

## Jual Beli Batu Gunung Dengan Sistem *Tebas* Studi Di Desa Gembong Kecamatan Arjosari Kabupaten Pacitan Perspektif Hukum Islam

Agus Setiawan

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah STAI Al-Fattah Pacitan, Indonesia

Surel Korespondensi: [aguswawan2016@gmail.com](mailto:aguswawan2016@gmail.com)

### Keywords:

Sale and Purchase, Contract, *Tebas* System, Islamic Law Perspective.

### Abstract

*This study aims to determine the practice of mountain stone sale and purchase agreements with the tebas system, a study in Gembong Village, Arjosari District, Pacitan Regency, Islamic Law Perspective. This research is a field research using a qualitative approach. The data sources in this study were taken through interview, observation and documentation methods. The results of the study obtained during the study are as follows: 1) The practice carried out in the sale and purchase of mountain stones with the tebas system, a study in Gembong Village, the contract used is the tebas (jizaf) sale and purchase agreement, 2) The practice carried out in the sale and purchase of mountain stones with the tebas system, a study in Gembong Village, the Islamic Law perspective is that the sale and purchase practice is permissible, although there is an element of gharar but gharar is forgiven and there is no element of manipulation.*

### Kata Kunci:

Jual Beli, Akad, Sistem *Tebas*, Perspektif Hukum Islam.

### Abstrak

*Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktik akad jual beli batu gunung dengan sistem tebas, studi di Desa Gembong Kecamatan Arjosari Kabupaten Pacitan Perspektif Hukum Islam. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Sumber data dalam penelitian ini diambil melalui metode wawancara, observasi dan dokumentasi. Hasil penelitian yang diperoleh selama penelitian adalah sebagai berikut: 1) Praktik yang dilakukan dalam jual beli batu gunung dengan sistem tebas studi di Desa Gembong, akad yang digunakan adalah akad jual beli tebas (jizaf), 2) Praktik yang dilakukan dalam jual beli batu gunung dengan sistem tebas studi di Desa Gembong, perspektif Hukum Islam bahwa praktik jual beli tersebut boleh dilakukan, meskipun terdapat unsur gharar tapi gharar yang dimaafkan dan tidak ada unsur manipulasi.*

## PENDAHULUAN

Kehidupan dalam bermasyarakat memang penting, apalagi manusia sebagai makhluk sosial, manusia tidak bisa lepas untuk berhubungan dengan orang lain dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya baik kebutuhan rohani maupun jasmani, dan juga kebutuhan untuk kebahagiaan dunia maupun akhirat. Kebutuhan manusia sangat beragam, sehingga terkadang secara pribadi ia tidak mampu untuk memenuhinya, dan harus berhubungan dengan orang lain. Berkaitan dengan hal ini, maka manusia perlu menciptakan suasana yang baik terhadap sesama manusia. Salah satu upaya manusia dalam memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari dengan bermuamalah yaitu dengan melakukan transaksi jual beli.<sup>1</sup>

Sekarang sudah banyak sekali bentuk dari jual beli yang ada di masyarakat, ada jual beli yang dapat diukur dan ditimbang ukurannya dan dapat dilihat secara langsung maupun tidak langsung, ada yang dalam bentuk pesanan atau pun tebasan. Jual beli batu gunung di Desa Gembong ini dilakukan dengan cara tebasan. Penjual dan pembeli (penebas) sama-sama tidak tahu kandungan batu yang ada di dalam tanah. Penjual dan pembeli (penebas) didalam melakukan kegiatan tersebut hanya menggunakan system perkiraan (pentaksiran) terhadap ukuran-ukuran tertentu yang sudah disepakati. Setelah terjadi kesepakatan harga yang sesuai perkiraan kedua pihak, maka kedua belah pihak mengadakan akad (perjanjian) jual beli. Pihak pembeli boleh melakukan penggalian terhadap lahan yang akan diambil batunya tapi kedalaman penggalian tidak ditentukan, bahkan mengenai kualitas dan jumlahnya pun tidak diketahui kedua belah pihak. Dalam arti lebih spesifik lagi, tidak ada perjanjian yang jelas dalam jual beli ini.<sup>2</sup>

Secara sosiologis masyarakat muslim sangat dekat dengan Hukum Islam, khususnya dalam hal muamalah. Kegiatan jual beli merupakan kegiatan yang sangat sering dilakukan oleh masyarakat Indonesia yang mayoritas beragama Islam. Namun, pemahaman tentang bermuamalah yang baik sesuai dengan syariat Islam sangatlah minim khususnya pada masyarakat pedesaan yang mayoritas minim pendidikan.<sup>3</sup> Penelitian ini meneliti tentang praktik jual beli batu gunung dengan sistem tebas di Desa Gembong dan Perspektif Hukum Islam terhadap praktik jual beli batu gunung dengan sistem tebas di Desa Gembong.

## METODE PENELITIAN

Penelitian yang dilakukan peneliti adalah menggunakan pendekatan kualitatif berbentuk diskriptif dengan jenis penelitian lapangan. Penelitian kualitatif adalah suatu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek misalnya perilaku, persepsi, motivasi dan tindakan.

Penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang dilakukan dalam kancah kehidupan yang sebenarnya. Penelitian lapangan pada hakekatnya merupakan metode untuk menemukan secara khusus dan realistic apa yang tengah terjadi pada suatu saat di tengah masyarakat. Dengan kata lain, penelitian lapangan itu pada umumnya bertujuan untuk

---

<sup>1</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : PT. Rajagrafindo Persada, 2002), hlm. 5.

<sup>2</sup>Hadi Susanto, Warga Desa Gembong Arjosari Pacitan, *Hasil Wawancara Pribadi*, Arjosari, 29 April 2021.

<sup>3</sup>Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), hlm. 67.

memecahkan masalah-masalah praktis dalam kehidupan sehari-hari.<sup>4</sup>

Dengan menggunakan pendekatan kualitatif maka peneliti akan lebih mudah untuk mendapatkan informasi karena dapat langsung mengajukan pertanyaan-pertanyaan atau masalah-masalah kepada nara sumber sehingga jawaban atas pertanyaan maupun masalah akan lebih terperinci dan jelas. Dalam proses pengumpulan data untuk keperluan penelitian, instrumen pengumpulan data yang digunakan adalah daftar pertanyaan wawancara dan transkrip wawancara dengan cara wawancara mendalam (*in-depth interview*) dan pengamatan (*observation*) untuk memperoleh data primer. Sementara untuk data sekunder menggunakan dokumentasi.

Pengecekan keabsahan data dilakukan untuk menjamin kepercayaan atau validitas data yang diperoleh pada penelitian. Pengecekan keabsahan data menggunakan teknik Triangulasi dalam pengecekan keabsahan data. Triangulasi dalam pengujian diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara dan berbagai waktu. Terdapat triangulasi sumber, triangulasi teknik pengumpulan data, dan triangulasi waktu. Penelitian ini menggunakan triangulasi teknik pengumpulan data, yakni dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini tidak hanya satu jadi data yang diperoleh tidak hanya bersumber dari teknik saja, yakni ada tiga berupa observasi, wawancara dan dokumentasi.

Triangulasi sumber untuk mengecek atau menguji ulang data yang didapat melalui beberapa sumber dan membandingkannya. Apabila data tersebut berasal dari satu sumber saja maka keabsahannya masih kurang dipercaya. Tetapi jika melalui beberapa sumber dan menyatakan hal yang sama, maka tingkat keabsahannya akan lebih signifikan dan lebih bisa dipertanggung jawabkan

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Praktik Jual Beli Batu Gunung Dengan Sistem *Tebas* Di Desa Gembong Kecamatan Arjosari Kabupaten Pacitan**

Kekayaan bumi sangat banyak dan bervariasi, baik yang tersimpan di perut bumi maupun yang berada di permukaan semisal barang tambang, barang galian, tumbuhan, sungai, udara dan binatang. Allah telah menjadikan kekayaan itu sebagai sumber tak ternilai bagi pekerjaan dan proses produksi.<sup>5</sup> Allah tidak melarang umatnya untuk memanfaatkan sumber daya alam yang ada sebagai sumber pemenuhan kebutuhan mereka. Tetapi bukan berarti manusia dapat semaunya dalam mempergunakan atau eksplorasinya. Tetap dengan batasan dan norma-norma yang ada, baik itu aturan dari negara ataupun aturan agama.

Perekonomian Desa Gembong sampai saat ini masih bertumpu pada bidang pertanian. Karena sebagian besar masyarakatnya bermata pencaharian sebagai petani dan buruh tani. Keduanya memiliki perbedaan, petani adalah orang yang bekerja sebagai tani dan memiliki lahan sendiri untuk bertani yang akan memperoleh keuntungan dari hasil panen. Sedangkan

---

<sup>4</sup>Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Muamalah*, (Ponorogo: STAIN Po Press, 2010), hlm. 6.

<sup>5</sup>Abdullah Abdul Husain at-Tariqi, *Ekonomi Islam, Prinsip, Dasar dan Tujuan*, (Yogyakarta: Magistra Insania Press, 2004), hlm. 177-178.

buruh tani adalah orang yang bekerja sebagai tani, namun ia tidak memiliki lahan sendiri artinya ia mengelola lahan milik orang lain dan ia akan mendapatkan upah dari pemilik lahan setelah panen.

Mayoritas penduduk Desa Gembong berprofesi sebagai petani, namun tidak semua petani di Desa Gembong memiliki tanah garapan sendiri. Kondisi inilah yang membuat penduduk harus memutar otak guna tetap bekerja walaupun mereka tidak memiliki lahan untuk bertani, hal ini membuat petani melakukan berbagai macam transaksi, dan transaksi yang umum dilakukan adalah sewa-menyewa atau bagi hasil dengan pemilik tanah, transaksi seperti ini biasanya dilakukan oleh petani yang memiliki cukup modal, namun bagi petani yang minim modal, kebanyakan mereka beralih profesi atau bekerja sebagai pekerja bangunan dan merawat hewan ternak seperti kambing dan sapi.

Kegiatan bertani juga tidak dapat dilepaskan dari kehidupan para Perangkat Desa, karena memang gaji atau upah sebagai Perangkat Desa mereka peroleh lewat tanah Bengkok yang mereka kelola. Selain itu, ada juga tanah milik warga desa yang sekiranya luas dikelola sehingga memberikan lapangan pekerjaan sampingan bagi warga di Desa Gembong. Keadaan ekonomi masyarakat di Desa Gembong awalnya jauh dari kata sejahtera sebagian, setelah adanya praktik jual beli batu gunung tersebut dapat membantu perekonomian masyarakat di desa tersebut. Dari seorang pemilik lokasi alasan beliau menebas lahan untuk penggalian:

“Saya pernah berada dalam keadaan kesulitan ekonomi, Oleh karena itu, saya ingin masyarakat sini merasakan kesejahteraan khususnya dalam hal ekonomi. Dengan adanya penggalian ini dapat membatu masyarakat asli sini memberikan semua kebutuhan keluarganya walaupun tidak terlalu banyak, paling tidak bisa mengurangi angka pengangguran.”<sup>6</sup>

Dari salah satu penjual batu atau pemilik tanah menyampaikan:

“Saya menjual batu yang ada di tanah saya karena agar tanah tersebut tidak dalam keadaan kosong atau tidak digunakan sama sekali, keterbasan saya dan karena tidak mahir mengolahnya, karena semua butuh tenaga dan alat, jadi saya jual, Sehingga jika dilakukan galian ditanah saya, maka tanah saya tidak nganggur. Harapan saya semoga bisa bermanfaat.”<sup>7</sup>

Adapula masyarakat dari luar desa yang ikut bekerja di penggalian. Dari hasil penjualan batu itu sekitar 160 ribu setiap 1 rit (truk). Oleh karena itu, banyak masyarakat dari desa lain yang ikut bekerja di penggalian, adapun penjelasan mengenai harga jual beli batu sebagai berikut:

Tabel 1. Harga Jual Beli Batu

Jenis	Harga
-------	-------

<sup>6</sup>Fido, *Hasil Wawancara, Pada Tanggal, 25 Desember 2020, Pukul, 10 : 00 – 12 : 00 WIB.*

<sup>7</sup>Hadi Susanto, *Hasil Wawancara, Tanggal, 26 Desember 2020, Pukul, 10:00 – 12:00 WIB.*

1 Rit engkel	Rp 170.000
1 Rit mobil doble / dam	Batu Biru Rp 280.000, Batu Putih Rp 260.000
1 Rit mobil doble/dam	Batu Balokan Rp 800.000
Harga buruh @ rit mobil	60% dari harga penjualan

Informasi dari salah satu pekerja dari Plaosan :

“Lebih baik saya bekerja di penggalian ini dari pada sebagai seorang tani sayuran, seperti masyarakat lainnya. Setiap harinya saya dapat membawa pulang uang kurang lebih 1.000.000,00 meskipun itu terpotong untuk bayar kuli pengangkut batunya.”<sup>8</sup>

Dalam aturan negara dan agama jelas bahwa pemanfaatannya haruslah dengan ijin sesuai undang-undang yang berlaku, tidak berlebihan dalam melakukan eksplorasi, dan tetap menjaga keseimbangan lingkungan antara manusia dan alam. Di Desa Gembong ini dalam melaksanakan penggalian Mereka melakukan penggalian tersebut dengan kedalaman tergantung keadaan lokasi apakah membahayakan atau tidak di setiap tempatnya, tempat yang dijadikan lahan galian ada beberapa tempat tersebar diseluruh Desa Gembong. Penggalian juga tidak mempunyai jangka waktu yang jelas dalam perjanjian ataupun pelaksanaannya. Salah satu pemilik tanah:

“Tidak penting berapa lama dilakukan penggalian yang terpenting harapan saya tanah itu bisa di dimanfaatkan setelah selesai pengalian, karena saya tahu juga semua butuh proses, dan itu sudah menjadi kesepakatan kami.”<sup>9</sup>

Pada akad awal perjanjian jual beli penggalian ini dalam bentuk tertulis yang ditanda tangani kedua pihak, para saksi dan bermeterai. Dalam perjanjian tertulis identitas para pihak, obyek yang diperjual belikan batu gebal (gunung), dan harganya. Keterangan dalam perjanjian, “Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa atas dasar musyawarah dan mufakat saya pihak kesatu (penjual), telah menjual batu kepada pihak kedua (pembeli) untuk jangka waktu sampai habis batu gebalnya atau perkiraan saja.” Setelah itu disepakati harga yang cocok.

Ada juga yang melakukan perjanjian jual beli itu tidak dalam tertulis, yang dilakukan secara lisan saja:

“Saya melakukan perjanjian ini hanya atas dasar setuju saja, menurut saya apa salahnya toh yang melakukan jual belikan hanya saya dan tetangga saja.Saya pikir tidak akan ada problem dikemudian hari.”<sup>10</sup>

Memang di Desa Gembong yang menonjol selain sektor pertanian adalah penggalian. Penggalian ini memang tidak tercatat secara spesifik dalam monografi desa, tetapi kebanyakan pekerjaan sebagai penggali tercover dalam mata pencaharian buruh tani. Artinya sebagai buruh tani tidak sepenuhnya sebagai buruh tani, namun sebagian adalah pekerja di

<sup>8</sup>Fido, *Hasil Wawancara*, Pada, 28 Desember 2020, Pukul, 09:30 – 12:00 WIB.

<sup>9</sup>Hadi Susanto, *Hasil Wawancara*, Pada, 28 Desember 2020, Pukul, 13:00 – 15:00 WIB.

<sup>10</sup>Sanudin, *Hasil wawancara*, Pada, 29 Desember 2020, Pukul, 08:00 – 12:00 WIB.

penggalan batu. Harga yang adil menurut Islam adalah harga yang terbentuk secara alami, yang mana harga itu terbentuk melalui penawaran dan permintaan dan tidak ada salah satu pihak yang dirugikan baik itu penjual maupun pembeli. Islam telah memberikan kesempatan yang cukup luas kepada umatnya untuk melakukan jual beli yang dapat mendatangkan keuntungan pada diri mereka.

Islam juga memberikan batasan-batasan kepada pelaku jual beli supaya tidak ada yang dirugikan baik itu dari pihak penjual ataupun pembeli terutama dalam hal pemberian harga. Karena pada prinsipnya transaksi bisnis harus dilakukan pada harga yang adil, sebab cerminan dari komitmen syariah Islam terhadap keadilan yang menyeluruh.<sup>11</sup>

Seperti halnya jual beli tebas batu gunung yang terjadi di Desa Gembong Kecamatan Arjosari, penetapan harga yang dilakukan penjual dan pembeli yaitu berdasarkan penaksiran luas lahan yang akan digali:

“Kegiatan jual beli ini saya lakukan dari pertama harga yang saya sepakati dengan pemilik tanah adalah berdasarkan luas lahan yang akan digali. Untuk kedalaman dalam penggalan tidak menjadi alasan penetapan harga, sebab penggaliannya terserah pembeli artinya selama itu tidak berlebihan, karena kami hanya bisa mentaksir, posisi batu sebagian masih tertutup tanah.”<sup>12</sup>

Keterangan dari salah satu pembeli juga disampaikan harga tersebut juga dipengaruhi letak daripada tanah yang akan dijual:

“Selain dari luas tanahnya yang saya perhitungkan juga dari letak tanah yang mudah ditempuh truk atau tidaknya, artinya jika tanah agak jauh dari jalan utama desa maka harganya agak mahal begitupun sebaliknya. Karena jika tanah jaraknya jauh dari jalan utama desa, maka pembeli harus menyewa tanah yang digunakan sebagai jalan untuk menuju jalan utama desa.”<sup>13</sup>

Tapi batas minimal nominal harga yang disepakati tetap ada persetujuan berdasarkan musyawarah masyarakat desa. Supaya harga tersebut juga tidak menjatuhkan atau mematikan pasaran harga tanah yang dimiliki oleh setiap penjual tanah. Jual beli yang dilakukan masyarakat desa Gembong yaitu sama-sama suka dan rela, meskipun kalau ada untung dan ruginya. Karena dalam posisi batu yang di jual belikan sebagian masih tertutup tanah. Jawaban dari Pembeli :

“Saya membeli lahan batu ini dengan cara pentaksiran, karena batu yang ada dilahan ini sebagian masih tertutup tanah, walaupun ada untung dan ruginya kita sepakat, kita melakukan atas dasar suka sama suka.”<sup>14</sup>

Ungkapan Penjual lahan batu :

Saya menjual lahan batu ini dengan cara pentaksiran saja, saya buka sedikit batu yang diatas tapi sebagian masih tertutup tanah karena tidak bisa membukanya kalau

---

<sup>11</sup>M. Umer Chapra, *Islam dan Tantangan Ekonomi*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2000), hlm. 115-116.

<sup>12</sup>Agus Sirtum, *Hasil Wawancara*, Pada, 30 Desember 2020, Pukul, 11:00-13:00 WIB.

<sup>13</sup>Doni Setiawan, *Hasil Wawancara*, Pada, 25 Desember 2020, Pukul, 10:00-12:00 WIB.

<sup>14</sup>Fido, *Hasil Wawancara*, Pada, 30 Desember 2020, Pukul, 11:00-13:00 WIB.

tidak di ambil step be step, dengan demikian terlihat bentuk batunya walaupun hanya sebagian, jadi apabila ada untung ruginya ya saya tidak tahu, dan setelah melihat semua lokasi di taksir di tawar lalu harga disepakati, hanya begitu saja, intinya kita sama-sama rela apabila ada untung tidaknya.<sup>15</sup>

Dengan demikian jual beli tersebut banyak resiko, tapi pembeli sudah terbiasa melakukan jual beli tebasan, Dan dia juga faham kandungan lahan di Desa Gembong. Mereka melakukan transaksi tersebut dengan dasar sama suka, Artinya tidak ada paksaan dari pihak lain. Mengenai harga tebas dan keuntungannya belum dapat dipastikan karena lahan sebagian masih belum digali.

### **Praktik Jual Beli Batu Gunung Dengan Sistem *Tebas* Di Desa Gembong Kecamatan Arjosari Kabupaten Pacitan Perspektif Hukum Islam**

Dari uraian hasil penelitian di atas, dapat disimpulkan bahwa akad yang digunakan oleh kedua belah pihak dalam proses penambangan adalah akad jual beli. Bahwa kedua belah pihak melaksanakan transaksi pertukaran harta dengan harta (benda), atas dasar saling rela, atau memindahkan hak kepemilikan kepada orang lain, dengan mendapatkan ganti yang sesuai, dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan dengan cara yang sesuai dengan syariat.<sup>16</sup>

Namun, dilihat dari proses jual beli yang dilakukan kedua belah pihak menggunakan sistem tebas atau borongan. Seperti yang sudah dijelaskan dalam prosesnya yaitu kedua belah pihak bersepakat pemilik lahan mengizinkan penebas untuk mengambil batu secara keseluruhan yang ada di dalam tanah, dengan jumlah nominal yang telah ditentukan di awal. setelah penebas mengetahui luas lahan dan struktur tanah tersebut, untuk mentaksir nominal harganya, dengan menggunakan beberapa ketentuan ketentuan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Jual beli dengan sistem tebas atau borongan disebut dengan jual beli *Jizaf*. Jual beli *jizaf* menurut ilmu fiqih adalah menjual atau membeli barang yang bisa ditimbang dan ditakar dengan cara borongan atau tebasan tanpa adanya takaran atau timbangan, menurut bahasa jual beli *jizaf* adalah mengambil dalam jumlah banyak. Dilihat dari mekanisme yang digunakan oleh kedua belah pihak sudah memenuhi rukun dan syarat dari jual beli, yaitu: Adanya kedua belah pihak yang berakad, yang cakap hukum, dan dapat melangsungkan ijab qobul dengan jelas tanpa keadaan terpaksa. Adanya objek akad yang berupa batu gunung yang masih berada di dalam tanah, hal ini sudah jelas bahwa batu merupakan benda yang suci dan dapat disucikan, tidak menjijikkan, serta tidak berbahaya, batu belah dijual untuk berpindah kepemilikan selamanya bukan ditentukan oleh waktu, batu yang berada di dalam tanah bisa diserahkan terimakan dalam jangka waktu tertentu. Setelah batu tersebut selesai ditambang, batu tersebut bermanfaat untuk proses pembangunan. baik untuk pembangunan jalan, jembatan maupun rumah, dan batu tersebut benar terdapat di dalam tanah yang dimiliki oleh perorangan.

---

<sup>15</sup>Sanudin, *Hasil wawancara*, Pada, 29 Desember 2020, Pukul, 08:00 – 12:00 WIB.

<sup>16</sup>Mustofa Imam, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 21.

Sudah jelas, bahwa batu gunung merupakan benda yang dapat ditakar dan ditimbang. Namun, dalam proses penjualannya tidak menggunakan takaran atau timbangan untuk menentukan harganya, melainkan menjual atau membeli dengan cara mentaksir lahan tersebut. Pentaksiran harga dilihat dari segi luas dan struktur tanah lahan. Adapun masyarakat Desa Gembong dalam mentaksirkan luas lahan berdasarkan harga umum di daerah tersebut dan mentaksir struktur tanah dengan cara melihat apakah terdapat (krikil-krikil kecil) atau batu besar dipermukaan tanah, sebab jika terdapat ciri-ciri sebagai berikut, biasanya yang kerap terdapat banyak batu di dalam tanah tersebut.

Melihat dari proses jual beli tebas yang dilakukan kedua belah pihak, terdapat syarat keabsahan jual beli yang tidak terpenuhi, berdasarkan syarat-syarat keabsahan jual beli yang telah dijelaskan, yaitu: Batu yang menjadi objek akad tidak tampak karena masih berada di dalam tanah. Adapun batu yang berada di dalam tanah belum dapat dikira kirakan kadar kualitas batu dan berapa banyaknya, sehingga terdapat unsur ketidakjelasan (*gharar*) dalam akad ini, dan menimbulkan kerugian yang dapat dialami oleh kedua belah pihak, baik pemborong ataupun pemilik lahan. Jual beli *gharar* juga dapat diartikan sebagai menjual atau membeli barang yang mengandung unsur ketidakjelasan (kesamaran) sehingga dapat menimbulkan kerugian di salah satu pihak yang bertransaksi dan hukumnya diharamkan.

Pembahasan diatas bahwa jual beli tebas (*jizaf*) batu gunung di atas tidak batal, Meskipun terdapat unsur *gharar*, tapi yang dimaafkan. Praktik dalam jual beli batu gunung dengan sistem tebas studi di Desa Gembong Kecamatan Arjosari Kabupaten Pacitan akadnya jual beli yaitu jual beli tebas yang mana jual beli tebas tersebut boleh dilakukan dengan ketentuan tidak ada unsur manipulasi. Dengan adanya dasar hokum dari hadits *Rasulullah shallallahu 'alaihi wa sallam*:

عَنْ بِنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: كُنَّا نَشْتَرِي الطَّعَامَ مِنَ الرُّكْبَانِ جِزَافًا فَتَهَانَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَ  
سَلَّمَ أَنْ نَبِيعَهُ حَتَّى نَنْقُلَهُ مِنْ مَكَانِهِ

Artinya: *Dari Abdullah bin Umar, dia berkata, "dahulu kami (para sahabat) membeli makanan secara taksiran, maka Rasulullah saw. melarang kami menjual lagi sampai kami memindahkannya dari tempat belinya". (H.R Muslim: 1526 ).<sup>17</sup>*

Menurut Al-Hafizh Ibnu Hajar dalam *kitab Fathul Bari*, bahwa hadits diatas menunjukkan bahwa jual beli makanan dengan sistem taksiran hukumnya boleh.<sup>18</sup> Meskipun dalam hal syarat keabsahannya tidak terpenuhi yaitu : Batu yang menjadi objek akad tidak tampak karena masih berada di dalam tanah. Adapun batu yang berada di dalam tanah belum dapat dikira kirakan kadar kualitas batu dan berapa banyaknya, sehingga terdapat unsur ketidakjelasan (*gharar*) dalam akad ini, dan menimbulkan kerugian yang dapat dialami oleh kedua belah pihak, baik pemborong ataupun pemilik lahan. Dan *gharar* hukumnya haram.

Akan tetapi para ulama sepakat membagi *gharar* dalam jual beli dibedakan menjadi tiga macam yaitu *al-gharar al-yatsir*, *al-gharar al-katsir/al-fahisyah*, dan *al-gharar*

---

<sup>17</sup>Abi Abdillah Muhammad ibn Ismail ibn Ibrahim ibn al-mughirah ibn Bardizbah al-Hajaj, Al-Bukhari al-Ja'fiyyi, *Sahih Bukhari*, Juz II (Berikut: Dar al-fikr, 1401 H/ 1981 M), hlm. 170.

<sup>18</sup>Zainudin Hamidy, dkk, *Terjemahan Hadist Shahih Bukhari*, (Jakarta, Widjaya, 1937), hlm. 271.

*almutawassith*. Jual beli *Al-Gharar al-Yatsir* merupakan jual beli yang ketidaktahuan yang sedikit dan tidak mengakibatkan perselisihan diantara kedua pihak yang keberadaannya bisa dimaafkan, karena tidak merusak akad. Para ulama membolehkan dengan alasan karena kebutuhan (hajat). Contohnya jual beli rumah tanpa melihat pondasinya karena tidak terlihat didalam tanah, jual beli air susu yang masih dalam tetek hewan (*bai' al-laban fi al-dhar'i*).

Kesimpulan pembahasan di atas bahwa jual beli tebas (*jizaf*) batu gunung di Desa Gembong Kecamatan Arjosari Kabupaten Pacitan di atas hukumnya tidak batal, Meskipun terdapat unsur *Gharar* tapi yang dimaafkan, dengan ketentuan tanpa adanya unsur manipulasi dan dengan prinsip jual beli suka sama suka, atas dasar kerelaan sendiri tidak ada paksaan.

## **SIMPULAN**

Praktik akad jual beli batu gunung dengan sistem tebas studi di Desa Gembong Kecamatan Arjosari Kabupaten Pacitan adalah akad jual beli tebas (*jizaf*). Adapun praktik jual beli batu gunung dengan sistem tebas studi di Desa Gembong Kecamatan Arjosari Kabupaten Pacitan Perspektif Hukum Islam adalah diperbolehkan, walaupun termasuk jual beli *gharar*, tapi *gharar* yang dimaafkan (*dima'fu*) dan dengan syarat tanpa adanya unsur manipulasi.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Abdul, Husain at-Tariqi, Abdullah. 2004. *Ekonomi Islam, Prinsip, Dasar dan Tujuan*, Yogyakarta: Magistra Insania Press.
- Abi Abdillah Muhammad ibn Ismail ibn Ibrahim ibn al-mughirah ibn Bardizbah al-Hajaj, Al-Bukhari al-Ja'fiyyi. 1401 H/ 1981 M. *Sahih Bukhari*, Juz II Berikut: Dar al-fikr
- Chapra, M. Umer. 2000. *Islam dan Tantangan Ekonomi*, Jakarta: Gema Insani Press.
- Damanuri, Aji. 2010. *Metodologi Penelitian Muamalah* Ponorogo: STAIN Po Press.
- Harun. 2017. *Fiqh Muamalah*, Surakarta: Muhammadiyah University Prees.
- Mustofa, Imam. 2016. *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Suhendi, Hendi. 2002. *Fiqh Muamalah* Jakarta : PT. Rajagrafindo Persada.
- Zainudin Hamidy, dkk. 1937. *Terjemahan Hadist Shahih Bukhari*, Jakarta, Widjaya.