BAB IV

ANALISIS *MAṢLAḤAH MURSALAH* TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI RUMAH OLEH *MAḤJUR 'ALAYH* DI DUKUH BURAN KELURAHAN BABAT JERAWAT KECAMATAN PAKAL KOTA SURABAYA

A. Analisis terhadap praktik jual beli rumah oleh *Maḥjur 'Alayh* di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya

Jual beli pada dasarnya dibolehkan dalam Islam, sesuai dengan firman Allah SWT, dalam surat surat al-Baqarah (2): 275. Setelah mengetahui bahwa pada dasarnya jual beli diperbolehkan bahkan dianjurkan, dan jual beli rumah juga bukan merupakan jual beli yang dilarang dalam Islam tetapi dalam praktik jual beli rumah di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya penjual tidak berakal sehat. Jual beli tersebut menurut kesepakatan ulama' fiqih tidak memenuhi syarat dalam jual beli karena penjual rumah tidak berakal sehat dan hukumnya tidak boleh.

Jual beli rumah yang dilakukan *Maḥjur 'Alayh* di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya yang dilakukan pada tahun 2010 pembayarannya dilakukan secara mengangsur lalu akad jual belinya dilakukan oleh kakak kandung dari bapak Kamim yaitu bapak Pandi, ibu Isa dan bapak Anam lalu dibeli oleh kakak kandung dari bapak Kholis. Jual beli tersebut diwakilkan oleh pihak keluarga karena pihak penjual tidak mampu untuk melakukan jual beli, penjual yang tidak memenuhi salah satu

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

syarat dari jual beli, sehingga perlu untuk dikaji dengan *Maṣlaḥah Mursalah* karena dalam prosesnya masih terdapat indikasi yang meragukan.

Apabila semua manusia dan badan hukum bisa menjadi pendukung hak dan kewajiban, maka belum berarti bahwa semua subyek hukum bisa dengan leluasa secara mandiri melaksanakan hak-haknya melalui tindakan-tindakan-tindakan hukum. Untuk itu harus ada kecakapan bertindak, yaitu kewenangan untuk melakukan tindakan-tindakan hukum pada umumnya, Seperti jual beli rumah yang dilakukan oleh *Maḥjur 'Alayh* yang berada di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya merupakan ikatan antara kedua belah pihak yaitu penjual dan pembeli, transaksi ini terjadi yang berawal dari kebutuhan ekonomi untuk biaya hidup Bapak Kamim yang kini tinggal di tempat pengampuan yang berada di Jalan Untung Suropati No. 4 kota Kota Lawang Kabupaten Malang.

Pada awalnya rumah tersebut tidak dijual, tetapi saran saudara yang lainnya lebih baik dijual lalu kakak dari penjual yang bersedia untuk membelinya tetapi pembayarannya dilakukan satu bulan sekali yang dikirim langsung di tempat pengampuan yang berada di Jalan Untung Suropati No. 4 Kota Lawang Kabupaten Malang. Keadaan seperti inilah yang mendukung terlaksananya transaksi jual beli rumah yang berada di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya.

Dari hasil wawancara langsung yang dilakukan oleh penulis, jual beli rumah yang dilakukan oleh *Maḥjur 'Alayh* yang dipraktikkan di Dukuh

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

Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya ini dilakukan karena suatu kebutuhan, sehingga dalam praktiknya transaksi jual beli rumah ini dilakukan untuk memenuhi kebutuhan hidup penjual dikarenakan kedua orangtuanya sudah meninggal dunia dan saudara-saudara yang lain sudah berumah tangga, tetapi dalam jual beli rumah tersebut tidak memenuhi syarat jual beli dalam Islam. Sedangkan jual beli rumah tersebut tidak memenuhi salah satu syarat jual beli tetapi mengandung kemaslahatan dan bisa membebaskan dari keadaan sulit yang menimpanya.

Jual beli yang dilakukan oleh *Maḥjur 'Alayh* menjadi pertimbangan karena penjual tidak berakal sehat, sedangkan jual beli rumah yang dilakukan oleh *Maḥjur 'Alayh* yang terjadi di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya, dalam jual beli dalam Islam tidak dilarang asalkan harus memenuhi syarat dan rukun jual beli yang telah ditentukan oleh Syari'at Islam.

Dalam hukum Islam, kecakapan hukum merupakan patutan seseorang untuk melaksanakan kewajiban dan meninggalkan larangan, serta kepatutan seseorang untuk dinilai perbuatannya sehingga berakibat hukum.

B. Tinjauan *Maṣlaḥah Mursalah* terhadap Praktik Jual Beli Rumah oleh *Maḥjur 'Alayh* di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya

Jual beli rumah yang dilakukan oleh *Maḥjur 'Alayh* di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya tidak memenuhi

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

salah satu syarat dari jual beli namun dapat ditinjau dari *Maṣlaḥah Mursalah*, menurut data yang didapat melalui wawancara langsung dengan bapak Kholis atau kakak dari penjual yang berada di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya pembayaran dilakukan secara mengangsur setiap bulan untuk biaya hidup Bapak Kamim yang tinggal di tempat pengampuan di Jalan Untung Suropati No. 4 Kota Lawang Kabupaten Malang. Setiap bulan Bapak Kholis mengirimkan uang Rp. 1.100.000 kepada pembeli. Menurut penulis transaksi jual beli rumah yang dilakukan oleh *Maḥjur 'Alayh* yang berada di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya dibenarkan karena membawa kemaslahatan, hasil dari jual beli rumah tersebut membawa manfaat untuk biaya hidup Bapak Kamim atau adik dari pembeli yang kini tinggal di tempat pengampuan serta bagi pembeli dan keluarga besar dari bapak Kamim atau bapak Kholis tidak kesulitan untuk memenuhi biaya hidup bapak Kamim karena adanya transaksi jual beli rumah tersebut. Sebelum adanya transaksi jual beli rumah keluarga besar penjual rumah mempermasalahkan biaya hidup karena kedua orang tuanya sudah meninggal dunia dan saudara-saudaranya lainnya sudah berumah tangga yang juga memerlukan kebutuhan hidup.

Jual beli rumah oleh *Maḥjur 'Alayh* karena keadaan yang sangat mendesak disebabkan kebutuhan ekonomi bagi keluarga bapak Kamim, akhirnya mau tidak mau rumah tersebut harus dijual meskipun disatu sisi ulama' melarang jual beli yang tidak memenuhi syarat jual beli dalam Islam

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

karena penjual tidak berakal sehat, namun tidak dapat dipungkiri kenyataannya di lapangan dengan adanya transaksi jual beli tersebut sangatlah membantu bagi bapak Kamim. Maka kenyataan ini dapat dipertimbangkan kebaikan dan keburukan bagi umat manusia khususnya masayarakat Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya, maka jual beli ini baik menurut akal karena dengan adanya jual beli ini bagi bapak Kamim bisa memenuhi kebutuhannya dan meringankan beban keluarga besar penjual juga selaras dengan tujuan Syara', setelah masa pembayarannya habis bapak Kholis tetap membiayai kehidupan bapak kamim dari hasil kos-kosan yang telah didirikan bapak Kholis dari jual beli rumah tersebut. Hal tersebut tidak menjadi permasalahan karena hal ini sesuai dengan dasar hukum jual beli yaitu *al-Ijmā',* ulama' telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya sendiri tanpa bantuan orang lain.

Jual beli yang dilakukan oleh *Maḥjur 'Alayh* yang berada di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Kecamatan Pakal Kota Surabaya apabila ditinjau dari segi akad yang terjadi karena faktor himpitan ekonomi hukumnya boleh karena kemaslahatan yang diberikan terhadap penjual dan pembeli lebih besar daripada *maḍharat*nya.

Suatu kemaslahatan harus sejalan dengan Syari'at Islam, sedangkan dalam praktik jual beli rumah yang dilakukan oleh *Maḥjur 'Alayh* di Dukuh Buran Kelurahan Babat Jerawat Keacamatan Pakal Kota Surabaya termasuk

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

kategori *Maṣlaḥah Mursalah* karena bersifat umum dan juga berjangka panjang karena bapak Kholis tetap membiayai hidup Bapak Kamim meskipun pembayaran dari hasil jual beli rumah tersebut sudah habis. Ulama' Syafi'iyah mengedepankan *Maṣlaḥah Mursalah* harus bersifat umum. Artinya bahwa dalam kaitannya dengan pembentukan hukum atas suatu kejadian atau masalah yang dapat melahirkan kemanfaatan bagi kebanyakan umat manusia yang benar-benar dapat terwujud atau bisa menolak *maḍharat*.

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