihannya sesuai pada apa yang dikehendaki.

Setelah nasabah mensepakati produk dan harga yang dimaksud, maka terjadilah jual beli yang mana pada saat awal transaksi tersebut barang yang dimaksud belum ada wujudnya, jadi yang dibayarkan oleh nasabah pada saat awal transaksi bukanlah rumah dalam wujud konkrit melainkan masih dalam bentuk kesepakatan rancangan. Pembeli dapat memilih menggunakan pembayaran dengan sistem kredit dengan uang muka atau pun lunas.

Dapat diasumsikan suatu kesimpulan bahwa pelaksanaan jual beli rumah yang dilaksanakan PT Bali Karisma Pratama dilakukan dengan cara menawarkan katalog produk rumah yang akan dibuat. Pada saat transaksi, pembeli tidak melakukan pembayaran produk yang sudah terwujud dengan konkrit melainkan membayar untuk suatu rancangan rumah berdasarkan pada kesepakatan bahan dan lokasi yang telah ditetapkan oleh perusahaan.

Beberapa kendala yang sering terjadi pada penjualan rumah via katalog yang dilakukan PT Bali Karisma Pratama, namun kendala itu hanya sebatas hal-hal yang kecil saja, beberapa permasalahan yang dihadapi oleh perusahaan berdasarkan pada complain yang diajukan oleh pembeli, dapat dikategorikan sebagai berikut: masa serah terima tidak sesuai dengan jadwal yang dijanjikan sehingga pembeli menunggu lebih lama untuk mendapatkan rumah, warna cat yang digunakan tidak sesuai selera, pleturan pada kusen tidak rata, kamar mandi tidak sesuai harapan, dan plester tembok yang kurang rapi.

Rasa kurang puas yang dialami oleh nasabah hanya terletak pada perbedaan selera saja, sebab pihak perusahaan sudah mengerjakan pembangunan rumah dengan prosedur yang baik sehingga jika ada yang merasa masih kurang maka itu biasanya dilatar belakangi oleh latar belakang nasabah itu sendiri.

Problematika yang terjadi saat jual beli yang telah dilakukan menimbulkan sedikit rasa kecewa dari salah satu nasabah terhadap perusahaan berkaitan dengan waktu serah terima antara pihak perusahaan dengan pembeli, rumah yang semestinya rampung dan sudah diserahkan pada tanggal yang ditetapkan ternyata terlambat hingga dua bulan lamanya,

Beberapa kendala juga pada bentuk interior rumah yang tidak sesuai dengan harapan bahkan nasabah mengaku tidak sesuai dengan gambar atau katalog yang dilihatnya pada saat transaksi berlangsung, sehingga nasabah enggan menempati rumahnya sebelum complain yang diajukan pada pihak Site Manager yang mengelola bidang proyek pembangunan direalisasikan.

Problem yang dialami beberapa nasabah diatas ternyata tidak dialami oleh seruruh nasabah yang melakukan transaksi pada PT. Bali Karisma Pratama, nasabah yang mengaku merasa sangat senang bertransaksi

dengan perusahaan ini karena dalam aplikasinya pihak perusahaan memberikan sesuatu yang sama persis dengan apa yang telah dijanjikan di awal, letak lokasi, bentuk dan ukuran rumah, bahkan sampai masa penyerahan sesuai.

Jual beli rumah via katalog yang dilaksanakan di PT Bali Karisma Pratama berdasarkan pada temuan di lapangan, jika ditinjau dari hukum jual beli dalam Islam maka mendekati atau menyerupai akad salam, dan pada aspek pembayarannya mendekati akad istisna'.

5. Tinjauan Hukum Islam terhadap Transaksi Jual Beli Rumah via Katalog di PT. Bali Karisma Pratama.

Sudah menjadi keharusan bagi manusia untuk saling membantu antar sesamanya karena manusia merupakan makhluk sosial yang mana saling membutuhkan satu sama lain dan harus tolong menolong dalam memenuhi hajat baik dalam segi sosial maupun dalam bermuamalah (jual beli), karena dengan cara tersebut kehidupan manusia menjadi terarah dan tertata serta jalinan dalam persaudaraan akan semakin erat.

Namun tidak menutup kemungkinan pula rasa tamak yang sudah menjadi sifat pada diri seseorang yang sangat begitu sulit dihilangkan yang kadang tanpa kita sadari akan menjadi bumerang dan racun bagi hubungan sosial kita, untuk mencegah persoalan tersebut maka agama Islam dengan kesempurnaan ajarannya telah memberi jaminan bagi kesejahteraan manusia terhadap apa yang akan terjadi dikemudian hari serta memberi ancaman terhadap mereka yang mengingkari ajaran Islam, sebagaimana firman Allah dalam Al-Qur'an surat An-Nisa' ayat 29, yang sudah dijelaskan pada bab sebelumnya. Maka tinjauan Hukum Islam Terhadap Transaksi jual beli rumah via katalog di PT. Bali Karisma Pratama harus dipetakan terlebih dahulu beberapa komponen transaksi yang ada di dalamnya.

Proses jual beli rumah dengan menggunakan katalog sebagai acuan awal membuat rumah, dapat diasumsikan mendekati akad pesanan yaitu pesanan untuk membuat rumah. Sebagaimana data yang ditemukan di lapangan, bahwa pendirian rumah didasarkan pada kesepakatan yang telah dibuat antara pembeli dengan penjual sesuai dengan spesifikasi yang disepakati keduanya.

Sedangkan pengistilahan jual beli rumah sebagaimana yang disebutkan di PT. Bali Karisma Pratama, lebih mendekati atau lebih tepat disebut sebagai pemesanan, karena developer menyediakan layanan jasa untuk mendirikan rumah sesuai dengan contoh katalog yang dipilih oleh pembeli atau disebut juga pemesan. Hukum pemesanan dalam Islam salah satunya dikenal dengan istilah akad salam.

Jual-beli dengan cara salam merupakan solusi tepat yang ditawarkan oleh Islam guna menghindari riba. Adapun hukum jual beli berdasarkan pesanan atau dikenal dengan akad salam meliputi beberapa dalil.

Dalil pertama adalah firman Allah Ta'ala berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ³⁰

*“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu’amalah tidak dengan secara tunai, untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.”*³¹

Dalil berikutnya adalah hadits yang diriwayatkan oleh Sahabat Ibnu Abbas radhiallahu ‘anhu berkata:

أشهد أن السلف المضمون إلى أجل مسمى قد أحله الله في الكتاب وأذن فيه، قال الله عز وجل يا أيها الذين آمنوا إذا تدايتم بدين إلى أجل مسمى فاكتبوه الآية. رواه الشافعي والطبري عبد الرزاق وابن أبي شيبة والحاكم والبيهقي وصححه الألباني

*“Saya bersaksi bahwa jual-beli As Salaf yang terjamin hingga tempo yang ditentukan telah dihalalkan dan diizinkan Allah dalam Al Qur’an, Allah Ta’ala berfirman (artinya): “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu’amalah tidak dengan secara tunai, untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.” (Riwayat As Syafi’i, At Thobary, Abdurrazaq, Ibnu Abi Syaibah, Al Hakim dan Al Baihaqy, dan dishahihkan oleh Syaikh Al-Albany)*³²

³⁰ Surat Al Baqarah Ayat 282)

³¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, Semarang : PT. Karya Toha Putra 1996, hlm. 36

³²Ustad abu H.F. Ramadlan, BA., *Terjemah Durratun Nasihin*, Surabaya: PT Mahkota Surabaya

Diantara dalil yang menguatkan penafsiran sahabat Ibnu Abbas radhiallahu ‘anhu di atas ialah akhir dari ayat tersebut yang berbunyi:

وَلَا تَسْأَمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ
لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ
عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا³³

“Janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu pembayarannya. Yang demikian itu lebih adil di sisi Allah dan lebih dapat menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak menimbulkan keraguanmu. (Tulislah mu’amalah itu) kecuali bila mu’amalah itu berupa perdagangan tunai yang kamu jalankan diantara kamu, maka tiada dosa atasmu bila kamu tidak menulisnya.”³⁴

Dengan demikian, ayat diatas merupakan dalil disyari’atkannya jual-beli salam. Diantara dalil disyari’atkannya salam ialah hadits berikut:

عن ابن عَبَّاسٍ رضي الله عنهما قال: قَدِمَ النَّبِيُّ الْمَدِينَةَ وَهُمْ يُسَلِّفُونَ بِالَّتَمْرِ
السَّنَتَيْنِ وَالثَّلَاثِ. فَقَالَ: مَنْ أَسْلَفَ فِي شَيْءٍ فِي كَيْلٍ مَعْلُومٍ وَوَزْنٍ
مَعْلُومٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مَعْلُومٍ . متفق عليه

“Dari sahabat Ibnu Abbas radhiallahu ‘anhuma, ia berkata: “Ketika Nabi tiba di kota Madinah, sedangkan penduduk Madinah telah biasa memesan buah kurma dalam tempo waktu dua tahun dan tiga tahun, maka beliau bersabda: “Barang siapa yang memesan sesuatu, maka hendaknya ia memesan dalam jumlah takaran yang telah diketahui (oleh kedua belah pihak), dan dalam timbangan yang telah diketahui (oleh kedua belah pihak), dan hingga tempo yang telah diketahui (oleh kedua belah pihak) pula.” (Muttafaquun ‘alaih)

Berdasarkan dalil di atas dan juga lainnya, para ulama’ telah menyepakati akan disyari’atkannya jual-beli salam. Walau demikian, sebagaimana dapat dipahami dari hadits di atas, jual-beli salam memiliki beberapa ketentuan (persyaratan) yang harus diindahkan. Dan

³³ Surat Al Baqarah Ayat 282)

³⁴ Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, Semarang : PT. Karya Toha Putra
1996, hlm. 36

persyaratan-persyaratan tersebut bertujuan untuk mewujudkan maksud dan hikmah disyari'atkannya salam, serta menjauhkan akad salam dari unsur riba dan ghoror (untung-untungan).

Berdasarkan pada temuan di lapangan proses jual beli atau pemesanan di PT Bali Karisma Pratamajika dikaitkan dengan hukum islam khususnya pada akad salam, meliputi proses sebagaimana berikut : penjual dan pembeli mensepakati lokasi calon rumah yang akan didirikan; penjual dan pembeli mensepakati model rumah yang akan dibangun sesuai dengan spesifikasi dan gambar yang telah disediakan oleh perusahaan; adanya kesepakatan penggunaan jenis bahan bangunan, diantaranya adalah material yang digunakan meliputi warna dan merek cat, tulang beton, rangka atap terdiri dari baja atau kayu, serta beberapa detail bahan lainnya; adanya kesepakatan waktu penyelesaian rumah yang dibebankan kepada pihak developer; adanya kesepakatan hak kepemilikan rumah sepenuhnya pada saat semua kesepakatan antara kedua belah pihak telah terpenuhi; dan adanya kesepakatan pembayaran yang menjadi kewajiban pihak penjual.

Berdasarkan pada kesepakatan sebagaimana disebutkan di atas, maka proses jual beli atau transaksi yang dilaksanakan di PT. Bali Karisma Pratama dapat disebut sebagai akad salam. Dengan demikian, maka penggunaan akad salam dalam proses transaksi tersebut harus memenuhi beberapa syarat, diantaranya yaitu: tidak ada pihak yang dirugikan, pendirian rumah menjadi hutang bagi developer, ada pembayaran tunai di awal, kedua belah pihak menyetujui dan tidak ada yang berusaha saling menipu, spesifikasi barang yang akan dibuat harus jelas dan sudah disepakati di awal dan tidak ada yang ditutup-tutupi³⁵, waktu penyelesaian pesanan benar-benar dipenuhi sesuai kesepakatan, sehingga pada batas waktu yang telah disepakati rumah tersebut sudah ada, dan adanya kesepakatan tempat menerimanya.

Dengan demikian maka jika merujuk pada ajaran Islam, proses jual beli tersebut hukumnya adalah halal jika memenuhi persyaratan yang disebutkan di atas. Sedangkan berdasarkan pada temuan di lapangan ada beberapa rumah yang dalam prosesnya tidak memenuhi persyatan yang disebutkan di atas, diantaranya adalah: pembayaran dilakukan tidak dengan tunai, spesifikasi rumah yang diterima pembeli tidak sesuai

³⁵ Ibrahim bin Sumaith, *Fikih Islam*, Bandung: Al-Biyan, 1998, h 148

dengan contoh katalog yang ditunjukkan pada awal transaksi, sehingga terjadi complain dari pembeli, dan waktu penyelesaian yang tidak tepat sebagaimana perjanjian semula, yaitu melewati deadline yang telah disepakati di awal.

Jika pada kasus beberapa rumah tersebut mengikuti akad salam, maka hukumnya haram. Namun, berkenaan dengan masalah pembayaran yang tidak tunai atau hanya membayar uang muka terlebih dahulu, maka akadnya masuk ke dalam akad istisna' dan hukumnya dalam Islam adalah boleh.

Akad istishna adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu. Istishna dapat dilakukan langsung antara dua belah pihak antara pemesan atau penjual seperti, atau melalui perantara. Walaupun istishna adalah akad jual beli, tetapi memiliki perbedaan dengan salam maupun dengan murabaha. Istishna lebih ke kontrak pengadaan barang yang ditangguhkan dan pembayarannya dapat pula ditangguhkan dengan syarat adanya kesepakatan, hal ini menurut pendapat golongan hanafiyah.³⁶

Kehalalan akad istisna' salah satunya disandarkan pada al-sunnah dari sebuah hadits yang diriwayatkan oleh muslim sebagai berikut:

عَنْ أَنَسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ نَبِيَّ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ كَانَ إِذَا أَرَادَ أَنْ يَكْتُبَ إِلَى الْعَجَمِ فَقِيلَ لَهُ إِنَّ الْعَجَمَ لَا يَقْبَلُونَ إِلَّا كِتَابًا عَلَيْهِ خَاتَمٌ. فَاصْطَنَعَ خَاتَمًا مِنْ فِضَّةٍ. قَالَ: كَأَنِّي أَنْظُرُ إِلَى بَيَاضِهِ فِي يَدِهِ. رَوَاهُ مُسْلِمٌ

Dari Anas RA bahwa Nabi SAW hendak menuliskan surat kepada raja non-Arab, lalu dikabarkan kepada beliau bahwa raja-raja non-Arab tidak sudi menerima surat yang tidak distempel. Maka beliau pun memesan agar ia dibuatkan cincin stempel dari bahan perak. Anas menisahkan: Seakan-akan sekarang ini aku dapat menyaksikan kemilau putih di tangan beliau. (HR. Muslim)³⁷

Perbuatan nabi ini menjadi bukti nyata bahwa akad istishna adalah akad yang dibolehkan.³⁸ Maka pada kasus jual beli rumah via katalog yang pembayarannya tidak dilakukan secara kontan, dapat dihalalkan

³⁶ Fathul Qadir Ibnul Humam jilid 7 halaman 116

³⁷ Abu bakar muhammad, *Terjemah Subulus Salam*, surabaya: al-ikhlas, hal 80

³⁸ Fathul Qadir oleh Ibnul Humaam 7/115)

dengan menggunakan akad istisna' sebagaimana yang dijabarkan di atas.

Sedangkan pada beberapa kasus lain yang ditemukan di lapangan, terdapat beberapa pembeli yang menerima rumahnya tidak sesuai dengan waktu yang telah disepakati dan beberapa bagian dari rumah tidak sesuai dengan gambar yang ditunjukkan, dengan demikian maka terdapat unsur gharar dalam proses transaksi tersebut sehingga hukumnya menjadi haram.

C. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan tentang transaksi jual beli rumah via katalog dan hasil penelitian yang dilakukan dapat disimpulkan bahwa proses transaksi jual beli rumah pada PT. Bali Karisma Pratama ialah dengan menggunakan katalog untuk menunjukkan model rumah yang akan dibeli. Setelah kesepakatan terjadi antara pembeli dan perusahaan mengenai model, lokasi, spesifikasi bahan rumah yang akan dibangun maka ditentukan sistem pembayarannya menggunakan uang muka terlebih dahulu atau tunai, kemudian disertai dengan waktu serah terima rumah yang sudah dibangun oleh pihak perusahaan kepada pihak pembeli.

Dalam perseptif hukum Islam bahwasannya jual beli rumah via katalog ini tidak diperbolehkan atau di haramkan dengan alasan terdapat beberapa dari pembeli yang menerima rumahnya tidak sesuai dengan waktu yang telah disepakati dan beberapa bagian dari interior rumah yang telah dipesan tidak sesuai dengan gambar yang ditunjukkan diawal kesepakatan, dengan demikian maka terdapat unsur gharar.

DAFTAR PUSTAKA

- Afandi, M. yasid, 2009, *Fiqh Mu'amalah*, Logun Pustaka, Yogyakarta, Cet. Ke I,
- Ahmad As-Saqof, As-Sayyid Al-Alawi bin, 1986, *Sab'ah Kutub Mufiddah*. Jakarta: karya Indah, Cet.III
- Ahmad Bilkhair, '*Aqd Al-Istishna' wa Tathbiqatuhu al Mu'ashirah*
- Ahmad, Ayub, 2004, *Fiqh Lelang Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif*. Jakarta : Kiswah, Cet. I
- Al Mabsuth oleh As-Syarakhsi jilid 12 halaman 139 dan Bada'i as-Shanaai' I oleh Al-Kasaani jilid 5 halaman 3
- Al-Fauzan, Saleh, 2005, *Mulakhasul Fiqhiyah*, Abdul Khayyi Al-Kahani, Terj. "Fiqh sehari-hari", Jakarta: Gema Insani Pers, Cet. Ke-1,
- Al-Hafizh bin Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram*. Indonesia: Darul ahya Al-Kitab Al-Arabiyah,
- Al-Imam taqiyuddin, Abu Bakar Al-Husaini, 1997. *Terjemah Kifayatul Akhyar*, Surabaya: Bina Ilmu, Cet.I
- Al-Kaysani, Alaudin, *Badai Ash-Shana'ifi tartib Ash-Syara'*, Juz II
- Al-Qur'an Surat *Al-Baqarah Ayat 282*
- As Sarakasi, Al Mabsuth. Jilid 12 halaman 138; *Fathul Qadir* oleh Ibnu Humaam jilid 7
- Asy-Syarbini, Muhammad. *Mugni Al-Muhtaj*. Juz II
- Az-Zuhaili, Wahbah, 2007, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, Depok: Gema Insani,
- Badai'i As-Shanaai' I oleh Al-kasaani jilid 5 halaman 3
- Bashir, Ahmad Azhar, 2000. *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*. Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia,
- bin Isma'il as-Shan'ani, Imam Muhammad, *Subulal-Salam*, Juz III, Beirut: Dar al-Fikr,

Dahlan, Abdul Aziz, 2000. *Ensiklopedi Hukum Islam*. Jakarta, Ichtiar Baru Van Hoeve, Cet. Ke IV

DEPAG, 2002, *AL-Qur'an dan Terjemahnya*, Surabaya.

Departemen Agama RI, 2005, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Semarang, PT. Karya Toha Putra.

Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, Pustaka Amani, Jakarta,

Djamali, R. Abdul, *Hukum-hukum Islam*, Bandung, Mandang Maju, Cet. I,

Djuwaini, Dimyauddin, 2010, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, Cet. II,

et.all, 1994, *Fathul Mu'in*, Jilid I, Bandung: Sinar Baru Algensindo, cet. I,

Faisal, Sanapiah, 1990, *Penelitian Kualitatif: Dasar-dasar dan Aplikasi*, Yayasan Asih Asah Asuh Malang,.

Furchan, Arif, 1992. *Pengantar Penelitian Kualitatif*. Surabaya: Usaha Nasional.

Gemala, Dewi, 2005, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana,

H.F. Ramadhan, abu, *Terjemah Durratun Nasihin*, Surabaya: PT Mahkota

Hadi, Abd, 2010. *Dasar-Dasar Hukum Ekonomi Islam*. Surabaya: Putra Meia Nusantara

Hamzah, Ya'kub, 1992, *Kode Etik Dagang Menurut Islam I*, Diponegoro, Bandung, Cet II,

Hasan, Alwi, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*,

Hasan, M. Ali, 2003, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta: PT Raja Grafindo Pesada, Cet. II,

Hasbi Ash Shiddieqy, Teungku Mohammad, 1996, *Hukum-hukum Fiqh Islam*, Semarang Pustaka Rizki Putra, Cet I,

Hendi suhendi, 2010, *Fiqh Muamalah* , Jakarta: Rajawali Pers,

<http://altis0125.tripod.com/id15.html>

<http://bisnis.liputa6.com/read/2299114/15-juta-pns-belum-punya-rumah>

<http://bisnis.tempo.co/read/news/2015/06/03/090671874/penyediaan-rumah-murah-butuh-intervensi-pemerintah>

<http://m.jpnn.com/read/2015/09/17/327168/Ternyata,-3,1-Juta-Penduduk-Indonesia-Punya-Rumah-Lebih-dari-Satu>

<http://perpustakaan.lomboktimurkab.go.id/index.php?pilih=news&mod=yes&aksi=lihat&id93>

Human, Ibnul, *Fathul Qadir*, jilid 7

Husamuddin Khalil, *'Aqd Al-Istishna' Ka Al Bada'il Al Syar'iyah*,

Ibrahim bin Sumaith, 1998, *Fikih Islam*, Bandung: Al-Biyan,

Idris, Ahmad, 1969, *Fiqh Menurut Madzhab Syafi'i*, Jakarta: Widjaya, Cet. Ke-1

IKAPI, Anggota, 1986, *Fiqh Syafi'iyah*. Jakarta: karya Indah, Cet III

K. Lubis, Suhrawardi, 2000, *Hukum Ekonomi Islam*. Sinar Grafika, Jakarta, Cet. II,

Lexy Moloeng, 1999. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosada.

Lexy, Moloeng, 1999. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosada.

M Umar, 1985, *Fiqh Ushul Fiqh Mantiq*, Jakarta: Proyek Peningkatan Mutu Madrasah Aliyah, Cet. II

Masadi, A. Ghufron, 2002, *Fiqh Mu'amalah Kontekstual*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada,

Masud, Ibnu, 2007, *Fiqh Madzhab Syafi'i*, Bandung: Pustaka Setia

Muhammad, Abu Bakar, *Terjemah Subulus Salam*. Surabaya: Al-Ikhlash

Munawarah, 2013. *Panduan Memahami Metodologi Penelitian*. Jombang: Intimedia.

- Narbuko, Cholid dan Ahmadi, Abu, 2002. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara. Cet. IV.
- Nasar, Bakri, 1994. *Tuntunan Praktis Metodologi Penelitian*. Jakarta: Pedoman Jaya.
- Pasaribu, Chairuman dan K. Lubis, Suhrawardi, 1994, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika
- Qudamah, Ibnu, Al-Mugni, Juz II,
- Rasjid, Sulaiman, 2011, *Fiqh Islam (Hukum Fiqh Lengkap)*, Bandung: Sinar baru algensindo, Cet. 51
- Sabiq, Sayyid, 1987, *Fiqh sunnah 12*, Bandung: PT. Alma'arif, Cet. Ke I,
- Sabiq, Sayyid, 1987, *Fiqh sunnah 12*, Jakarta: Terj. "Fiqh Sunnah", Jilid 4, Pena Pundi aksara, Cet. Ke-1,
- Sadriman, Purnomo, 1992, *Hukum Islam*, Bandung: Mandar Maju, Cet. I,
- Said, Ghazali. Terj. "*Bidayatul Mujtahid*". Jakarta, Pustaka Amani,
- Sotari, Djaman, 2011. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Sudarsono, 2001, *Pokok-pokok Hukum Islam*, Jakarta: Rineka Cipta, Cet. Ke-2,
- Sugiono, 2000. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: alphabet, Cet. I.
- Suharsini, Arikunto, 1996. *Prosedur Penelitian; Suatu Pendekatan dan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Sumadi, 1993. *Metodologi penelitian*. Jakarta: PT Rajawali.
- Surat Al Baqarah Ayat 282)*
- Syafi'I, Rahmad, 2004, *Fiqh Muamalah*, Pustaka Setia, Bandung: Cet. Ke II,
- Syarifuddin, Amir, 2003. *Garis-garis Besar Fiqh*. Jakarta: Pranada Media, Cet. I
- Taqiyuddin, Imam, *Kifayatul al-Akhyar*, Juz I, Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyah,

W.J.S, Poerwadarminta, 2003, *kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: Wahid Muhammad,

Abdul, 2007. *Bidayatul Mujtahid*,

Yahya, Muhtar dan Fatturrahman, 1998, *Dasar-dasar Pembinaan Hukum Fiqh Islam*, Bandung:
Al-Ma'arif, Cet. I,

Zainuddin bin Abdul Aziz al-Malibari al-Fannani, *Fathul Mu'in*, Terj.
Moch. Anwar,

Ziyad Ghazal, *Masyru' Qanun Al Buyu'*,