BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia dalam menjalankan hidupnya memerlukan keberadaan orang lain, sebab manusia merupakan makhluk sosial yang tidak dapat hidup sendiri tanpa bantuan orang lain. Salah satu kebutuhan yang mendasar untuk kehidupan manusia adalah harta. Cara memperolah harta yang diinginkan untuk dimiliki oleh manusia sangat beragam dan berkembang secara terus menerus. Keragaman dan perkembangan tersebut berbeda dari waktu ke waktu.[1]

Tingkat kebutuhan setiap hari semakin meningkat dalam mencapai taraf hidup yang lebih baik dari sebelumnya. Oleh karena itu untuk memenuhi kebutuhan tersebut, manusia dalam kehidupan sehari-hari dapat melakukan perbuatan hukum seperti melakukan perjanjian untuk jual beli, perjanjian sewa-menyewa dan bentuk hubungan hukum yang lainnya.

Perjanjian (akad) mempunyai arti penting dalam kehidupan masyarakat. Melalui akad berbagai kegiatan bisnis dan usaha dapat dijalankan. Akad memfasilitasi setiap orang dalam memenuhi kebutuhan dan kepentingan yang tidak dapat dipenuhi sendiri tanpa bantuan jasa orang lain.

[1]Budhy Munawar, Rachman. *Kontekstualisasi Doktrin Islam dalam Sejarah* (Jakarta: Paramadina, 1994), 232.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Oleh karena itu dapat dibenarkan apabila dikatakan bahwa akad merupakan sarana sosial yang ditemukan oleh peradaban umat manusia untuk mendukung kehidupannya sebagai makhluk sosial. Pernyataan Roscoe Pound mengenai abad pertengahan dimana sebagian besar kekayaan orang terdiri dari janji-janji keuntungan yang dijanjikan oleh orang lain terhadapnya.[2]

Kenyataan ini menunjukkan bahwa kehidupan itu tidak lepas dari apa yang namanya perjanjian (akad). Demikian halnya dengan agama Islam, yang memberikan sejumlah prinsip dan dasar-dasar mengenai pengaturan perjanjian sebagaimana tertuang dalam *al-Qur'ān* dan Sunnah Nabi Muhammad SAW. Dasar-dasar ini kemudian dikembangkan oleh ahli-ahli hukum Islam dari abad ke abad sehingga membentuk apa yang kini disebut hukum perjanjian Syari'ah.[3]

Pada dasarnya hukum Islam itu hanya bersumber pada *al-Qur'ān* dan al-Hadits. Namun, setelah Islam semakin berkembang, maka timbul berbagai macam istilah-istilah dalam penggalian hukum Islam yang dimunculkan oleh para mujtahid, sehingga dikenal istilah sebagai hukum primer dan hukum sekunder.

Hukum primer yaitu hukum-hukum yang telah disepakati oleh jumhur ulama *(al-Qur'ān, as-Sunnah, al-Ijma, dan al-Qiyas)* dan sumber hukum sekunder yaitu sumber-sumber hukum yang masih diperselisihkan pemakaiannya dalam menetapkan hukum Islam oleh para ulama *(al-Istiḥsān,*

[2] Pound, *Pengantar Filsafat Hukum* (Jakarta: Bhratara Karya Aksara, 1982), 144.
[3] Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah* (Jakata: Rajawali Pers, 2010), xiii-xiv.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

al-Maṣlaḥah al-Mursalah, al-Istisḥāb). Salah satu dari sumber hukum sekunder dalam Islam akan dibahas secara lebih detail, yaitu *Maṣlaḥah Mursalah*.

Secara umum *Maṣlaḥah Mursalah* adalah hukum yang ditetapkan karena tuntutan yang tidak didukung akan tetapi sesuai dengan maqashid syarī'ah. *Maṣlaḥah Mursalah* merupakan jalan yang ditempuh hukum Islam untuk menerapkan kaidah-kaidah dan perintah-Nya terhadap peristiwa baru yang tidak ada nashnya.

Al-Qur'ān memberikan kemerdekaan penuh untuk melakukan transaksi apa saja termasuk transaksi jual beli, asalkan sesuai dengan yang dikehendaki oleh syara'. Salah satu ajaran *al-Qur'ān* yang paling penting dalam masalah pemenuhan akad yaitu menghormati semua kewajiban yang telah disepakati bersama. Dengan demikian, *al-Qur'ān* memberikan pesan bahwa setiap orang yang melakukan akad harus berbuat adil dan menepati janji sebagaimana yang telah disepakati bersama.

Sebagaimana yang dijelaskan dalam surat an-Nisā' (4): 29 tentang jual beli.

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن
تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا ٢٩

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

"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.[4]

Surat an-Nisā' (4): 29 menejelaskan bahwa jual beli memang dibolehkan dalam Islam. Walaupun diperbolehkan namun dalam transaksi jual beli hal yang paling penting untuk dipehatikan ialah mencari barang yang halal dengan cara yang halal.

Dari aspek hukum dan sifat jual beli, jumhur ulama' membagi jual beli menjadi dua macam, pertama: jual beli yang dikategorikan sah, yaitu jual beli yang memenuhi ketentuan syara' baik syarat maupun rukun. Kedua: jual beli yang tidak sah adalah jual beli yang tidak memenuhi syarat dan rukun sehingga jual beli menjadi rusak atau batal.

Sedangkan ulama' Hanafiyah membagi hukum dan sifat jual beli menjadi tiga macam. Pertama: jual beli shahih, yaitu jual beli yang memenuhi ketentuan syara'. Jika sudah memenuhi ketentuan syara', maka sesuatu yang diperjualbelikan menjadi milik yang melakukan akad. Kedua: jual beli batal, yaitu jual beli yang tidak memenuhi salah satu rukun, seperti jual beli yang dilakukan oleh orang gila atau anak kecil. Ketiga: jual beli

[4] Departemen Agama RI, *Al-Qur'ān dan Terjemahannya* (Bandung: PT Syaamil Cipta Media, 2008), 83.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

rusak, yaitu jual beli yang tidak sesuai dengan ketentuan syara' pada sifatnya, seperti jual beli yang dilakukan oleh orang *mumayyiz*.[5]

Praktik jual beli rumah merupakan suatu praktik mu'āmalah yang dilakukan oleh masyarakat Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya. Wajar apabila masyarakat Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya dalam kegiatan Mu'āmalahnya melakukan praktek jual beli rumah, karena masyarakat ingin menyediakan rumah untuk anaknya kelak dimasa depan ketika sudah berumah tangga, selain itu ada juga yang mendirikan kos-kosan atau tempat usaha lainnya untuk biaya hidupnya.

Praktik jual beli rumah yang dilakukan oleh kakak-adik. Penjual rumah adalah adik dari pembeli rumah yang berada di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya tersebut ada kejanggalan yang belum menemukan titik kejelasan terhadap praktek jual beli rumah yang dilakukan oleh *Maḥjur 'Alayh*, apakah sesuai dengan Syari'at Islam atau tidak sesuai. Yang menjadi persoalan adalah bahwa pemilik rumah tersebut termasuk orang yang berada dibawah pengampuan atau disebut dengan *Mahjur 'Alayh* padahal salah satu syarat dari akad jual beli adalah berakal sehat tetapi dapat ditinjau dalam *Maṣlaḥah Mursalah*.

Maṣlaḥah Mursalah merupakan sesuatu yang baik menurut akal, dengan pertimbangan dapat mewujudkan kebaikan atau yang disebut dengan

[5] Rahmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001), 92-93.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Maṣlaḥah dan menghindari keburukan. Dengan demikian, prinsip umum *al-Maṣlaḥah Mursalah* menarik manfaat dan menghindari kerusakan bagi kehidupan. Alasan utama adanya jual beli tersebut dikarenakan kebutuhan ekonomi dalam keadaan yang sangat mendesak disebabkan bagi keluarga Bapak Kamim. Sedangkan di dalam jual beli rumah tersebut, pembayaran dari hasil jual beli rumah memberikan manfaat bagi penjual rumah yang kini penjual rumah tersebut bertempat tinggal di pondok pesantren khusus orang yang tidak berakal sehat di Jalan Untung Suropati No. 4 Kota Lawang Kabupaten Malang. Biaya hasil dari jual beli rumah tersebut untuk kehidupan sehari-hari yang setiap bulan dikirim Rp. 1.100.000 oleh pembeli rumah atau kakak dari penjual rumah. Keluarga sepakat menempatkan di pondok pesantren khusus orang yang tidak berakal sehat dikarenakan tingkah laku mengganggu sebagian masyarakat yang ada di Dukuh Buran seperti tengah malam mengetuk pintu rumah warga untuk meminta minum, mengambil uang dikotak masjid dan masuk masjid dalam keadaan kotor.

Dari uraian di atas penulis tertarik untuk mengkaji lebih jauh tentang jual beli rumah oleh *Maḥjur 'Alayh* di Dukuh Buran Kecamatan Pakal Kota Surabaya dari sudut pandang Islam. Oleh karena itu penulis juga akan mengkaji lebih lanjut dalam sebuah skripsi yang berjudul "Tinjauan *Maṣlaḥah Mursalah* Terhadap Praktik Jual Beli Rumah oleh *Maḥjur 'Alayh* di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya".

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka dapat diidentifikasikan masalah sebagai berikut:

1. Adanya praktik jual beli Rumah yang dilakukan oleh *al-Maḥjur 'Alayh.*
2. Praktik jual beli rumah di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya.
3. Tidak diketahuinya transaksi jual beli rumah oleh pemilik rumah.
4. Akibat adanya jual beli rumah yang dilakukan oleh *Maḥjur 'Alayh*.
5. Tidak terpenuhinya syarat dan rukun jual beli dalam Islam.
6. Tinjauan *Maṣlaḥah Mursalah* terhadap praktik jual beli rumah oleh *Maḥjur 'Alayh* di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Kota Surabaya.
7. Hukum jual beli yang dilakukan oleh *Maḥjur 'Alayh*.

Adapun batasan masalah dalam penulisan skripsi ini adalah:

1. Praktik jual beli Rumah oleh *Maḥjur 'Alayh* di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya.
2. Tinjauan *Maṣlaḥah Mursalah* terhadap praktik jual beli rumah oleh *Maḥjur 'Alayh* di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya.

C. Rumusan Masalah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah penulis uraikan, maka permasalahan dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana praktik jual beli rumah oleh *Maḥjur 'Alayh* di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya?
2. Bagaimana tinjauan *Maṣlaḥah Mursalah* terhadap praktik jual beli rumah oleh *Maḥjur 'Alayh* di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya?

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka adalah deskripsi ringkas tentang kajian atau penelitian yang sudah pernah dilakukan di seputar masalah yang diteliti sehingga terlihat jelas bahwa kajian yang sedang akan dilakukan ini bukan merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian atau penelitian tersebut.[6]

Adapun skripsi yang berjudul *"Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Rumah Yang Masih Disewakan"* tahun 2010, yang disusun oleh M. Ali Ma'sum menjelaskan jual beli rumah yang masih disewakan, pembeli tidak mengetahui apabila rumah tersebut masih disewakan, pembeli mengetahui pada pada saat sudah dibayar dan sudah ada kesepakatan oleh kedua belah pihak. Pembeli merasa kecewa karena sudah menghabiskan banyak waktu

[6]Tim Penyusun Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Ampel, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi* (Surabaya: UIN Sunan Ampel, 2014), 8.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

untuk menunggu masa sewanya selama 2 tahun. Dalam praktik jual beli rumah tersebut tidak sah dilakukan karena masih dalam masa sewa menyewa tetapi penjual tidak bertanggung jawab.[7] Dalam skripsi ini fokus terhadap jual beli rumah yang masih disewakan.

Skripsi dengan judul "*Konsep al-Maṣlaḥah al-Mursalah Dalam Dunia Bisnis Dengan Sistem Franchise*" tahun 2008, yang disusun oleh Siti Musrofah menjelaskan *franchise* merupakan suatu perjanjian kontrak dagang dalam jangka waktu tertentu dimana yang diberi hak membayar kepada pemberi hak atas hak dagang yang diberikan. *Franchise* menciptakan dan memberikan bagi pemerataan kesempatan berusaha bagi semua golongan masyarakat. Banyak kelebihan yang dimiliki oleh sistem *franchise* tetapi sistem ini mempunyai banyak kemaslahatan namun dapat meminimalisasi segala risiko usaha, mengambil *Maṣlaḥah* dan menjauhkan keburukan. Jadi sistem *franchise* sesuai dengan *Qā'idah Maṣlaḥah al-Mursalah*.[8] Dalam skripsi ini fokus terhadap *al-Maṣlaḥah al-Mursalah* dengan sistem *franchise.*

Skripsi yang berjudul "*Penerapan Konsep Al-Maṣlaḥah Al-Mursalah dalam Wakaf (Tinjauan Terhadaop Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf)*" Tahun 2010, yang disusun oleh Hadiratus Sholihah menjelaskan tentang tinjauan secara khusus terhadap materi-materi dalam Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf yang aplikasinya didasarkan atas *Maṣlaḥah* berdasarkan *Qā'idah- Qā'idah* hukum Islam. Jadi penerapan konsep *Maṣlaḥah al-Mursalah* dalam wakaf yaitu bagaimana

[7] M. Ali Ma'sum ."Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Rumah yang Masih Disewakan "
[8] Siti Musrofah, "Konsep Maṣlaḥah Mursalah Dalam Dunia Bisnis Dengan Sistem Franchise".

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penerapan konsep *Maṣlaḥah* yang terdapat dalam Undang-undang tentang wakaf tersebut.[9] Dalam skripsi ini fokus terhadap *Maṣlaḥah Mursalah* dalam *wakaf.*

Skripsi yang berjudul *"Praktik Jual Beli Tripang dalam Persepektif Maṣlaḥah Mursalah"* Tahun 2012, yang disusun oleh Ahmad Syarif. Jual beli tripang disini merupakan jual beli yang sudah sesuai dengan syarat dan rukunnya, sebagaimana yang sudah diatur dalam hukum Islam. Namun disini yang menjadi masalah yaitu perubahan kualitas tripang akibat dari pengolahan yang dilakukan sebelum terjadinya transaksi dan perubahan ini bisa diketahui dalam jangka waktu lima sampai tujuh hari ke atas dan ini menimbulkan kerugian dikalangan pembeli tripang. Penelitian ini fokus pada jual beli tripang dalam persepektif *Maṣlaḥah Mursalah.*[10]

Setelah mengkaji penelitian-penelitian sebelumnya, bahwa terdapat perbedaan dari penelitian-penelitian sebelumnya dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis kali ini. Perbedaan yang terjadi antara penelitian yang sebelumnya dan yang akan penulis bahas yaitu penelitian pertama membahas tentang jual beli rumah yang masih disewakan, penelitian kedua *Maṣlaḥah Mursalah* dengan sistem *franchise*, penelitian ketiga *Maṣlaḥah Mursalah* dalam *wakaf*, penelitian ke empat jual beli tripang dalam persepektif *Maṣlaḥah Mursalah* dan penulis kali ini akan membahas tentang tinjauan *Maṣlaḥah Mursalah* dalam jual beli rumah oleh *Maḥjur 'Alayh.*

---

[9] Hadiratus Sholihah, "Penerapan Konsep Al-Maṣlaḥah Al-Mursalah dalam Wakaf (Tinjauan Terhadap Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf)".

[10] Ahmad Syarif, "Praktik Jual Beli Tripang dalam Persepektif *Al-Maṣlaḥah Al-Mursalah"*.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

E. Tujuan Penelitian

1. Mengetahui bagaimana praktik jual beli rumah oleh *Maḥjur 'Alayh* di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya.
2. Mengetahui bagaimana tinjauan *Maṣlaḥah Mursalah* terhadap praktik jual beli rumah oleh *Maḥjur 'Alayh* di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya.

F. Kegunaan Penelitian

Dengan adanya tujuan di atas diharapkan dari hasil penelitian ini dapat memberikan kegunaan antara lain:

1. Kegunaan secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan berguna bagi penambahan atau pengembangan ilmu pengetahuan dan ilmu hukum, yakni dengan memperkaya dan memperluas khazanah ilmu tentang bagaimana praktik jual beli rumah oleh *Maḥjur 'Alayh* seperti yang terjadi di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya
2. Kegunaan secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan perbandingan bagi peneliti berikutnya yang memiliki minat pada tema

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang sama dan dapat digunakan sebagai bahan rujukan pemantapan kehidupan beragama khususnya yang berkaitan dengan masalah jual beli rumah oleh *Maḥjur 'Alayh*.

G. Definisi Operasional

Untuk memperoleh gambaran yang jelas dan agar tidak terjadi kesalahpahaman pembaca dalam mengartikan judul skripsi ini, maka penulis memandang perlu untuk mengemukakan secara tegas dan terperinci maksud dari judul skripsi di atas.

Maṣlaḥah Mursalah	:	*Maṣlaḥah* yang secara syar'i tidak menetapkan hukum secara spesifik untuk mewujudkan kemaslahatan dan tidak tidak terdapat dalil yang menunjukkan atas pengakuannya maupun pembatalannya.[11]
Al-Maḥjur 'Alaih	:	Orang yang berada di bawah pengampuan karena tidak mampu dalam melakukan perbuatan hukum, salah satunya jual beli.

H. Metode Penelitian

[11] Abdul Wahab Khallaf, *qāʿidah- qāʿidah Hukum Islam* (Jakarta: Rajawali Pers, 1993), 126.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Penelitian dilaksanakan di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya. Lokasi ini dipilih berdasarkan pertimbangan bahwa di daerah tersebut sebagian besar penduduknya melakukan jual beli, baik jual beli rumah atau jual beli lainnya.

1. Data yang dikumpulkan

   Studi ini merupakan penelitian lapangan *(field research)* yakni data yang diperoleh langsung dari masyarakat melalui proses wawancara.[12] Dan dengan menggunakan pendekatan kualitatif.

   Berdasarkan rumusan masalah yang telah disebutkan, maka data yang dikumpulkan dalam penelitian ini terdiri atas:

   a. Data tentang praktik jual beli rumah oleh *Maḥjur 'Alayh* di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya.
   b. Data tentang ketentuan *Maṣlaḥah Mursalah* yang menjelaskan jual beli rumah oleh *Maḥjur 'Alayh* di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya.

2. Sumber Data

   Data yang diperlukan dalam penelitian ini digali dari sumbernya, baik primer maupun sumber sekunder, yaitu:

   a. Sumber data primer adalah data yang diperoleh peneliti dari sumber asli (langsung dari informasi) yang memiliki informasi atau data tersebut.[13] Diantaranya :

[12] Masruhan. *Metoodologi Penelitian Hukum* (Surabaya: Hilal Pustaka, 2013), 91.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) Pembeli Rumah, yaitu Bapak Nur Kholis dan Ibu Nur Aini
2) Bapak Pandi, Bapak Kholis, Ibu Isa, Bapak Anam (Kakak dari penjual rumah)
3) H. Abd. Rosyid
4) Bapak Ana Warjiyati
5) Bapak Ahmad Tamam
6) Lurah Babat Jerawat Kecamatan Pakal

b. Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan kepustakaan yang memiliki informasi atau data tersebut.[14] Data tersebut meliputi:
1) Abd. Rahman Dahlan, Ushul Fiqh
2) Abdul Rahman Ghazaly, Fiqh Muamalat
3) Amir Syarifuddin, Ushul Fiqh
4) Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah
5) Ibnu Mas;ud dan Zainal Abidin, Fiqh Madzhab Syafi'I
6) Nasrun Haroen, Ushul Fiqh
7) Rachmat Syafe'i, Fiqih Muamalah

3. Teknik Pengumpulan data

Teknik pengumpulan data diperoleh melalui prosedur yang sistematik, dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan. Untuk

[13] Muhammad Idrus, *Metode Penelitian Ilmu Sosial Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif* (yogyakarta: PT. Gelora Aksara Pratama, 2009), 86.
[14] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

memperoleh data yang kongkrit, peneliti menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut :

a. Wawancara (*Interview*)

Wawancara yaitu suatu bentuk komunikasi verbal, yaitu semacam percakapan yang bertujuan memperoleh informasi, wawancara, pertanyaan dan jawabn diberikan secara verbal. Biasanya komunikasi ini dilakukan dalam keadaan saling berhadapan, namun komunikasi dapat juga dilakukan melalui telepon. Terkadang wawancara dilakukan antara 2 orang, tetapi sering juga dilakukan 2 orang atau lebih.[15] Wawancara dilakukan dengan menggunakan wawancara langsung dengan masyarakat yang terlibat dalam jual beli rumah.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah pengumpulan data dengan melihat atau mencatat suatu laporan yang sudah tersedia. Yakni proses penyampaian data yang dilakukan melalui data tertulis yang memuat garis besar data yang akan dicari dan berkaitan dengan judul penelitian.[16]

4. Teknik Pengolahan Data

Data yang diperoleh langsung dari para pihak yang bersangkutan dan bahan pustaka selanjutnya akan diolah dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

[15] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2012), 137.
[16] Ahmad Tanzeh, *Metodologi Penelitian Praktis* (Yogyakarta: Terasa, 2011), 94.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. *Editing* adalah memeriksa kelengkapan data teknik ini digunakan untuk meneliti kembali data-datayang diperoleh.[17]

b. *Organizing* adalah mengatur data dan menyusun sehingga menghasilkan bahan untuk menyusun skripsi ini dengan baik.

c. *Analizing* adalah tahapan terakhir dengan menganalisis lebih lanjut untuk memeproleh atas rumusan masalah yang ada.

5. Teknis Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mata yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah difahami oleh diri sendiri maupun orang lain. Analisis data dalam penelitian kualitatif dilakukan sejak sebelum memasuki lapangan, selama di lapangan, dan setelah selesai di lapangan.[18]

a. Analisis Deskriptif

Analisis Deskriptif merupakan metode yang diawali dengan menggambarkan kenyataan yang ada di lapangan mengenai praktik jual beli rumah oleh *Maḥjur 'Alayh* di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya, kemudian diteliti dan dianalisis sehingga hasilnya dapat digunakan untuk memecahkan

[17] Soeratno, *Metode Penelitian Untuk Ekonomi Dan Bisnis* (Yogyakarta: UUP AMP YKPM, 1995), 127.
[18]Ibid., h. 244-245

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

permasalahan-permasalahan mengenai jual beli di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya.

b. Pola Pikir Deduktif

Metode yang awali dengan mengemukakan pengertian-pengertian, teori-teori atau fakta-fakta yang bersifat umum, yaitu ketentuan-ketentuan hukum Islam mengenai *al-Maṣlaḥah al-Mursalah* dan jual beli selanjutnya dipaparkan dari kenyataan yang ada di lapangan mengenai praktik jual beli rumah oleh *al-Maḥjur 'Alaih* di Dukuh Buran Kecamatan Pakal Kota Surabaya, kemudian diteliti dan analisis sehingga hasilnya dapat digunakan untuk memecahkan permasalahan-permasalahan mengenai praktik akad jual beli rumah oleh *al-Maḥjur 'Alaih* di Dukuh Buran Kecamatan Pakal Kota Surabaya.

I. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah dalam pembahasan dan pemahaman terhadap permasalahan yang diteliti, penyusun membagi menjadi 5 bab.

Bab *pertama* merupakan pendahuluan yang memuat tentang latar belakang masalah, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian yang berisi, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Bab *kedua* merupakan landasan teori jual beli dalam perspektif hukum Islam yang meliputi; pengertian jual beli, dasar hukum jual beli, syarat dan rukun jual beli, macam-macam jual beli. *Maṣlaḥah Mursalah* bab ini meliputi; pengertian *Maṣlaḥah Mursalah*, macam-macam *Maṣlaḥah,* syarat-syarat *Maṣlaḥah Mursalah* dan pendapat para ulama' tentang *Maṣlaḥah Mursalah. Maḥjur 'Alayh* bab ini meliputi; pengertian *Maḥjur 'Alayh*, dasar hukum *Maḥjur 'Alayh*, macam-macam *Maḥjur,* tujuan *Maḥjur 'Alayh.*

Bab *ketiga* merupakan gambaran umum pembahasan tentang praktik jual beli rumah oleh *Maḥjur 'Alayh* di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya. Gambaran Umum Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya**,** profil *Maḥjur 'Alayh,* praktik jual beli rumah oleh *Maḥjur 'Alayh* di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya. Gambaran masalahnya berupa latar belakang jual beli rumah dan aplikasi jual beli rumah tersebut meliputi proses jual beli dan penyelenggaraan jual beli.

Bab *keempat* merupakan analisis terhadap praktik jual beli rumah oleh *Maḥjur 'Alayh* di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya dan tinjauan *Maṣlaḥah Mursalah* terhadap praktik jual beli rumah oleh *Maḥjur 'Alayh* di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya.

Bab *kelima*, merupakan penutup yang memuat tentang kesimpulan dan saran-saran dalam penelitian.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id