

**SISTEM GARANSI PASCA PEMBELIAN PAYUNG  
MESJID RAYA BAITURRAHMAN BANDA ACEH  
DALAM PERSPEKTIF *KHIYAR SYARAT***

**SKRIPSI**



Diajukan Oleh :

**T. MUAMMAR KHATAMI**

NIM. 150102140

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
DARUSSALAM – BANDA ACEH  
2020 M/1441 H**

**SISTEM GARANSI PASCA PEMBELIAN PAYUNG  
MESJID RAYA BAITURRAHMAN BANDA ACEH  
DALAM PERSPEKTIF *KHIYAR SYARAT***

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh  
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S1)  
dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

Oleh:

**T. MUAMMAR KHATAMI**

NIM. 150102140

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Prodi Hukum Ekonomi Syariah

Disetujui untuk Dimunaqasyahkan Oleh:

Pembimbing I

Pembimbing II

  
**Dr. H. Nurdin Bakry, M.Ag**  
NIP. 195706061992031002

  
**Badri, S.HL., MH**  
NIP. 197806142014111002

**SISTEM GARANSI PASCA PEMBELIAN PAYUNG  
MESJID RAYA BAITURRAHMAN BANDA ACEH  
DALAM PERSPEKTIF *KHIYAR SYARAT***

**SKRIPSI**

Telah Diuji oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi  
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry  
dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima  
sebagai Salah Satu Beban Studi  
Program Sarjana (S-1)  
dalam Ilmu Hukum  
Ekonomi Syari'ah

Pada Hari/Tanggal: Jum'at 24 Januari 2020 M  
28 Jumadil Akhir 1441 H

di Darussalam, Banda Aceh  
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi:

Ketua,

**Dr. H. Nurdin Bakry, M. Ag**

NIP: 195706061992031002

Sekretaris,

**Badri, S. Hi., MH**

NIP: 197806142014111002

Penguji I,

**Dr. Armiadi, S. Ag, MA**

NIP: 197111121993031003

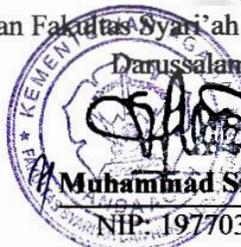
Penguji II,

**Ida Friatna, S. Ag., M. Ag**

NIP: 197705052006042010

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry  
Darussalam, Banda Aceh



**Muhammad Siddiq, M.H., Ph.D**

NIP: 197703032008011015



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
Telp./ Fax. 0651-7557442 Email : fsh@ar-raniry.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH**

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : T. Muammar Khatami  
NIM : 150102140  
Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah  
Fakultas : Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

- 1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.**
- 2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.**
- 3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.**
- 4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.**
- 5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.**

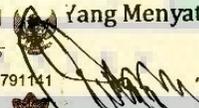
Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 24 Januari 2020

Yang Menyatakan



  
T. Muammar Khatami

## ABSTRAK

Nama/NIM : T. Muammar Khatami/ 150102140  
Fakultas/ Prodi : Syariah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah  
Judul : Sistem Garansi Pasca Pembelian Payung Masjid Raya Baiturrahman Banda Aceh Dalam Perspektif *Khiyar Syarat*  
Tanggal Sidang : 24 Januari 2020  
Tebal Skripsi : 60 halaman  
Pembimbing I : Dr. H. Nurdin Bakri, M. Ag  
Pembimbing II : Badri, S.HI., MH  
Kata kunci : Sistem garansi, *Khiyar syarat*

Transaksi jual beli merupakan transaksi yang paling kuat bahkan menjadi aktivitas dalam dunia perniagaan. Para pihak bebas menentukan pilihan setiap barang yang ingin dimiliki, untuk memastikan bahwa transaksi tersebut dilakukan secara benar dan lepas dari unsur kecacatan pada objek transaksi maka diberlakukannya hak khiyar yaitu hak pilih untuk meneruskan atau membatalkan pembelian objek yang dimaksud oleh pembeli sehingga lepas dari unsur keterpaksaan dan juga penyesalan akibat cacat pada produk yang dipilihnya. Penelitian ini bertujuan untuk menjawab tiga pertanyaan yaitu bagaimana perjanjian garansi yang dilakukan oleh pihak pengurus dengan pihak kontraktor pada pemeliharaan payung di halaman Masjid Raya Baiturrahman Banda Aceh, bagaimana sistem jaminan perbaikan pada kerusakan payung Masjid Raya Baiturrahman Banda Aceh, bagaimana ditinjau dari perspektif akad *khiyar syarat* terhadap sistem garansi pasca pembelian payung Masjid Raya Baiturrahman Banda Aceh. Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer yang di peroleh dari penelitian lapangan (*field research*) dan data sekunder yang di peroleh dari penelitian kepustakaan (*library research*) dengan mempelajari buku-buku yang terkait dengan objek penelitian yang diteliti. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perjanjian yang dilakukan pada garansi payung elektrik Masjid Raya Baiturrahman yaitu 1080 hari masa pemeliharaan terhitung sejak penyerahan pertama, dan jaminan perbaikan yang diberikan pihak PT. Waskita Karya adalah pemeliharaan yang tertera pada *manual book* payung selama masa kontrak berlaku. Konsep khiyar syarat terhadap sistem garansi pasca pembelian payung Masjid Raya Baiturrahman Banda Aceh para pihak bebas untuk berinovasi dalam membuat perjanjian dan berbagai bentuk kesepakatan yang akan dicapai, selama hal tersebut tidak mengandung unsur penipuan dan berbagai konten lainnya yang bertentangan atau tidak sesuai dengan hukum Islam. Kaidah ini dapat dipahami bahwa berbagai bentuk garansi terutama diktum terpenting pada *khiyar syarat*, dapat memberi peluang bagi para pihak untuk menetapkan berbagai pilihan jangka waktu yang akan mereka sepakati demi mewujudkan kepuasan pembeli dan menciptakan ketertarikan pembeli dan juga loyalitasnya.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan memanjatkan segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT. yang telah melimpahkan rahmat-Nya serta kesehatan kepada penulis, sehingga penulis telah dapat menyelesaikan proposal ini. Tidak lupa pula shalawat dan salam penulis sampaikan kepada Nabi besar Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat beliau yang telah membimbing kita ke alam yang penuh ilmu pengetahuan ini.

Dengan segala kelemahan dan kekurangan akhirnya penulis dapat menyelesaikan sebuah karya ilmiah yang berjudul **“Sistem Garansi Pasca Pembelian Payung Mesjid Raya Baiturrahman Banda Aceh Dalam Perspektif Khiyar Syarat”**. Skripsi ini ditulis untuk menyelesaikan tugas akhir yang merupakan salah satu syarat dalam rangka menyelesaikan studi sekaligus untuk memperoleh gelar sarjana (S1) pada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry, Darussalam Banda Aceh.

Dalam penulisan karya ini, telah banyak pihak yang membantu penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terimakasih banyak kepada Bapak Dr. H. Nurdin Bakry, M. Ag dan bapak Badri, S.H.I., MH yang telah banyak memberikan bimbingan, bantuan, ide, dan pengarahan. Terimakasih penulis ucapkan kepada Bapak Muhammad Siddiq, S.Ag., M.Ag selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum, Bapak Arifin Abdullah, S.H.I., MH dan Bapak Faisal, SH. Ak selaku Ketua dan Sekretaris prodi Hukum Ekonomi Syariah, juga selaku Penasehat Akademik yang bersedia membimbing penulis dari awal hingga sekarang, serta semua dosen dan asisten yang mengajar dan membekali penulis dengan ilmu sejak semester pertama hingga akhir.

Rasa terima kasih dan penghargaan terbesar penulis hantarkan kepada Ayahanda Drs.T.Mahwiry Saflin dan Ibunda Ir.Cut Nurjannah yang telah

memelihara dengan setulus cinta dan penuh kasih, mendidik dengan pengorbanan yang hakiki, serta terus memberikan dukungan dan doa yang tiada henti-hentinya kepada penulis. Selanjutnya terima kasih penulis ucapkan kepada kedua kakak Cut Harizza Dhafrina dan Cut Sherly Amalia yang juga telah memberi semangat setiap hari kepada penulis, selaku keluarga penulis, serta rasa terima kasih kepada Bapak Dr. Muhammad Maulana, M. Ag yang telah memberikan waktunya untuk bisa penulis membimbing untuk lebih sempurna karya ilmiahnya diluar jalur akademik.

Terima kasih yang setulusnya penulis ucapkan kepada para sahabat seperjuangan yang setia memberi motivasi , dan seluruh teman-teman prodi Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2015, kawan KPM, dan kawan kelompok komperensif serta para senior yang telah memberikan motivasi dan bantuan kepada penulis.

Akhirnya penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna yang dikarenakan terbatasnya pengetahuan dan pengalaman penulis. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari berbagai pihak guna memperbaiki kekurangan yang ada di waktu mendatang dan mampu memberikan kontribusi yang bernilai positif dalam bidang ilmu.

Banda Aceh, 15 Januari 2020  
Penulis,

T. Muammar Khatami

# TRANSLITERASI

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K  
Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543 b/U/1987

## 1. Konsonan

Fonem bahasa Arab yang dalam sistem tulisan arab dilambangkan dengan huruf, dalam tranliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus. Di bawah ini daftar huruf Arab itu dan tranliterasinya dengan huruf latin.

No	Arab	Latin	Ket	No	Arab	Latin	Ket
1	ا	Tidak dilambangkan		16	ط	ṭ	t dengan titik di bawahnya
2	ب	B		17	ظ	ẓ	z dengan titik di bawahnya
3	ت	T		18	ع	‘	
4	ث	ṯ	s dengan titik di atasnya	19	غ	G	
5	ج	J		20	ف	F	
6	ح	ḥ	h dengan titik di bawahnya	21	ق	Q	
7	خ	Kh		22	ك	K	
8	د	D		23	ل	L	
9	ذ	Ẓ	z dengan titik di atasnya	24	م	M	
10	ر	R		25	ن	N	
11	ز	Z		26	و	W	
12	س	S		27	ه	H	
13	ش	Sy		28	ء	’	
14	ص	ṣ	s dengan titik di bawahnya	29	ي	Y	
15	ض	ḍ	d dengan titik di bawahnya				

## 2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

### a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Fathah</i>	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I
◌ُ	<i>Dammah</i>	U

### b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
◌َـي	<i>Fathah dan ya</i>	Ai
◌َـو	<i>Fathah dan wau</i>	Au

Contoh:

كيف : *kaiifa*      هول : *hauila*

## 3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan tanda
◌َـا	<i>Fathah dan alif atau ya</i>	<i>Ā</i>
◌ِـي	<i>Kasrah dan ya</i>	<i>Ī</i>
◌ُـو	<i>Dammah dan waw</i>	<i>Ū</i>

Contoh:

قال : *qāla*

رمى : *ramā*  
قيل : *qīla*  
يقول : *yaqūlu*

#### 4. Ta *Marbutah* (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua:

a. Ta *marbutah* (ة) hidup

Ta marbutah (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

b. Ta *marbutah* (ة) mati

Ta marbutah (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

c. Kalau pada suatu kata yang akhir katanya ta *marbutah* (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta *marbutah* (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

روضة الاطفال : *raudah al-atfāl/ raudatul atfāl*

المدينة المنورة : *al-Madīnah al-Munawwarah/  
al-Madīnatul Munawwarah*

طلحة : *talḥah*

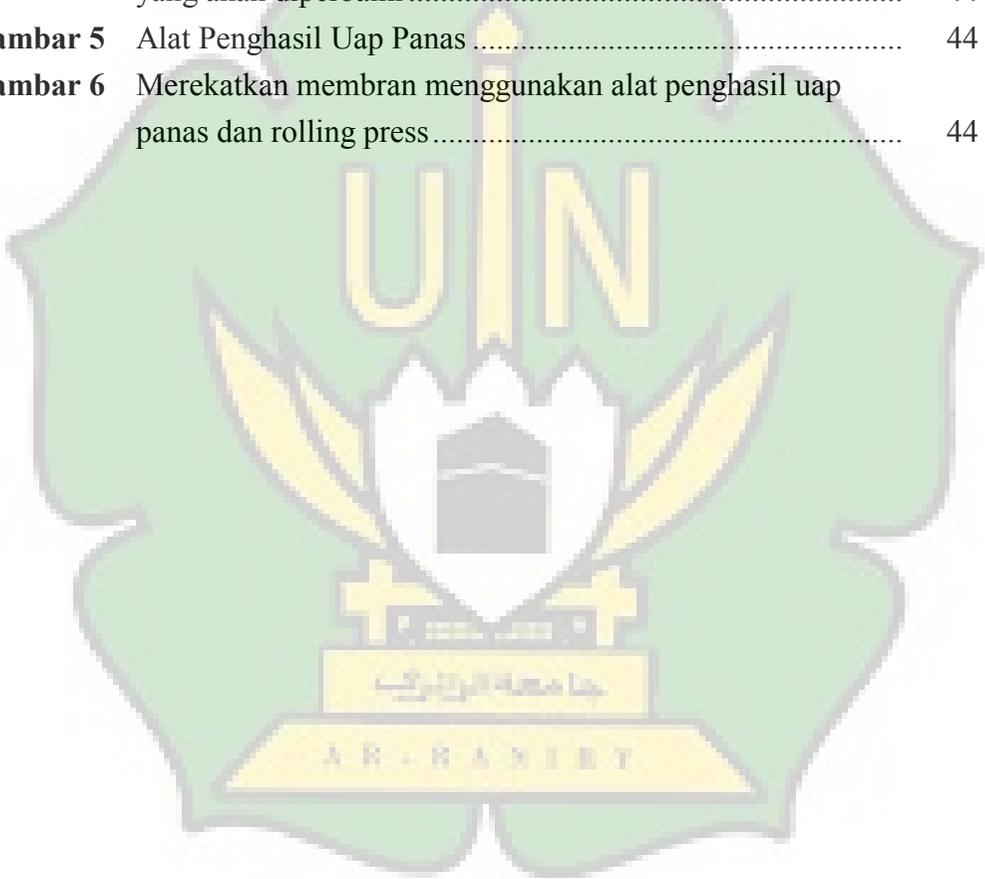
**Catatan:**

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Hamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrut; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus bahasa Indonesia tidak ditransliterasikan. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 1</b>	Area yang akan diperbaiki .....	43
<b>Gambar 2</b>	Menandai lembaran membran sesuai besaran area sobekan/ lubang yang akan ditambah .....	43
<b>Gambar 3</b>	Memotong lembaran membran yang telah di tandaisesuai area besaran sobekan/lubang.....	43
<b>Gambar 4</b>	Pastikan posisi potongan membran tepat pada area lubang yang akan diperbaiki .....	44
<b>Gambar 5</b>	Alat Penghasil Uap Panas .....	44
<b>Gambar 6</b>	Merekatkan membran menggunakan alat penghasil uap panas dan rolling press.....	44



## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1.</b> Jadwal Perawatan Berkala Payung Elektrik Masjid Raya Baiturrahman-Banda Aceh .....	50
--	----



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Lembaran Pengesahan Skripsi
- Lampiran 2 : Lembaran Pengesahan Sidang
- Lampiran 3 : Lembar Pernyataan Keaslian Karya Ilmiah
- Lampiran 4 : Surat Keterangan Pembimbing Skripsi
- Lampiran 5 : Surat Izin Penelitian dari Fakultas
- Lampiran 6 : Riwayat Hidup Penulis
- Lampiran 7 : Surat Kontrak
- Lampiran 8 : Foto Dokumentasi dengan narasumber



## DAFTAR ISI

<b>LEMBARAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PENGESAHAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN SIDANG .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vi</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB SATU : PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Penjelasan Istilah .....	7
E. Kajian Pustaka .....	8
F. Metode Penelitian .....	11
G. Sistematika Pembahasan .....	14
<b>BAB DUA : KONSEP <i>KHIYAR SYARAT</i> DALAM KHAZANAH FIQH MUAMALAH .....</b>	<b>15</b>
A. Pengertian dan Dasar Hukum <i>Khiyar</i> Dalam Fiqh Muamalah .....	15
B. Macam-Macam <i>Khiyar</i> Dalam Fiqh Muamalah .....	18
C. Pandangan Ulama Fiqh tentang <i>Khiyar syarat</i> dalam Transaksi Jual Beli .....	27
D. Perspektif Fuqaha tentang Jangka Waktu dalam <i>Khiyar syarat</i> .....	29
E. Perbedaan Pendapat Ulama Tentang Status Hukum Akad Jual Beli dalam Masa Berlakunya <i>Khiyar syarat</i> .....	32
<b>BAB TIGA : GARANSI PASCA PEMBELIAN PAYUNG MESJID RAYA BAITURRAHMAN DITINJAU MENURUT KHIYAR SYARAT .....</b>	<b>35</b>
A. Profil Mesjid Raya Baiturrahman Banda Aceh .....	35
B. Perjanjian Garansi yang Dilakukan Oleh Pihak Pengurus Dengan Pihak Kontraktor Pada Pemeliharaan Payung di Halaman Mesjid Raya .....	

Baiturrahman Banda Aceh .....	38
C. Penyebab Terjadinya Kerusakan Payung Masjid Raya Baiturrahman Banda Aceh .....	53
D. Tinjauan Dari Perspektif Akad <i>Khiyar Syarat</i> Terhadap Sistem Garansi Pasca Pembelian Payung Mesjid Raya Baiturrahman Banda Aceh .....	52

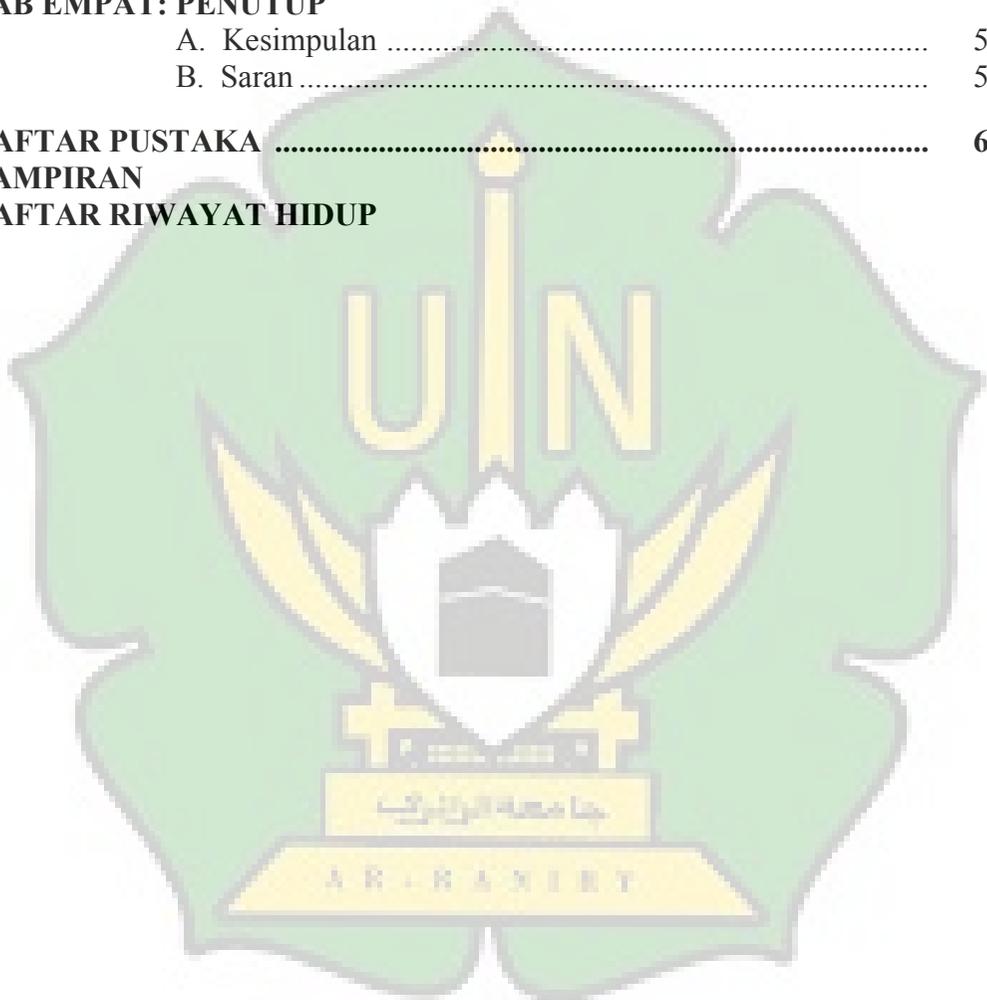
**BAB EMPAT: PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	58
B. Saran .....	59

<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>61</b>
-----------------------------	-----------

**LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**



# BAB SATU

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Jual beli merupakan aktivitas perdagangan dengan tujuan untuk mencari keuntungan. Hingga saat ini transaksi jual beli merupakan transaksi yang paling kuat bahkan menjadi aktivitas dalam dunia perniagaan. Hal ini dikarenakan sebagian besar pertukaran barang dilakukan dalam bentuk jual beli dan transaksi ini sangat penting untuk pemenuhan kebutuhan hidup manusia, apalagi sekarang ini tingkat kebutuhan hidup manusia pada sesuatu yang bersifat material semakin dominan, seiring dengan tingkat kesejahteraan masyarakat disuatu tempat dan juga nilai-nilai materialistik yang menjadi prinsip hidup suatu komunitas.

Dalam Islam, aktivitas jual beli selain sebagai sarana untuk mendapat profit karena dikategorikan sebagai akad *tijari* (akad yang berorientasi pada keuntungan komersial (*for profit oriented*) dalam akad ini masing-masing pihak yang melakukan akad berhak untuk mencari keuntungan), juga mengandung nilai sosial dan ibadah meskipun bukan kategori *ibadah mahdhah*. Akad ini dapat menjadi sarana tolong menolong antar sesama manusia, untuk pemenuhan kebutuhan hidup baik dalam kategori *dharuriyyah* (tingkat kebutuhan yang harus ada atau disebut dengan kebutuhan primer), *hajiyyah* (kebutuhan sekunder) maupun *tahsiniyyah* (semua keperluan dan perlindungan yang diperlukan agar kehidupan menjadi nyaman).<sup>1</sup>

Pada transaksi jual beli para pihak bebas menentukan pilihan setiap barang yang ingin dimiliki, karena aktifitas jual beli ini merupakan bagian dari *tasarruf fi istimal al-mal* yang dimiliki oleh setiap orang yang memiliki harta

---

<sup>1</sup> Yusuf al-Qardhawi, *Fiqh Praktis Bagi Kehidupan Modern* (Kairo: Makabah Wabah,1999), hlm 79.

secara sempurna, dan transaksi jual beli bebas dari unsur paksaan.<sup>2</sup> Meskipun demikian sering sekali terjadi kekeliruan dalam penentuan objek transaksi terutama dari pihak pembeli, sehingga untuk memastikan bahwa transaksi tersebut dilakukan secara benar dan lepas dari unsur kecacatan pada objek transaksi maka diberlakukannya hak khiyar yaitu hak pilih untuk meneruskan atau membatalkan pembelian objek yang dimaksud oleh pembeli sehingga lepas dari unsur keterpaksaan dan juga penyesalan akibat cacat pada produk yang dipilihnya. Dengan pemberlakuan hak khiyar dalam akad jual beli para pihak masih memiliki hak pilih dan belum mengikat sehingga dapat dibatalkan.

Menurut Syariat Islam, pemberlakuan hak khiyar dalam transaksi jual beli merupakan suatu upaya syariat untuk menghindari perselisihan antara penjual dan pembeli, sebab hal itu bisa saja terjadi. Dengan kata lain, *khiyar* ditetapkan untuk menjamin kerelaan dan kepuasan timbal balik pihak-pihak yang melakukan jual beli. Di satu segi memang hak opsi tidak praktis karena mengandung ketidakpastian, namun demi mewujudkan kerelaan pihak yang melakukan transaksi, opsi adalah jalan terbaik.<sup>3</sup>

Dalam konsep Fiqh Muamalah, para ulama telah mengidentifikasi beberapa bentuk khiyar yang dapat disepakati antara pihak penjual dan pihak pembeli dalam suatu transaksi jual beli yang mereka lakukan. Dalam literatur fiqh muamalah para ulama telah membuat salah satu bentuk khiyar, yaitu khiyar syarat. *Khiyar syarat* yaitu (hak pilih) yang dijadikan syarat oleh keduanya (pembeli dan penjual), atau salah seorang dari keduanya sewaktu terjadi akad untuk meneruskan atau membatalkan akadnya itu, agar dipertimbangkan setelah sekian hari.<sup>4</sup> Lama syarat yang diminta paling lama tiga hari. Contoh *khiyar syarat*, seorang berkata: Saya jual mobil ini dengan harga seratus juta rupiah

---

<sup>2</sup> Amir Syarifudin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Bogor, Kendana, 2003) hlm. 112.

<sup>3</sup> Muhammad bin Ismail al-Kahlany, *Subul As-Salam*, Jilid III, (Bandung: Maktabah Dahlan, tt), hlm. 34.

<sup>4</sup> Nasroen haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, cetakan 2,2007), hlm. 120.

(Rp. 100.000.000,-) dengan syarat boleh memilih selama tiga hari. Artinya, jual beli dapat dilangsungkan dan dinyatakan sah bila mereka berdua telah berpisah, kecuali bila disyaratkan oleh salah satu kedua belah pihak, atau kedua-duanya adanya syarat dalam masa tertentu.

Jika masa waktu yang ditentukan telah berakhir dan akad tidak difasahkan, maka jual beli wajib dilangsungkan. *Khiyar* batal dengan ucapan dan tindakan si pembeli terhadap barang yang ia beli, dengan jalan mewakafkan, menghibahkan, atau membayar harganya, karena yang demikian itu menunjukkan kerelaannya.<sup>5</sup>

Salah satu bentuk implementasi *khiyar syarat* adalah pembelian payung raksasa di pelataran halaman MRB (Mesjid Raya Baiturrahman). Satu unit payung elektrik di halaman Masjid Raya Baiturrahman Banda Aceh dilaporkan kembali mengalami kerusakan. Payung dengan harga Rp 11 miliar per unit itu mengalami kerusakan pada bagian kain penutup payung yang robek akibat diterpa angin kencang. Pada 2017, Pemerintah Aceh menggelontorkan anggaran sebesar Rp.458 miliar untuk proyek pemugaran halaman Masjid Raya Baiturrahman Banda Aceh. Dari jumlah dana itu, digunakan untuk membangun 12 payung elektrik layaknya Masjid Nabawi, dengan harga Rp 11 miliar per unit. proyek landscape dan infrastruktur MRB mulai dikerjakan sejak 2015 oleh PT. Waskita Karya dengan anggaran Rp. 458 miliar dan selesai Mei 2017. Menariknya perusahaan pembuat payung elektrik untuk Masjid Raya, merupakan perusahaan yang sama dalam proyek payung Masjid Agung Jawa Tengah pada 2007. Berdasarkan dokumen kontrak pembangunan *Landscape* dan Infrastruktur MRB, disebutkan bahwa PT Waskita Karya Divisi I yang berkedudukan di Jakarta Timur juga mempercayakan pembuatan payung elektrik kepada PT Megacipta Sentrapersada. Pekerjaan tersebut meliputi pembuatan rangka struktur, *ornament*, *clading*, dan *elektrical* pembangunan Masjid Agung Jateng.

---

<sup>5</sup> *Ibid*, hlm. 130.

Dalam Berita Acara Serah Terima pekerjaan itu, PT Mega Cipta masih diberikan tanggung jawab untuk masa pemeliharaan selama 360 hari. Namun setelah itu, tepatnya 10 tahun kemudian dua payung hidrolik masjid itu rusak parah. Penelusuran [suaramerdeka.com](http://suaramerdeka.com), kain payung di MAJT sudah tampak usang karena tak tahan didera cuaca yang silih berganti. Rangkaian payung juga tampak longgar, tak mampu lagi menutup dengan sempurna. Sesuai dengan Surat Pernyataan Dukungan Maintenance Nomor 035/MCSP/DKG/IV/15, pihak Megacipta akan melakukan pendampingan perawatan operasional payung elektrik sesuai dengan spesifikasi, petunjuk operasional, dan perawatan selama tiga tahun. Megacipta juga menempatkan operator/teknisi untuk melakukan pengoperasian payung elektrik MRB. Namun, sekalipun masih ada masa pemeliharaan selama 700 hari dibebankan kepada pelaksana, belum juga menjamin operasional payung akan lancar di masa-masa berikutnya. Dibutuhkan dana yang besar untuk perawatan payung, dan itu menggunakan APBA.

Koordinator Masyarakat Transparansi Aceh (MaTA) Alfian menuturkan, butuh audit untuk seluruh pekerjaan payung MRB yang selama ini telah berjalan. “Dalam hal ini, kita minta BPK (Badan Pemeriksa Keuangan) agar segera melakukan audit tertentu.”

Sejak awal, MaTA telah memperingatkan Pemerintah Aceh. Ia menilai, pembangunan ini memang terkesan dipaksakan. Terlebih iklim antara Aceh dan Madinah sangat berbeda. Jika pun tetap dikerjakan, pemerintah seharusnya menggandeng Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) untuk mengawasi proyek ini.

“Mekanisme anggaran yang sangat besar tentu perlu diawasi. Ini merupakan pekerjaan jangka panjang, dan yang mengerjakannya perusahaan plat merah.”<sup>6</sup>

Dari hasil wawancara dengan Kepala Dinas Syariat Islam Aceh menyatakan bahwasannya pihak Dinas Syariat Islam Aceh sendiri sampai saat ini belum memiliki wewenang terkait dengan pembangunan payung Mesjid

---

<sup>6</sup> <https://www.pikiranmerdeka.co/news/manfaat-tak-sebanding-biaya-perawatan/>

Raya Baiturrahman Banda Aceh. Pihaknya menegaskan bahwa pembangunan proyek payung tersebut masih di bawah naungan Dinas PU Perkim dan PT. Waskita Karya yang juga menggandeng PT. Megacipta Sentrapersada sebagai subkontraktor. Mengenai kontrak proyek pembangunan payung Masjid Raya Baiturrahman baru akan diserahkan kepada Dinas Syariat Islam Aceh pada tahun 2021.<sup>7</sup>

Beberapa sumber yang penulis peroleh termasuk dari Kalangan Komisi IV DPRA juga menyebutkan, pembangunan payung MRB menemukan sejumlah kejanggalan pada pengerjaan proyek *Landscape* dan Infrastruktur Masjid Raya Baiturrahman. Sebagiannya berpotensi menimbulkan masalah di kemudian hari. Pada Pertengahan Mei 2017, sejumlah anggota DPRA melakukan inspeksi mendadak ke Masjid Raya Baiturrahman. Tim itu dipimpin Ketua Komisi IV DPRA Anwar Ramli, didampingi Wakil Ketua Komisi IV Asrizal bersama beberapa anggota komisi yang membidangi pembangunan itu.<sup>8</sup>

Komisi IV DPRA meninjau lokasi pembuatan payung elektrik MRB. Ia menyambangi langsung ke pabrik di kawasan Bekasi. Ternyata payung-payung yang didatangkan ke Aceh memang dirakit di situ. Sementara menurut pengakuan dari *Quality Control (QC)* PT Waskita Karya Aceh, Mulyadi, semua komponen payung mulai penopang besi baja hingga sistem penggerak diimpor dari Jerman. Nyatanya, hasil pantauan Komisi IV DPRA, kebanyakannya darai dalam negeri. Ternyata dari hasil pantauan, hanya beberapa item saja yang berasal dari Jerman, seperti pompa hidroliknya dan bahan kain payung. Sisanya, semua dari dalam negeri,” kata Asrizal, persis seperti yang tertera dalam dokumen kontrak kerja. Terlepas dari berbagai kekurangan yang ada pada pembangunan *Landscape* dan Infrastruktur MRB, pihaknya akan terus melakukan pemantauan.<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> Wawancara bersama Kepala Dinas Syariat Islam Aceh

<sup>8</sup> <https://www.pikiranmerdeka.co/news/banyak-kejanggalan-proyek-mrb/>

<sup>9</sup> Berdasarkan wawancara pikiranmerdeka.com bersama Komisi DPRA IV

DPRA juga baru saja membentuk Pansus, Oleh karena itu Melalui Pansus inilah pihak DPRA akan menelusuri ulang apakah proyek pembangunan payung MRB sudah sesuai dengan diktum kontrak yang telah ditetapkan. Dari pemaparan latar belakang masalah berikut, penulis tertarik untuk mengkaji kajian dalam hal ini yaitu skripsi yang berjudul “Sistem Garansi Pasca Pembelian Payung Masjid Raya Baiturrahman Banda Aceh Dalam Perspektif Khiyar Syarat”.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana perjanjian garansi yang dilakukan oleh pihak pengurus dengan pihak kontraktor pada pemeliharaan payung di halaman Masjid Raya Baiturrahman Banda Aceh?
2. Bagaimanakah ditinjau dari perspektif akad *khiyar syarat* terhadap sistem garansi pasca pembelian payung Masjid Raya Baiturrahman Banda Aceh

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui perjanjian garansi yang dilakukan oleh pihak pengurus dengan pihak kontraktor pada pemeliharaan payung di halaman Masjid Raya Baiturrahman Banda Aceh.
2. Untuk mengetahui konsep *khiyar syarat* terhadap sistem garansi pasca pembelian payung Masjid Raya Banda Aceh.

## D. Penjelasan Istilah

Supaya tidak terjadi ketimpangan dalam menjabarkan istilah yang terdapat dalam judul penelitian, maka perlu ada penjelasan istilah-istilah yang digunakan.

Adapun istilah-istilah yang perlu dijelaskan sebagai berikut ini

### 1. Sistem garansi

Sistem adalah perangkat unsur yang secara teratur saling berkaitan sehingga membentuk suatu totalitas.<sup>10</sup> Dalam kamus besar bahasa Indonesia kata garansi adalah tanggungan.<sup>11</sup> Garansi adalah bagian dari suatu perjanjian dimana penjual menanggung perbaikan atas keberesan barang yang dijual untuk jangka waktu tertentu yang telah disepakati terjadi kerusakan, segala biaya ditanggung oleh penjual barang.<sup>12</sup>

### 2. Transaksi jual beli

Transaksi jual beli merupakan frase yang terdiri dari kata transaksi dan jual beli, transaksi juga berasal dari kata transaction serapan dari bahasa inggris yang berarti transaksi.<sup>13</sup> Menurut istilah fiqh, transaksi jual beli adalah tukar menukar yang dilakukan untuk memperoleh suatu barang tertentu yang diperoleh melalui proses perbuatan ataupun suatu lafal yang jelas untuk memiliki suatu barang dengan imbalan uang atau dengan barang tertentu yang dilakukan secara barter atau *muqayyadhah* diantara para pihak. Dengan adanya transaksi jual beli tersebut para pihak secara legal atau yuridis normatif berhak untuk menguasai barang tersebut dengan kepemilikan yang independen.<sup>14</sup>

### 3. Payung Masjid Raya Baiturrahman

Mesjid Raya Baiturrahman adalah sebuah Masjid yang terletak di pusat kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, Indonesia. Masjid Raya Baiturrahman adalah

---

<sup>10</sup> Lukman, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka. 2000), hlm. 29.

<sup>11</sup> *Ibid*, hlm. 32.

<sup>12</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Inter Media, 2000), hlm. 299.

<sup>13</sup> Jonh M.Elchols dan Hassan Shadily, *Kamus Inggris Indonesia*, (Jakarta: PT.Gramedia Pustaka, 2000), hlm. 600.

<sup>14</sup> Fathurrahman Djamil, *Hukum Ekonomi Islam, (Sejarah Ekonomi dan Konsep)*, (Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2013), hlm. 212.

simbol agama, budaya, semangat, kekuatan, perjuangan dan nasionalisme rakyat Aceh. Masjid ini adalah landmark Banda Aceh dan selamat dari tsunami Samudra Hindia 2004.<sup>15</sup> Dan pada akhir tahun 2017 Mesjid ini di renovasi yang dihiasi dengan tambahan payung elektrik raksasa yang bisa membuka dan menutup otomatis, seperti Mesjid Nabawi di Madinah.

#### 4. *Khiyar syarat*

kata *al-khiyar* dalam bahasa Arab berarti pilihan. Secara terminologis para ulama fiqh mendefinisikan *al-khiyar yaitu*; hak pilih bagi salah satu atau kedua belah pihak yang melaksanakan transaksi yang disepakati sesuaidengan kondisi masing-masing pihak yang melakukan transaksi.<sup>16</sup> *Khiyar syarat* yaitu hak pilih yang ditetapkan bagi salah satu pihak yang berakad atau keduanya atau bagi yang lain untuk meneruskan atau membatalkan jual beli, selama masih dalam tenggang waktu yang ditentukan.

### E. Kajian Pustaka

Penelitian ini membahas tentang sistem garansi pasca pembelian payung Mesjid Raya Banda Aceh dalam perspektif *khiyar syarat*. Berdasarkan penelusuran yang telah penulis lakukan, kajian ini belum pernah ada yang melakukannya. Meskipun ada beberapa penelitian sebelumnya yang menggunakan konsep *khiyar syarat* namun tidak ada yang menggunakan fokus kajian pada transaksi jual beli pasca pembelian payung Mesjid Raya Banda Aceh. Berikut ini penulis paparkan beberapa penelitian sebelumnya yang memiliki teori yang sama dengan kajian yang penulis lakukan.

Rahmat Sadri, meneliti tentang *Pelaksanaan Perjanjian Garansi Telepon Seluler dalam Tinjauan Hukum Islam (Studi terhadap Konsep Khiyar*

---

<sup>15</sup> [https://id.wikipedia.org/wiki/Masjid\\_Raya\\_Baiturrahman](https://id.wikipedia.org/wiki/Masjid_Raya_Baiturrahman).

<sup>16</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama: 2007), hlm, 129.

*syarat*).<sup>17</sup> Penelitian ini menyimpulkan bahwa hak *khiyar* pada jual beli telepon seluler dapat diimplementasikan dengan baik karena jika pihak pembeli mengetahui cacat ponsel yang dibelinya ditempat transaksi, maka pihak pembeli dapat memilih antara membatalkan atau melangsungkan jual belinya. Namun jika kerusakan ponsel tersebut baru diketahui setelah akad, maka pihak penjual tidak bertanggung jawab dan menyarankan untuk menggunakan hak garansi. Pelaksanaan *khiyar majlis* pada garansi jual beli telepon seluler sudah terlaksana, sedangkan dalam pelaksanaan *khiyar syarat* penjual melakukan wanprestasi. Dalam pelaksanaan *khiyar 'aib* pembeli disarankan menggunakan hak garansi.

Sedangkan pelaksanaan *khiyar ru'yah* pembeli dapat membatalkan jual beli jika diketahui adanya cacat saayt akad berlangsung. Dari hasil analisis disimpulkan bahwa pelaksanaan konsep *khiyar syarat* pada garansi jual beli telepon seluler telah memenuhi ketentuan *khiyar syarat* dalam hukum islam.

Penelitian berikutnya dilakukan oleh Rahmawati Yusuf yang melakukan kajian *tentang Aplikasi Khiyar syarat dalam Transaksi Jual Beli Emas di kalangan Pedagang Emas Pasar Aceh*.<sup>18</sup> Tulisan tersebut bertujuan untuk membahas secara umum *khiyar syarat* yang diimplementasikan oleh pedagang emas pasar Aceh. Jenis *khiyar* yang digunakan oleh pedagang emas pasar Aceh adalah *Khiyar masyru'* yaitu *khiyar* yang dibenarkan syara' karena dijelaskan secara pasti batasan waktunya, baik tiga hari, satu hari dan sebagainya sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Kemudian, Iswan Fajri meneliti tentang *Aplikasi Garansi Purna Jual Komputer Pada CV. Simbadda.Com Menurut Konsep Khiyar syarat dalam Fiqh*

---

<sup>17</sup> Rahmat Sadri, "Pelaksanaan Perjanjian Garansi Telepon Seluler Dalam Tinjauan Hukum Islam (Studi Terhadap Konsep *khiyar syarat*)" (Skripsi yang tidak dipublikasikan), Fakultas Syari'ah IAIN Ar-Raniry, 2002.

<sup>18</sup> Rahmawati Yusuf, " *Khiyar syarat dalam Transaksi Jual Beli Emas Dikalangan Pedagang Emas Pasar Aceh*" (Skripsi yang tidak dipublikasikan), Fakultas Syari'ah IAIN Ar-Raniry, 2009.

*Muamalah*.<sup>19</sup> Penelitian ini menunjukkan bahwa jika perangkat computer yang dibeli di CV.Simbadda.Com Banda Aceh mengalami kerusakan, maka biasanya pihak perusahaan akan memperbaiki tanpa biaya atau akan diganti dengan barang lain yang sama nilainya, dan masa garansi berlaku sau tahun.

Selanjutnya, Romi Saputri meneliti *tentang Garansi Purna Jual Sepeda Motor Pada PT. Laambarona Sakti Aceh Besar Dalam Konsep Khiyar syarat*.<sup>20</sup> Penelitian ini mendeskripsikan tentang sistem garansi sepeda motor yang dilakukan oleh pembeli di Lambaro. Pembeli mendapatkan garansi yang baik setelah pembelian sepeda motor dilakukan. Pihak dealer memberikan servis gratis selama jangka waktu tertentu dan juga memberikan oli gratis selam 2 kali servis, sehingga pihak konsumen diuntungkan dengan transaksi jual beli tersebut. Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh pihak peneliti bahwa pelaksanaan garansi yang digunakan telah memenuhi ketentuan khiyar syarat yang diformulasikan oleh fuqaha dala hukum Islam.

Berdasarkan naratif diatas, maka dapat ditegaskan bahwa penelitian yang penulis lakukan ini sangat berbeda dengan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, meskipun teori yang digunakan sama. Namun substansi kajian berbeda dan sangat kontras dengan paparan penelitian yang telah dilakukan. Penelitian ini fokus pada kajian tentang sistem transaksi pasca pembelian payung Mesjid Raya Banda Aceh yang menggunakan jaminan dalam bentuk garansi berupa tanggung jawab penjual terhadap kerusakan payung elektrik mesjid.

Penelitian ini juga menganalisis perilaku konsumen dalam membeli produk yang berkualitas agar Mesjid terlihat indah dan elegan serta masyarakat pun mendapatkan kepuasan beribadah dan juga berwisata.

---

<sup>19</sup> Iswan Fajri," *Aplikasi Garansi Purna Jual Komputer Pada CV. Simbadda.Com Menurut Konsep Khiyar syarat dalam Fiqh Muamalah*"( Skripsi yang tidak dipublikasikan), Fakultas Syari'ah IAIN Ar-Raniry, Banda Aceh , 2010.

<sup>20</sup> Romi Saputri," *Garansi Purna Jual Sepeda Motor Pada PT. Lambaro Sakti Aceh Besar Dalam Konsep Khiyar syarat'*, (Skripsi yang tidak dipublikasikan),Fakultas Syariah IAIN Ar-Raniry, Banda Aceh, 2005

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Pendekatan dan Bidang Penelitian**

Dalam penulisan karya ilmiah, metode dan pendekatan penelitian merupakan hal yang sangat penting. Sehingga dengan adanya metode dan pendekatan penelitian mampu mendapatkan data yang akurat dan akan menjadi sebuah penelitian yang diharapkan.

Penelitian ini menggunakan pendekatan hukum normatif karena termasuk dalam kajian bidang fiqh sehingga mutlak membutuhkan kajian dan analisis terhadap dalil-dalil baik bersumber dari al-Quran maupun hadist sebagai sumber normatif syariat itu sendiri.

Selain menggunakan pendekatan hukum normatif, penelitian ini juga akan menggunakan pendekatan kualitatif sehingga hanya akan meneliti dan menganalisis teori yang telah dikemukakan oleh fuqaha tentang khiyar syarat dalam konsep fiqh dan penelitian ini akan menggunakan pendekatan fenomena, dihubungkan dengan data yang diperoleh dilapangan penelitian di Kota Banda Aceh sehingga dapat ditarik beberapa hal yang dapat dijadikan pembahasan dan kesimpulan.

### **2. Jenis Penelitian**

Keberhasilan penelitian sangat berpengaruh pada jenis penelitian yang dipakai untuk mendapatkan data yang akurat dari objek penelitian tersebut. Data yang dihasilkan dari penelitian akan membantu peneliti dalam menghasilkan sebuah karya

ilmiah yang dapat dipertanggungjawabkan nantinya. Dalam pembahasan ini, jenis penelitian yang digunakan adalah kualitatif yang merupakan analisis data dilakukan untuk menata, meningkatkan pemahaman dan menarik kesimpulan dari berbagai sumber data yang dapat dikumpulkan, merupakan modal dasar untuk menerjemahkan makna yang sesuai dengan ralitanya.<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> Muhajir, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Raker Serasin, 2000), hlm. 45.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif, metode deskriptif adalah penelitian yang bertujuan untuk menjelaskan atau mendeskripsikan suatu keadaan, peristiwa, objek apakah orang, atau segala sesuatu yang terkait dengan variable-variabel yang bisa dijelaskan baik dengan angka-angka maupun dengan kata-kata.<sup>22</sup> Dalam penelitian ini penulis memusatkan pada suatu objek yang membahas secara khusus dan lebih detail tentang sistem garansi pasca pembelian payung Mesjid Raya Banda Aceh.

### 3. Metode Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data yang berhubungan dengan objek kajian, data primer (data asli) data yang diperoleh langsung dari konsumen dan produsen maupun data sekunder (data yang sudah diolah seperti buku-buku, majalah, brosur),<sup>23</sup> penulis menggunakan metode *library research* (penelitian pustaka) dan *field research* (penelitian lapangan).

*Library research* (penelitian pustaka) penulis lakukan dengan cara membaca buku-buku yang primer dengan fiqh muamalah, dan sekunder yang berhubungan dengan tafsir, hadis dan lain-lain, dan buku-buku yang berkaitan dengan konsep *khiyar syarat*. Dalam penelitian ini penulis juga menggunakan literatur-literatur lainnya seperti internet, serta yang berhubungan dengan objek penelitian. Sedangkan *field research* (penelitian lapangan) adalah penelitian yang penulis lakukan secara langsung dengan mendatangi pihak UPTD (unit pelaksana teknis daerah) dan Dinas PU Perkim Aceh.

### 4. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang peneliti gunakan untuk mendapatkan data yang sesuai dengan permasalahan, peneliti menggunakan dua teknik pengumpulan data, yaitu *interview* (wawancara), dan dokumentasi.

---

<sup>22</sup> Punaji Setyosari, *Metode Penelitian Pendidikan dan Pengembangan*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 42.

<sup>23</sup> Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 121.

a. *Interview* (wawancara)

Wawancara adalah teknik pengumpulan data dengan cara percakapan langsung antara penulis dengan pihak UPTD dan Dinas PU PERKIM Aceh.

b. Dokumentasi

Yaitu suatu teknik yang dilakukan dengan cara mempelajari data-data tertulis dari pihak UPTD dan Dinas PU PERKIM Aceh, baik dalam bentuk buku, brosur, maupun peraturan-peraturan yang telah ditetapkan.

### 5. Instrumen Pengumpulan Data

Dari kedua teknik pengumpulan data yang penulis lakukan, masing-masing menggunakan instrumen: kertas, alat tulis, serta *recorder* untuk mendapatkan data dari responden.

### 6. Langkah-Langkah Analisis Data

Langkah analisis data merupakan tahap pertengahan dan serangkaian langkah-langkah dalam sebuah penelitian yang mempunyai fungsi yang sangat penting. Hasil penelitian yang dihasilkan harus melalui proses analisis data terlebih dahulu agar dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya.<sup>24</sup> Analisis data juga merupakan serangkaian kegiatan penelaahan, pengelompokan, sistemasi, penafsiran, dan verifikasi data agar sebuah fenomena memiliki nilai social, akademisi, dan ilmiah.<sup>25</sup>

Tujuan utama dari analisis data adalah untuk meringkaskan data dalam bentuk yang mudah dipahami dan mudah ditafsirkan, sehingga hubungan antara problem penelitian dapat dipelajari dan diuji.<sup>26</sup> Data yang didapatkan dari hasil wawancara dan dokumentasi kemudian dikaji dengan teori yang sebenarnya, penulis dapat melihat apakah praktek yang terjadi dilapangan sudah sesuai

---

<sup>24</sup> Haris Herdiansyah, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Selemba Humanika, 2012), hlm. 158.

<sup>25</sup> Ahmad Tanzeh, *Pengantar Metode Penelitian*, (Yogyakarta : Tera, 2009), hlm, 69.

<sup>26</sup> Moh, Kasiram, *Metologi Penelitian*, (Malang : UIN Malang Presss, 2008), hlm. 128.

dengan teori atau belum, sehingga penulis akan mendapatkan hasil sebuah penelitian.<sup>27</sup>

### **G. Sistematika Pembahasan**

Pembahasan karya ilmiah ini dilakukan secara sistematika dan membagi pembahasannya kedalam empat bab yang saling mendukung antara satu bab dengan bab yang lainnya, yang masing-masing terdiri dari sub-sub bab sebagai pelengkap pelengkap. Sistematika karya ilmiah ini dapat digambarkan secara umum sebagai berikut:

Bab satu pendahuluan yang berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab dua yang menyangkut dengan konsep garansi dalam perspektif khiyar syarat, yang menjelaskan tentang pengertian khiyar, dan dasar hukumnya, macam-macam khiyar, serta pandangan ulama tentang khiyar syarat, dan juga menyangkut teori garansi, pengertian garansi, jenis-jenis garansi, prinsip-prinsip garansi serta ruang lingkup jaminan garansi.

Bab tiga menjelaskan tentang garansi pasca pembelian payung pembelian Mesjid Raya Baiturrahman Banda Aceh, dengan menjelaskan profil serta perjanjian garansi pada Mesjid Raya Baiturrahman Banda Aceh, Sistem jaminan perbaikan pada kerusakan payung Mesjid Raya Baiturrahman Banda Aceh dan relevansi konsep *khiyar syarat* dengan garansi pada Mesjid Raya Baiturrahman Banda Aceh.

---

<sup>27</sup> Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 173.

## BAB DUA

### KONSEP *KHIYAR SYARAT* DALAM KHAZANAH FIQH MUAMALAH

#### A. Pengertian dan Dasar Hukum *Khiyar* Dalam Fiqh Muamalah

Kata *al-khiyar* dalam bahasa Arab berarti pilihan. Pembahasan *al-khiyar* ini dikemukakan para ulama fiqh dalam permasalahan yang menyangkut transaksi dalam bidang perdata khususnya transaksi ekonomi, sebagai salah satu hak bagi kedua belah pihak yang melakukan transaksi (akad) ketika terjadi beberapa persoalan dalam transaksi dimaksud.<sup>1</sup> *Khiyar* merupakan salah satu hak yang berkaitan erat dengan akad jual beli. Oleh karena itu, pembahasannya *include* (memasukkan).<sup>2</sup> Dalam jual beli atau diletakkan setelah pembahasan akad jual beli tersebut.

*Khiyar* juga berlaku pada akad-akad yang bersifat lazim yang dapat dibatalkan dengan persetujuan kedua belah pihak meskipun kelazimannya datang dari satu pihak, seperti jual beli, penyewaan, *muzara'ah*, *musaqah*, *syirkah*, *mudharabah*, *qismah*, *kafalah*, *hiwalah*, dan *rahn* apabila. Khusus akad *rahn* hanya berlaku bila disyaratkan oleh pihak *rahin* (penjamin) agar akad menjadi *lazim* dari pihaknya, dan tidak diperlukan adanya persyaratan dari *murtahin* (pihak yang diberi jaminan) karena akad tidak bersifat *lazim* terhadap pihak *murtahin*-nya. Sementara, akad-akad *ghair lazim* seperti *wakalah*, *i'arah*, *ida*, hibah, dan wasiat, tidak diperlukan *khiyar syarat* di dalamnya, karena secara tabiatnya akad-akad tersebut tidak mengikat.<sup>3</sup>

Berikut paparan beberapa pendapat fuqaha tentang definisi *khiyar* yang berkembang dalam khazanah fiqh muamalah yaitu: menurut terminologi yang dikemukakan oleh Muhammad bin Isma'il Al-Kahalany sebagai berikut:

---

<sup>1</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama: 2007), hlm. 129.

<sup>2</sup>John M. Elchols dan Hassan Shadily, *Kamus Inggris Indonesia*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka, 1976), hlm. 316.

<sup>3</sup>Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Isani & DarulFikr: 2007), hlm. 556.

الخيار وهو طلب خير الأمرين من إمضاء البيع أو فسخه<sup>4</sup>

Artinya: *Khiyar adalah meminta memilih yang terbaik dari dua perkara, yaitu meneruskan jual beli atau membatalkannya.*

Berdasarkan definisi *khiyar* di atas dapat disimpulkan bahwa *khiyar* adalah pilihan untuk melanjutkan jual beli atau membatalkannya, karena ada cacat pada barang yang dijual, atau ada perjanjian pada waktu akad, atau karena sebab yang lain. Tujuan diadakannya *khiyar* adalah untuk mewujudkan kemaslahatan bagi kedua belah pihak sehingga tidak ada rasa menyesal setelah akad selesai, karena mereka sama-sama rela atau setuju dengan transaksi yang dilakukan.<sup>5</sup>

#### 1. Dasar Hukum *Khiyar*

*Khiyar* hukumnya boleh berdasarkan sunnah Rasulullah SAW. Di antara sunnah tersebut adalah hadis yang diriwayatkan oleh Al-Bukhari dari Ibnu Umar, beliau bersabda:

إِذَا تَبَايَعَ الرَّجُلَانِ فَكُلُّ وَاحِدٍ مِنْهُمَا بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا وَكَانَا جَمِيعًا أَوْ يُخَيَّرُ أَحَدُهُمَا الْآخَرَ فَتَبَايَعَا عَلَى ذَلِكَ فَقَدْ وَجَبَ الْبَيْعُ وَإِنْ تَفَرَّقَا بَعْدَ أَنْ يَتَبَايَعَا وَلَمْ يَتْرُكْ وَاحِدٌ مِنْهُمَا الْبَيْعَ فَقَدْ وَجَبَ الْبَيْعُ.<sup>6</sup>

Artinya: *“Apabila dua orang saling berjual beli, maka masing-masing dari keduanya memiliki hak memilih, selama mereka berdua belum berpisah di mana mereka berdua sebelumnya masih bersama, atau selama salah satu dari keduanya memberikan pilihan kepada yang lainnya, maka apabila salah seorang telah memberikan pilihan kepada yang lain, lalu mereka berdua bersepakat pada pilihan yang*

<sup>4</sup> Muhammad bin Ismail al-Kahalan, Subul As-salam, Jilid III, (Bandung: Maktabah Dahlan, tt), hlm. 33.

<sup>5</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, ....hlm. 129.

<sup>6</sup> AbdurQadir Syaibah al-Hamd, *Syarah Bulugh al-Maram*, (Jakarta: Maktabah Dahlan, 2005) hlm. 140.

*diambil, maka wajib lah jual beli itu, dan apabila mereka berdua berpisah setelah selesai bertransaksi, dan salah satu pihak di antara keduanya tidak meninggalkan transaksi tersebut maka telah wajiblah jual beli tersebut.” (HR. Bukhari)*

Dalam hadits tersebut diatas Rasulullah menetapkan tentang pemberlakuan *khiyar* majelis dalam transaksi jual beli, dengan membiarkan para pihak melakukan *khiyar* hanya di tempat transaksi jual beli di mana para pihak saling berjumpa dan melakukan negosiasi.

Adapun hadis lain yang diriwayatkan oleh Imam al-Bukhari, Muslim, Nasa’I dan Abu Dawud:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ الْحَارِثِ عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِزَامٍ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: الْبَيْعَانِ بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَفْتَرَقَا فَإِنْ صَدَقَا وَبَيَّنَّا بُورِكَ لَهُمَا فِي بَيْعِهِمَا وَإِنْ كَتَمَا وَكَذَبَا مُحِطَتِ الْبَرَكَةُ مِنْ بَيْعِهِمَا. قَالَ أَبُو دَاوُدَ يَتَّفِقَانِ أَوْ يَخْتَارُ. — رواه أبو داود<sup>7</sup>

Artinya: “Dari Abdillah bin al-Harits, dari Hakim bi Hizam bahwasanya Rasulullah SAW bersabda: Dua orang yang melakukan jual beli mempunyai hak *khiyar* dalam jual belinya selama mereka belum berpisah, jika keduanya jujur dan keduanya menjelaskannya (transparan), niscaya diberkahi dalam jual beli mereka berdua, dan jika mereka berdua menyembunyikan atau berdusta, Abu Dawud berkata “sehingga mereka berdua berpisah atau melakukan jual beli dengan akad *khiyar*.” (HR. Abu Daud).

Sesuai dengan hadits di atas maka dapat disimpulkan bahwa *khiyar* dalam akad jual beli dibolehkan. Apalagi dalam barang yang diperjualbelikan terdapat cacat (*'aib*) yang dapat merugikan pihak pembeli.

---

<sup>7</sup> Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Shahih Sunan Tirmidzi*, Jilid 2, (Jakarta: Pustaka Azzam: 2006), hlm. 33.

## B. Macam-Macam *Khiyar* Dalam Fiqh Muamalah

*Khiyar* itu sendiri boleh bersumber dari kedua belah pihak yang berakad, seperti *Khiyar syarat* dan *khiyar at-ta'yin*, dan ada pula *khiyar* yang bersumber dari syara', seperti *khiyar al-'aib*, *khiyar ar-ru'yah*, dan *khiyar al-majlis*.

Adapun pengertian dari ke lima *khiyar* itu ialah:

### 1. *Khiyar syarat*

*Khiyar syarat* adalah hak pilih yang ditetapkan bagi salah satu pihak yang berakad atau keduanya atau bagi orang lain untuk meneruskan atau membatalkan jual beli, selama masih dalam tenggang waktu yang ditentukan.<sup>8</sup>

Para ulama fiqh sepakat bahwa *khiyar syarat* ini dibolehkan dengan tujuan untuk memelihara hak-hak pembeli dari unsur penipuan yang mungkin terjadi dari pihak penjual. *Khiyar syarat*, menurut mereka hanya berlaku dalam transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak, seperti jual beli, sewa menyewa, perserikatan dagang, dan ar-rahn (jaminan utang). Untuk transaksi yang sifatnya tidak mengikat kedua belah pihak, seperti hibah, pinjam-meminjam, perwakilan (*al-wakalah*), dan wasiat, *khiyar* seperti ini tidak berlaku. Demikian juga halnya dalam akad jual beli pesanan (*bai'i as-salam*) dan *ash-sharf* (valuta asing), *khiyar syarat* juga tidak berlaku, sekalipun kedua akad itu bersifat mengikat kedua belah pihak yang berakad, karena dalam jual beli pesanan, disyaratkan pihak pembeli menyerahkan seluruh harga barang ketika akad disetujui, dan dalam akad *ash-sharf* disyaratkan nilai tukar uang yang dijualbelikan harus diserahkan dan dapat dikuasai (diterima) masing-masing pihak setelah persetujuan dicapai dalam akad. Sedangkan *khiyar syarat* menentukan bahwa baik barang maupun nilai/harga barang baru dapat dikuasai secara hukum, setelah tenggang waktu *khiyar* yang disepakati itu selesai.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, ... hlm. 132.

<sup>9</sup>*Ibid.*, hlm. 132-133.

Para ulama fiqh berbeda pendapat dalam menentukan jumlah hari yang akan dijadikan tenggang waktu dalam *khiyar syarat*. Menurut Imam Abu Hanifah, Zufar ibn Huzail (728-774 M), pakar fiqh Hanafi, dan Imam Asy-Syafi'i (150-204 H/767-820 M) tenggang waktu dalam *khiyar syarat* tidak lebih dari tiga hari. Hal ini didasarkan pada hadis Nabi yang menjadi dasar hukum mengenai *khiyar syarat*, yaitu hadis yang bercerita tentang kasus Habban ibn Munziq yang melakukan penipuan dalam jual beli, sehingga para konsumen mengadu kepada Rasulullah SAW. Kemudian beliau bersabda sebagai berikut:

عن ا ب و ب عن نافع ابن عمر رضي الله عنهما قال: فلا انبي صلى الله عليه و سلم ان رجلا اشترى من رجل بعير و اشترط عليه الاخير اربعة ايام فأبطل رسول الله عليه و سلم البيع و قال: الاخير ثلثة ايام (رواه ابو داود).

Artinya: "*Anas Ra bahwasanya seorang laki-laki membeli seekor unta dari pada seorang lelaki dan ia mensyaratkan khiyar sampai empat hari, kemudian Rasulullah SAW Membatalkan jual beli itu dan Rasulullah SAW mengatakan: Khiyar adalah tiga hari.*" (HR. Abu Daud)

Menurut ulama, ketentuan tenggang waktu tiga hari ditentukan syara' untuk kemaslahatan pihak pembeli. Oleh sebab itu, tenggang waktu tiga hari itu harus dipertahankan dan tidak boleh dilebihkan, sesuai dengan ketentuan umum dalam syara' bahwa sesuatu yang ditetapkan sebagai hukum pengecualian, tidak boleh ditambah atau dikurangi, atau diubah. Dengan demikian, apabila tenggang waktu yang ditentukan itu melebihi dari waktu yang telah ditentukan hadis di atas, maka akad jual belinya dianggap batal.<sup>11</sup>

Menurut Abu Yusuf (113-182 H/731-798 M) dan Muhammad ibn al-Hasanasy-Syaibani (748-802 M), keduanya sahabat Abu Hanifah, dan ulama Hanabilah, tenggang waktu dalam *khiyar syarat* itu terserah kepada

<sup>10</sup> Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Shahih Sunan Abu Dawud*, Juz II, (terj) : Tajuddin Arief, dkk), (Jakarta: Pustaka Azzam, 2006), hlm. 583.

<sup>11</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama: 2007), hlm. 133.

kesepakatan kedua belah pihak yang melakukan jual beli, sekalipun lebih dari tiga hari. Alasan mereka, *khiyar* itu disyari'atkan untuk kelegaan hati kedua belah pihak dan boleh dimusyawarahkan; kemungkinan tenggang waktu tiga hari tidak memadai bagi mereka. Adapun hadits Habban di atas menurut mereka khusus untuk kasus Habban itu, dan Rasulullah SAW menganggap bahwa untuk Habban, tenggang waktu yang diberikan cukup tiga hari, sedangkan untuk orang lain belum tentu cukup tiga hari.<sup>12</sup>

Ulama Malikiyah berpendapat bahwa tenggang waktu itu ditentukan sesuai dengan keperluan dan keperluan itu boleh berbeda untuk setiap objek akad. Untuk buah-buahan, *khiyar* tidak boleh lebih dari satu hari. Untuk pakaian dan hewan, mungkin cukup tiga hari. Untuk obyek lainnya, seperti tanah dan rumah diperlukan waktu lebih lama. Dengan demikian, menurut mereka, tenggang waktu amat tergantung pada obyek yang diperjualbelikan.<sup>13</sup>

Pembatalan atau penerimaan jual beli bagi pihak yang memiliki hak pilih dapat dilakukan melalui ungkapan seperti: "saya batalkan akad jual beli ini" atau, "saya langsunngkan jual beli ini," atau "saya rela dengan jual beli ini," dan dapat pula melalui suatu tindakan yang menunjukkan kerelaan pembeli membeli barang itu, seperti melakukan tindakan hukum yang bersifat pemindahan hak milik pada barang itu.<sup>14</sup>

Untuk sahnya pembatalan jual beli dalam tenggang waktu *khiyar asy-syarat*, para ulama fiqh mengemukakan dua syarat, yaitu:<sup>15</sup>

- a. Dilakukan dalam tenggang waktu *khiyar*
- b. Pembatalan itu diketahui pihak lain

*Khiyar syarat* menurut pakar fiqh, akan berakhir apabila:

- a) Akad dibatalkan atau dianggap sah oleh pemilik hak *khiyar*, baik melalui pernyataan maupun tindakan,

---

<sup>12</sup>*Ibid.*, hlm. 134.

<sup>13</sup>*Ibid.*, hlm. 136.

<sup>14</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama: 2007), hlm. 131.

<sup>15</sup>*Ibid.*, hlm. 134.

- b) Tenggang waktu *khiyar* jatuh tempo tanpa pernyataan batal atau diteruskan jual beli itu dari pemilik *khiyar*, dan jual beli menjadi sempurna dan sah,
- c) Obyek yang diperjualbelikan hilang atau rusak di tangan pembeli yang berhak menggunakan *khiyar*. Apabila *khiyar* milik penjual, maka jual beli menjadi batal, dan apabila *khiyar* menjadi hak milik pembeli, maka jual beli itu menjadi mengikat, hukumnya berlaku, dan tidak boleh dibatalkan lagi oleh pembeli.<sup>16</sup>
- d) Terdapatnya penambahan nilai obyek yang diperjualbelikan di tangan pembeli dan hak *khiyar* ada dipihaknya. Apabila penambahan itu berkait erat dengan obyek jual beli dan tanpa campur tangan pembeli, seperti susu kambing, atau penambahan itu akibat dari perbuatan pembeli, seperti rumah di atas tanah yang menjadi obyek jual beli, maka hak *khiyar* menjadi batal. Namun apabila tambahan itu bersidat terpisah dari obyek yang diperjualbelikan, seperti anak kambing yang lahir atau buah-buahan di kebun, maka hak *khiyar* tidak batal, karena obyek jual beli dalam hal ini adalah kambing atau tanah dan pohon, bukan hasil yang lahir dari kambing atau pohon itu.<sup>17</sup>
- e) Menurut ulama Hanafiah dan Hanabilah, *khiyar* juga berakhir dengan wafatnya pemilik hak *khiyar*, karena hak *khiyar* bukanlah hak yang dapat diwariskan kepada ahli waris. Sedangkan menurut Malikiyah dan Syafi'iyah hak *khiyar* tidak batal, karena menurut mereka, hak *khiyar* bisa diwarisi ahli waris.

---

<sup>16</sup>*Ibid.*, hlm. 135.

<sup>17</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama: 2007), hlm. 135.

## 2. *Khiyar Ta'yin*

*Khiyar Ta'yin* adalah hak pilih bagi pembeli dalam menentukan barang yang berbeda kualitas dalam jual beli. Adapun menurut ulama Hanafiah boleh, dengan alasan bahwa produk sejenis yang berbeda kualitas sangat banyak, yang kualitas itu tidak diketahui secara pasti oleh pembeli, sehingga, ia memerlukan bantuan orang ahli. Agar pembeli tidak tertipu dan agar produk yang dicari sesuai dengan keperluannya, maka *khiyar at-ta'yin* dibolehkan.<sup>18</sup>

Ulama Hanafiah membolehkan *khiyar ta'yin*, mengemukakan tiga syarat untuk sahnya *khiyar ta'yin*, yaitu:

- a) Pilihan dilakukan terhadap barang sejenis yang berbeda kualitas dan sifatnya,
- b) Barang itu berbeda sifat dan nilainya, dan
- c) Tenggang waktu untuk *khiyar ta'yin* itu harus ditentukan, yaitu, menurut Imam Abu Hanifah (80-150 H/699-767 M), tidak lebih dari tiga hari. Menurut ulama Hanifah hanya berlaku dalam transaksi yang bersifat pemindahan hak milik yang berupa materi dan mengikat bagi kedua belah pihak, seperti jual beli.<sup>19</sup>

## 3. *Khiyar al-Majlis*

*Khiyar al-Majlis* adalah hak pilih bagi kedua belah pihak yang berakad untuk membatalkan akad, selama keduanya masih berada dalam majelis akad dan belum berpisah badan.<sup>20</sup> *Khiyar* seperti ini hanya berlaku dalam suatu transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak yang melaksanakan transaksi, seperti jual beli dan sewa-menyewa.

Dasar hukum adanya *khiyar al-majlis* adalah sabda Rasulullah SAW yang berbunyi :

<sup>18</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, ... hlm. 218.

<sup>19</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, ... hlm. 131.

<sup>20</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm.

عن عبد الله بن عمر قال قال رسول الله صلى الله عليه وسلم : اذا تباع  
الرجلان فلكل واحد منهما بالخيار ما لم يتفرقا (رواه البخاري ومسلم)<sup>21</sup>

Artinya : *Dari Abdullah ibn 'Umar Rasulullah SAW bersabda: "Apabila dua orang melakukan akad jual beli, maka masing-masing pihak mempunyai hak pilih, selama keduanya belum berpisah badan." (HR. Al-Bukhari dan Muslim).*

Para pakar hadis menyatakan bahwa yang dimaksudkan Rasulullah SAW dengan kalimat "berpisah badan" adalah setelah melakukan akad jual beli, barang diserahkan kepada pembeli dan harga barang diserahkan kepada penjual. Imam an-Nawawi, muhadis dan pakar fiqh Syafi'i, mengatakan bahwa untuk menyatakan penjual dan pembeli telah berpisah badan, seluruhnya diserahkan sepenuhnya kepada kebiasaan masyarakat setempat di man transaksi jual beli itu berlangsung.<sup>22</sup>

Menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah, suatu akad sudah sempurna dilakukan bila telah selesai ijab dari pihak penjual dan qabul dari pihak pembeli. Alasan kedua mazhab tersebut adalah, suatu akad sudah dianggap sah apabila masing-masing pihak telah menunjukkan kerelaannya, dan keridhaan itu diungkapkan melalui ijab dan qabul.

#### 4. *Khiyar al-'Aib*

*Khiyar al-'Aib* adalah hak untuk membatalkan atau melangsungkan jual beli bagi kedua belah pihak yang berakad, apabila terdapat suatu cacat pada obyek yang diperjualbelikan, dan cacat itu tidak diketahui pemiliknya ketika akad berlangsung.<sup>23</sup> Misalnya, seseorang membeli telur ayam satu kilo gram, ternyata setelah transaksi baru diketahui ada sebutir telur yang sudah busuk atau

<sup>21</sup>Abi Abdillah Muhammad, *Shahih Bukhari Jilid III*, (Bairut: Dar Al-Kutub Al-Ilmiyah, 1992), hlm. 25.

<sup>22</sup>Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat (Sistem Transaksi Dalam Islam)*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 177.

<sup>23</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 84.

ketika telur dipecahkan sudah menjadi anak ayam. Hal ini sebelumnya tidak diketahui, baik oleh penjual maupun oleh pembeli. Dalam kasus seperti ini, menurut para pakar fiqh, ditetapkan hak *khiyar* bagi pembeli.

Dasar hukum *khiyar al-'Aib* ini, di antaranya adalah sabda Rasulullah SAW, yang berbunyi:

عن عقبة بن عمر قال قال رسول الله صلى الله عليه وسلم : المسلم اخو المسلم لا يحل لمسلمين باع من أخيه بيعا وفيه عيب الا بينه له. (رواه ابن ماجه) .<sup>24</sup>

Artinya: *Dari 'Uqbah bin Umar, Rasulullah SAW bersabda: bahwa sesama muslim itu bersaudara; tidak halal bagi seorang muslim menjual barangnya kepada muslim lain, padahal pada barang terdapat cacat kecuali pihak penjual telah menjelaskan kepada pihak pembeli. (HR. IbnMajah).*

*Khiyar al-'Aib* ini, menurut kesepakatan ulama fiqh, berlaku sejak diketahuinya cacat pada barang yang dijualbelikan dan dapat diwarisi oleh ahli waris pemilik hak *khiyar*.

Adapun syarat-syarat berlakunya *khiyar al-'aib*, menurut para pakar fiqh, setelah diketahui ada cacat pada burung itu, adalah:

- a. Cacat itu diketahui sebelum atau setelah akad tetapi belum serah terima barang dan harga; atau cacat itu merupakan cacat lama.
- b. Pembeli tidak mengetahui bahwa pada burung itu ada cacat ketika akad berlangsung.
- c. Ketika akad berlangsung, pemilik barang (penjual) tidak mensyaratkan bahwa apabila ada cacat tidak boleh dikembalikan.
- d. Cacat itu tidak hilang sampai dilakukan pembatalan akad. Pengembalian barang yang ada cacatnya itu berdasarkan *khiyar al-'aib* boleh terhalang disebabkan:

---

<sup>24</sup>Syaikh Abdul Aziz Abdullah bin Baz, *Fathul Bari.*, hlm. 72. HR. Ibnu Majah, Imam Ahmad, Ad-Daruquthni, Al-Hakim, dan Ath-Thabarani dari Uqbah bin Amir, Ibnu Hajar dalam *Al-Fath*, "Isnad Hadits ini bagus"

- a) Pemilik hak *khiyar* rela dengan cacat yang ada pada barang, baik kerelaan itu ditunjukkan secara jelas melalui ungkapan maupun melalui tindakan,
- b) Hak *khiyar* itu digugurkan oleh yang memilikinya, baik melalui ungkapan yang jelas maupun melalui tindakan,
- c) Benda yang menjadi obyek transaksi itu hilang atau muncul cacat baru disebabkan perbuatan pemilik hak *khiyar*, atau barang itu telah berubah total di tangannya, dan
- d) Terjadi penambahan materi barang itu di tangan pemilik hak *khiyar* seperti apabila obyek jual belinya berupa tanah dan di lahan tersebut telah dibangun atau telah ditanami berbagai jenis pohon, atau apabila obyek jual beli itu adalah hewan, maka anak hewan itu telah lahir di tangan pemilik *khiyar*. Akan tetapi, apabila penambahan itu bersifat alami, seperti susu kambing yang menjadi obyek jual beli atau buah-buahan dari pohon yang dijualbelikan, maka tidak menghalangi bah *khiyar*.<sup>25</sup>

##### 5. *Khiyarar-Ru'yah*

*Khiyarar-Ru'yah* adalah hak pilih bagi pembeli untuk menyatakan berlaku atau batal jual beli yang ia lakukan terhadap suatu objek yang belum dilihat ketika kontrak berlangsung.<sup>26</sup>

Akad seperti ini menurut ulama Hanafiah, Malikiyah, dan Zahiriyah terjadi karena objek yang akan dibeli itu tidak ada di tempat berlangsungnya transaksi jual beli, atau karena sulit dilihat seperti ikan kaleng. *Khiyarar-Ru'yah* ini mulai berlaku sejak pembeli melihat barang yang akan dibelinya.

Sehubungan dengan hal tersebut, para ahli hukum di kalangan Syafi'iyah dalam *qauljadid* mengatakan bahwa jual beli yang ghaib tidak sah, baik barang itu disebutkan sifatnya waktu kontrak dilaksanakan ataupun tidak disebutkan.

<sup>25</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, ... hlm. 136-137.

<sup>26</sup>Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, ... hlm. 236.

Oleh karena itu, menurut mereka *khiyar ar-ru'yah* tidak berlaku, karena kontrak itu mengandung unsur penipuan yang boleh membawa kepada perselisihan. Hal ini didasarkan pada hadits Rasulullah SAW yang menyatakan bahwa beliau melarang jual beli yang mengandung penipuan. Tetapi sebagian para ahli hukum Islam menyatakan bahwa hadits ini adalah lemah dan tidak boleh dijadikan pedoman dalam suatu kontrak.<sup>27</sup>

Menurut Al-Sarakhsi, bahwa para ahli hukum Islam menetapkan beberapa syarat berlakunya *khiyar ru'yah*, antara lain:<sup>28</sup>

- a) Objek yang dibeli tidak dilihat pembeli ketika kontrak berlangsung,
- b) Objek kontrak itu berupa materi seperti tanah, rumah, dan kendaraan,
- c) Kontak itu sendiri mempunyai alternatif untuk dibatalkan, seperti jual beli dan sewa-menyewa.<sup>29</sup>

Apabila ketiga syarat ini tidak terpenuhi, menurut jumhur ulama, maka *khiyarr-ru'yah* tidak berlaku. Apabila kontrak itu dibatalkan berdasarkan *khiyarr-ru'yah*, menurut jumhur ulama, pembatalan harus memenuhi syarat-syarat yakni hak *khiyar* masih berlaku bagi pembeli dan pembatalan itu tidak berakibat merugikan penjual seperti pembatalan hanya dilakukan pada sebagian objek yang dijualbelikan, serta pembatalan itu diketahui pihak penjual.

Imam al-Kasani, menjelaskan bahwa para pakar hukum Islam (jumhurfuqaha) menetapkan bahwa berakhirnya *khiyar 'aib* apabila:

- a) Pembeli menunjukkan kerelaannya melangsungkan jual beli, baik melalui pernyataan atau tindakan,
- b) Objek yang diperjualbelikan hilang atau terjadi tambahan cacat, baik oleh kedua belah pihak yang berkontrak, orang lain, dan oleh sebab alam,

---

<sup>27</sup> Imam Taqiyuddin Abu Bakar, Muhammad Al-Husaini, *Kifayatul Ahyar Fu Hal ghayal Ikhtishar*, (Beirut: Dar Al-Kutub Al-Ilmiah, 2001), hlm. 341.

<sup>28</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, ... hlm. 138.

<sup>29</sup> *Ibid.*, hlm. 138.

- c) Terjadinya penambahan materi objek setelah dikuasai pembeli, seperti di tanah yang dibeli itu telah dibangun rumah, dan
- d) Orang yang memiliki hak *khiyar* meninggal dunia, baik sebelum melihat objek yang dibeli maupun setelah dilihat, tetapi belum ada pernyataan kepastian untuk melakukan transaksi jual beli tersebut.<sup>30</sup>

Para ahli hukum di kalangan mazhab Hanafiyah dan Hanabilah menetapkan bahwa *khiyar ru'yah* ini tidak boleh diwariskan kepada ahli waris, tetapi menurut para ahli hukum di kalangan mazhab Malikiyah *khiyar ru'yah* ini dapat diwariskan, dan oleh karenanya hak *khiyar* tidak secara serta-merta gugur dengan wafatnya pemilik hak tersebut, tetapi hak *khiyar* dapat diserahkan kepada ahli warisnya, apakah akan dilanjutkan jual beli itu setelah melihat objek yang diperjualbelikan atau akan dibatalkan.<sup>31</sup>

### **C. Pandangan Ulama Fiqh tentang *Khiyar syarat* dalam Transaksi Jual Beli**

Para fuqaha sepakat menyatakan kebolehan penggunaan *khiyar* dalam transaksi jual beli untuk melindungi para pihak terhadap tindakan yang dapat merugikan terutama diakibatkan penipuan atau ketidakpuasan yang muncul dalam transaksi jual beli tersebut. Namun para ulama berbeda pendapat tentang bentuk dan jenis *khiyar* yang akan diberlakukan dalam transaksi tersebut sebagaimana telah penulis bahas dalam sub bab di atas.

Dalam sub-bab ini penulis akan membahas lebih detail lagi tentang eksistensi *khiyar syarat* sebagai salah satu bentuk *khiyar* yang cenderung fleksibel untuk diberlakukan karena didasarkan pada kesepakatan di antara pihak penjual dan pembeli. *Khiyar syarat* sebagaimana *khiyar* lainnya muncul disebabkan sebagai upaya proteksi terutama dalam bentuk preventif agar tidak merugikan pihak pembeli terutama yang telah membayar sejumlah harga untuk mendapatkan barang, namun tidak sesuai dengan yang diinginkannya. Adapun

---

<sup>30</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*,... hlm. 138.

<sup>31</sup> Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana: 2012), hal. 103.

*khiyar syarat* ini dapat diklasifikasikan ke dalam dua macam *khiyar* yaitu *khiyar masyru'* dan *khiyar rusak*.

a. *Khiyar masyru'* (disyariatkan)

*Khiyar masyru'* adalah *khiyar* yang disyariatkan dan ditetapkan batasan waktunya.<sup>32</sup> Batasan atau jangka waktu pada *khiyar masyru'* ini berbeda-beda di antara ulama mazhab, menurut ulama Hanafiyah, Jafar, dan Syafi'iyah bahwa jangka waktu *khiyar masyru'* boleh kurang dari tiga hari namun tidak boleh lebih dari tiga hari. Ulama Hanafiyah, Jafar juga menambahkan pendapat mereka lebih dari tiga hari, jual beli tersebut batal karena telah *expired* namun akad tersebut diulangi lagi dan jangka waktu *khiyar* tidak boleh melewati tiga hari sebagai jangka waktu maksimal.<sup>33</sup>

Imam Syafi'i berpendapat bahwa *khiyar* yang lebih dari tiga hari akan memberi dampak terhadap keabsahan transaksi jual beli, sehingga jangka waktu *khiyar* harus pasti yaitu hanya kurang dari tiga hari dan bila lebih sedikit lagi, maka hal tersebut adalah *rukhsah*(keringanan). Menurut ulama Hanabilah, *khiyar* dibolehkan menurut kesepakatan orang yang akad, baik sebentar maupun lama jangka waktunya. Ulama Malikiyah berpendapat bahwa *khiyar syarat* dibolehkan sesuai kebutuhan para pihak dan temponya dapat disepakati dengan bijak.<sup>34</sup>

b. *Khiyar rusak*

Menurut pendapat yang paling masyhur di kalangan ulama Hanafiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah, bahwa *khiyar* yang tidak jelas batasan waktunya adalah tidak sah, seperti pernyataan "saya beli barang ini dengan syarat saya *khiyar* selamanya."<sup>35</sup>Perbuatan ini mengandung unsur *jahalah*(ketidakjelasan), karena memiliki potensi besar merugikan para pihak, terutama pihak penjual.

<sup>32</sup>Abu Ishaq Asy-Syirazi, *Muhadzab*, ... hlm. 259.

<sup>33</sup>Shalih bin Fauzan Al-Fauzan, *Ringkasan Fikih Lengkap*, (terj. Asmuni) (Jakarta: Darul Falah, 2005), hlm. 505.

<sup>34</sup>Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, (Gema Insani Press & Darul Fikr: 2007), hlm. 188.

<sup>35</sup>Rahmat Syafie, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia Bandung, 2000), hlm. 104.

Menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, jual beli seperti itu batal. *Khiyar* sangat menentukan akad, sedangkan batasannya tidak diketahui, sehingga akan menghalangi 'aqid (orang yang melakukan akad) untuk menggunakan (*tasharruf*) barang tersebut. Ulama Hanafiyah berpendapat jual beli tersebut fasid, tetapi tidak batal. Sedangkan ulama Malikiyah berpendapat bahwa penguasa diharuskan membatasi *khiyar* secara adat. Sebab *khiyar* tergantung pada barang yang dijadikan akad. Namun tidak boleh terlalu lama melewati batas *khiyar* yang telah ditentukan dengan sesuatu yang tidak jelas seperti mensyaratkan *khiyar* menunggu turunnya hujan atau sampainya seseorang.<sup>36</sup>

#### **D. Perspektif Fuqaha tentang Jangka Waktu dalam *Khiyar syarat***

Dalam sub bab sebelumnya bahwa dalam *khiyar syarat* substansi perjanjiannya terletak pada tempo waktu yang disepakati pihak penjual dan pembeli. Sehingga dengan kesepakatan perjanjian waktu untuk *khiyar* para pihak dapat mempertimbangkan antara meneruskan akad atau membatalkannya. Dengan adanya kesepakatan rentang waktu para pihak akan terhindari dari perbedaan perspektif tentang *khiyar syarat* itu sendiri dan juga konsekuensinya.

Tenggang waktu dalam *khiyar syarat*, menurut jumhur ulama fiqih, harus jelas. Pihak penjual dan pembeli harus tegas menentukan jumlah hari *khiyar* tersebut, apakah 1 hari, atau 2 hari ataupun tenggang waktu lainnya sesuai dengan kesepakatan yang dibuat di awal akad. Menurut sebagian fuqaha apabila perjanjian *khiyar syarat* dilakukan tanpa kejelasan tenggang waktu maka *khiyar syarat* tersebut tidak sah, termasuk tidak memenuhi unsur legalitas *khiyar syarat* bila *khiyar* tersebut bersifat selamanya. Namun menurut ulama Malikiyah tenggang waktu dalam *khiyar syarat* boleh bersifat mutlak, tanpa ditentukan waktunya.<sup>37</sup>

---

<sup>36</sup> Rahmat Syafie, *Fiqh Muamalah*, ... hlm. 120.

<sup>37</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, ... hlm. 133.

Menurut ulama Malikiyah dalam perjanjian *khiyar* yang tanpa memiliki batas waktu tersebut bila terjadi sengketa di antara para pihak, hakim berhak menentukan tenggang waktu yang pasti atau diserahkan kepada kebiasaan setempat. Apabila kedua belah pihak menyatakan tenggang waktu secara mutlak, maka kepastian waktunya diserahkan kepada kebiasaan setempat atau, ditentukan langsung oleh hakim.

Mengenai rentang waktu dalam perjanjian *khiyar syarat* ini para ulama fiqh berbeda pendapat hal ini disebabkan dalam menentukan jumlah hari yang akan dijadikan tenggang waktu dalam *khiyar syarat* perlu pembatasan yang jelas. Menurut Imam Abu Hanifah, dan juga Zufar ibn Huzail (728-774 M), salah seorang pakar fiqh dalam mazhab Hanafi, menyatakan bahwa pihak penjual dan pembeli dapat membuat kesepakatan tentang *khiyar syarat* paling lama tiga hari. Waktu selama 3 hari tersebut cukup memadai bagi para pihak untuk membuat keputusan yang jernih antara menetapkan transaksi jual beli ataupun mengakhirinya, sehingga barang yang dibeli oleh pihak pembeli dapat digunakan sesuai dengan ketentuan pemilikan demikian juga pihak penjual dapat menggunakan harga jual yang dibayar oleh pihak pembeli untuk kepentingan bisnis ataupun kepentingan pribadinya.<sup>38</sup>

Pendapat yang dikemukakan oleh Imam Asy-Syafi'i (150-204 H/767-820 M), menyatakan tenggang waktu dalam *khiyar syarat* tidak lebih dari tiga hari. Baik mazhab Hanafi maupun mazhab Syafi'i menggunakan dasar hukumnya yaitu hadits yang menceritakan tentang pengalaman *khiyar syarat*, yaitu hadits tentang kasus Habban ibn Munziq yang melakukan penipuan dalam jual beli, sehingga para konsumen mengadu kepada Rasulullah SAW.

Menurut ulama Syafi'iyah, ketentuan tenggang waktu tiga hari ini ditentukan syara' untuk kemaslahatan pembeli. Oleh sebab itu, tenggang waktu tiga hari itu harus dipertahankan dan tidak boleh dilebihkan, sesuai dengan ketentuan umum dalam syara' bahwa sesuatu yang ditetapkan sebagai hukum

---

<sup>38</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, ... hlm. 133.

pengecualian, tidak boleh ditambah atau dikurangi, atau diubah. Dengan demikian menurut mereka, apabila tenggang waktu yang ditentukan itu melebihi dari waktu yang telah ditentukan hadis di atas, maka akad jual belinya dianggap batal.<sup>39</sup>

Pendapat berikutnya dikemukakan oleh Abu Yusuf (113-182 H/731-798 M) dan Muhammad ibn al-Hasanasy-Syaibani (748-802 M), keduanya sahabat dan sekaligus murid Abu Hanifah, dan ulama-ulama fiqh dari kalangan mazhab Hanabilah, mereka menyatakan bahwa tenggang waktu yang dibolehkan untuk mengimplementasikan *khiyar syarat* itu terserah kepada kesepakatan kedua belah pihak yang melakukan jual beli, sekalipun lebih dari tiga hari sebagaimana yang berkembang dan diimplementasikan dalam mazhab Hanafi dan Syafi'i.<sup>40</sup>

Pemilihan hari untuk melakukan *khiyar syarat* ini sangat substansial karena berbagai barang yang beredar dan dijual pasaran merupakan barang-barang yang memiliki kondisi yang berbeda-beda. Misalnya barang elektronik seperti kulkas, mesin cuci dan lain-lain mereka menggunakan tempo untuk *khiyar syarat* ini minimal setahun atau beberapa bulan sesuai dengan yang ditetapkan oleh pihak produsen dan pembelinya.

Alasan yang digunakan dalam mazhab ini yaitu: *khiyar syarat* sebagai hak yang dimiliki oleh pihak penjual maupun pembeli sebagaimana disyari'atkan, sangat penting untuk menunjukkan kelegaan hati kedua belah pihak dan boleh dimusyawarahkan dan juga untuk menetapkan bahwa barang yang dijual tersebut dalam kondisi prima. Kemungkinan tenggang waktu tiga hari tidak memadai bagi mereka. Adapun hadis Habban di atas, menurut mereka khusus untuk kasus Habban itu, dan Rasulullah SAW menganggap bahwa untuk Habban, tenggang waktu yang diberikan cukup tiga hari. Sedangkan untuk orang lain belum tentu cukup tiga hari.<sup>41</sup>

---

<sup>39</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, ...hlm. 133.

<sup>40</sup>*Ibid.*, hlm. 134.

<sup>41</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, ...hlm. 129.

Demikian dalam *khiyar syarat* ini para pihak dapat membuat kesepakatan-kesepakatan yang saling mengintegrasikan kebutuhan-kebutuhan pihak penjual dan pembeli sehingga kerelaan sebagai substansi dalam jual beli dapat terealisasi dengan baik. *Khiyar syarat* akan semakin menguatkan kerelaan para pihak terhadap transaksi jual beli yang mereka lakukan.

#### **E. Perbedaan Pendapat Ulama Tentang Status Hukum Akad Jual Beli dalam Masa Berlakunya *Khiyar syarat***

*Khiyar syarat* dapat diimplementasikan oleh setiap penjual dan pembeli dalam berbagai bentuk objek transaksi jual beli, sehingga dapat melindungi berbagai aspek kepentingan mereka. Fleksibilitas *khiyar syarat* ini secara umum dapat diperjanjikan oleh para pihak, terutama tenggang waktu yang diinginkan. Namun para ulama fiqh berbeda pendapat tentang status hukum akad jual beli yang menggunakan perjanjian *khiyar syarat* ini.

Menurut Abu Yusuf dan ulama Hanabilah dalam pelaksanaan *khiyar syarat* tersebut tidak disyaratkan para pihak mengetahui adanya pembatalan, karena dengan menerima adanya *khiyar* merupakan indikasi adanya kewenangan si pemilik hak *khiyar* untuk membatalkan akad, baik pihak kedua mengetahui maupun tidak tentang adanya upaya untuk membatalkan akad yang dilakukannya tersebut.<sup>42</sup>

Melanjutkan transaksi jual beli ataupun membatalkannya dengan menggunakannya *khiyar syarat* tersebut bisa saja menimbulkan konsekuensi tertentu terhadap para pihak. Namun secara normatif di kalangan ulama fiqh terdapat perbedaan pendapat. Menurut pendapat populer di kalangan ulama mazhab Hanafi dan Maliki, bahwa *khiyar* menjadi penghalang timbulnya efek akad bagi para pihak, sehingga dengan diimplementasinya akad, para pihak tidak bisa memastikan bahwa akad telah sah demi hukum karena masih

---

<sup>42</sup>Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani & Darul Fikr: 2007), hlm. 557.

memungkinkan dibatalkan oleh salah satu pihak. Bahkan menurut Abu Hanifah kepemilikan terhadap benda atau objek transaksi menjadi tidak jelas karena tidak terjadi perpindahan kepemilikan secara pasti, karena *khiyar* berlaku dan menjadi hak untuk kedua pihak yang melakukan akad.<sup>43</sup>

Dengan disepakatinya *khiyar syarat* dalam jual beli akan langsung berimplikasi terhadap barang karena langsung lepas dari kepemilikan pihak penjual dan tidak pula masuk ke dalam kepemilikan pembeli. Dengan demikian status barang tersebut menjadi tidak jelas. Begitu juga harga atau uang yang dibayar oleh pihak pembeli kepada pihak penjual meskipun penguasaan uang tersebut ada dari pihak penjual namun statusnya tidak lepas dari kepemilikan pihak pembeli dan tidak masuk ke dalam kepemilikan pihak penjual, karena *khiyar syarat* masih ada pada kedua belah pihak yaitu penjual dan pembeli. Apabila *khiyar* hanya untuk penjual maka kepemilikan barang tidak berpindah darinya, tetapi harga keluar dari kepemilikan pembeli, karena, akad sudah bersifat *lazim* terhadapnya, namun harga tersebut belum masuk ke dalam kepemilikan penjual agar dua *badal* (barang dan harga) tidak berhimpun dalam satu tangan, karena hal tersebut bertentangan dengan prinsip keseimbangan antara kedua pengakad. Dua sahabat Abu Hanifah mengatakan, harga sudah masuk dalam kepemilikan penjual karena sesuatu tidak bisa tanpa ada pemilik. Apabila *khiyar* untuk pembeli saja maka harga tidak keluar dari kepemilikannya, akan tetapi barang sudah keluar dari kepemilikan penjual namun tidak masuk dalam kepemilikan pembeli menurut Abu Hanifah, tapi menurut dua sahabatnya barang sudah masuk dalam kepemilikan pembeli. Kalangan Malikiyah mengatakan, kepemilikan barang adalah untuk penjual dalam masa *khiyar* sampai masa tersebut berakhir. Alasan kalangan ini adalah orang yang mensyaratkan ada *khiyar* untuk dirinya berarti persetujuannya belum sempurna

---

<sup>43</sup>Abdurrahman, dkk. *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hlm. 51.

terhadap akad, sementara efek akad tidak akan ada kecuali ada persetujuan yang sempurna.<sup>44</sup>

Menurut Syafi'iyah dan Hanabilah dalam pendapat yang terkuat dalam mazhab mereka mengatakan, efek akad tetap berlaku dalam masa *khiyar* dan kepemilikan dua *badal* berpindah pada kedua pihak yang mengadakan akad, baik *khiyar* itu berlaku terhadap kedua pengakad maupun salah satunya, karena akad sudah bersifat *nafizd* maka hukum atau efeknya juga berlaku, dan efek dari *khiyar* terbatas pada terhalangnya akad bersifat *lazim*.<sup>45</sup> Efek dari perbedaan pendapat kedua kalangan ini tampak pada beban atau biaya objek akad dan tambahannya. Kalau menurut pendapat Hanafiyah dan Malikiyah, biaya atau beban selama masa *khiyar* ditanggung oleh penjual, dan tambahan adalah haknya. Kalau menurut pendapat yang lain, biaya ditanggung oleh pembeli dan tambahan untuknya.<sup>46</sup>

---

<sup>44</sup>Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Abdillatuhu*, ... hlm. 559.

<sup>45</sup>*Ibid.*, hlm. 554.

<sup>46</sup>*Ibid.*, hlm. 559.

## **BAB TIGA**

### **GARANSI PASCA PEMBELIAN PAYUNG MESJID RAYA BAITURRAHMAN DITINJAU MENURUT *KHIYAR SYARAT***

#### **A. Profil Mesjid Raya Baiturrahman Banda Aceh**

Mesjid Raya Baiturrahman Banda Aceh, merupakan Mesjid yang memiliki lembaran sejarah tersendiri, yang kini merupakan Mesjid Negara yang berada di jantung kota Propinsi Nanggro Aceh Darussalam. Nama Mesjid Raya Baiturrahman ini berasal dari nama Mesjid Raya yang dibangun oleh Sultan Iskandar Muda pada tahun 1022 H/1612 M. Mesjid raya ini memang pertama kali dibangun oleh pemerintahan Sultan Iskandar Muda, namun telah terbakar habis pada agresi tentara Belanda kedua pada bulan shafar 1290/April 1873 M, dimana dalam peristiwa tersebut tewas Mayjen Khohler yang kemudian diabadikan tempat tertembaknya pada sebuah monument kecil dibawah pohon ketapang/geulumpang dekat pintu masuk sebelah utara mesjid. Empat tahun setelah Masjid Raya Baiturrahman itu terbakar, pada pertengahan shafar 1294 H/Maret 1877 M, dengan mengulangi janji jenderal Van Sweiten, maka Gubernur Jenderal Van Lansberge menyatakan akan membangun kembali Mesjid Raya Baiturrahman yang telah terbakar itu. Pernyataan ini diumumkan setelah diadakan permusyawaratan dengan kepala-kepala Negeri sekitar Banda Aceh. Dimana disimpulkan bahwa pengaruh Masjid sangat besar kesannya bagi rakyat Aceh yang 100% beragama Islam. Janji tersebut dilaksanakan oleh Jenderal Mayor Vander selaku Gubernur Militer Aceh pada waktu itu. Dan tepat pada hari Kamis 13 Syawal 1296 H/9 Oktober 1879 M, diletakan batu pertamanya yang diwakili oleh Tengku Qadhi Malikul Adil. Masjid Raya Baiturrahman ini siap dibangun kembali pada tahun 1299 Hijriyah bersamaan dengan kubahnya hanya sebuah saja.

Pada tahun 1935 M, Mesjid Raya Baiturrahman ini diperluas bahagian kanan dan kirinya dengan tambahan dua kubah. Dan pada tahun 1975 M terjadinya perluasan kembali. Perluasan ini bertambah dua kubah lagi dan dua buah menara sebelah utara dan selatan. Dengan perluasan kedua ini Masjid Raya Baiturrahman mempunyai lima kubah dan selesai dekerjakan dalam tahun 1967 M. Dalam rangka menyambut Musabaqah Tilawatil Qur'an (MTQ) Tingkat Nasional ke-XII pada tanggal 7 s/d 14 Juni 1981 di Banda Aceh, Masjid Raya diperindah dengan pelataran, pemasangan klinkers di atas jalan-jalan dalam pekarangan Mesjid Raya. Perbaikan dan penambahan tempat wudhuk dari porselin dan pemasangan pintu krawang, lampu chandelier, tulisan kaligrafi ayat-ayat Al-Qur'an dari bahan kuningan, bagian kubah serta intalasi air mancur di dalam kolam halaman depan. Dan pada tahun 1991 M, dimasa Gubernur Ibrahim Hasan terjadi perluasan kembali yang meliputi halaman depan dan belakang serta masjidnya itu sendiri. Bagian masjid yang diperluas, meliputi penambahan dua kubah, bagian lantai masjid tempat shalat, ruang perpustakaan, ruang tamu, ruang perkantoran, aula dan ruang tempat wudhuk, dan 6 lokal sekolah. Sedangkan. perluasan halaman meliputi, taman dan tempat parkir serta satu buah menara utama dan dua buah minaret.

Dilihat dari sejarah, Mesjid Raya Baiturrahman ini mempunyai nilai yang tinggi bagi rakyat Aceh, karena sejak Sultan Iskandar Muda sampai sekarang masih berdiri megah di tengah jantung kota Banda Aceh. Mesjid Raya ini mempunyai berbagai fungsi selain shalat, yaitu tempat mengadakan pengajian, perhelatan acara keagamaan seperti maulid Nabi Besar Muhammad SAW, peringatan 1 Muharram, Musabaqah Tilawatil Qur'an (yang baru selesai MTQ Telkom-Telkomsel Nasional), tempat berteduh bagi warga kota serta para pendatang, salah satu obyek wisata Islami. Waktu gempa dan tsunami (26 Desember 2004) yang menghancurkan sebagian Aceh, mesjid ini selamat tanpa kerusakan yang berarti dan banyak warga kota yang selamat di sini. Kawasan/lingkungan mesjid ini juga dijadikan kawasan syariat Islam, jadi

sebaiknya kita jaga dan jangan dikotori oleh perbuatan-perbuatan yang melecehkan mesjid serta melanggar syariat Islam.<sup>1</sup> Setelah mengalami kerusakan parah akibat perang, Pemerintah Hindia Belanda saat itu merenovasi kembali Mesjid Baiturrahman. Dengan desain dan arsitektur yang lebih mengarah pada gaya Mughai dari India. Eksterior masjid bercirikan kubah besar berwarna hitam dengan beberapa menara. Sementara interiornya berhias relief dan lantai marmer dari Tiongkok. Penambahan pernik-pernik semacam pintu dan lampu gantung pun secara khusus didatangkan pemerintah kolonial dari Eropa. Campuran gaya arsitektur dua benua ini menjadikan Masjid Baiturrahman makin terlihat indah. Keindahan arsitektur dan berbagai sejarah panjangnya tersebut juga menarik salah satu negara di Eropa. Kini, replika Mesjid Baiturrahman dengan skala 1:25 terpampang indah di Taman Minimundus, Klagenfurt, Austria.<sup>2</sup>

Setelah melalui proses pengerjaan renovasi sejak 2015 lalu, petengahan tahun 2017 Mesjid Raya Baiturrahman Banda Aceh diresmikan. Peresmian pada waktu itu dilakukan oleh wakil presiden Jusuf Kalla dengan desain terbaru. Perubahan pada bangunan Mesjid diantaranya adalah berdirinya 12 unit payung elektrik yang dibeli dari Jerman, lantai marmer yang dibeli dari italia, tempat wudhu yang dihiasi dengan granit yang dibeli dari spanyol, lokasi parkir bawah tanah, hiasan lampu, serta kehadiran tiga puluh lebih pohon kurma. Rencananya tahapan renovasi selanjutnya adalah perluasan halaman Mesjid.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> <http://simas.kemenag.go.id/index.php/profil/masjid/25/>

<sup>2</sup> <https://www.tribunnews.com/regional/2017/05/13/inilah-wajah-baru-masjid-raya-baiturrahman-banda-aceh-ada-30-lebih-pohon-kurma-di-halamannya>

<sup>3</sup> Hasil wawancara dengan pak fikri sebagai anggota operator di sekretariat MRB.

## **B. Perjanjian Garansi yang Dilakukan Oleh Pihak Pengurus Dengan Pihak Kontraktor Pada Pemeliharaan Payung di Halaman Masjid Raya Baiturrahman Banda Aceh**

Payung raksasa elektrik Masjid Raya Baiturrahman Banda Aceh masih jadi perbincangan masyarakat Aceh sampai sekarang. Bagaimana tidak dengan kesan yang terdapat di halaman Masjid Raya Baiturrahman yang sekarang terdapat 12 unit payung elektrik yang membentang menghiasi Masjid kebanggaan masyarakat Aceh dari zaman dahulu. Lain lagi dengan halamannya yang dibuat lantai sebegitu luasnya. Menurut pantauan bisnis, keberadaan payung tersebut memang menambah keindahan Masjid Raya Baiturrahman. Apalagi, halaman masjid ini yang sebelumnya menggunakan conblock kini diganti menjadi marmer yang menambah kesejukan.

Para pengunjung kini juga harus melepas alas kaki sebelum memasuki area halaman masjid yang menggunakan marmer. Sekilas, desain payung-payung raksasa tersebut terlihat seperti Masjid Nabawi di Madinah. Sebelum direnovasi, masjid ini hanya mampu menampung 9.000 jamaah. Setelah proyek selesai, masjid tersebut diklaim mampu menampung hingga 24.400 jamaah atau meningkat lebih dari dua kali lipat. Selain itu, masjid ini juga menyediakan lokasi parkir di basement dan mampu menampung 254 unit mobil dan 347 sepeda motor.

Dari beberapa narasumber yang telah diwawancarai, mengatakan Pemerintah Aceh menggelontorkan anggaran sebesar Rp.458 miliar untuk proyek pemugaran halaman Masjid Raya Baiturrahman Banda Aceh. Dari jumlah dana itu, digunakan untuk membangun 12 payung elektrik layaknya Masjid Nabawi, dengan harga Rp 11 miliar per unit. proyek landscape dan infrastruktur MRB mulai dikerjakan sejak 2015 oleh PT. Waskita Karya dengan anggaran Rp. 458 miliar dan selesai Mei 2017. Menariknya perusahaan pembuat payung elektrik untuk Masjid Raya, merupakan perusahaan yang sama dalam proyek payung Masjid Agung Jawa Tengah pada 2007. Berdasarkan dokumen

kontrak pembangunan *Landscape* dan Infrastruktur MRB, disebutkan bahwa PT Waskita Karya Divisi I yang berkedudukan di Jakarta Timur juga mempercayakan pembuatan payung elektrik kepada PT Megacipta Sentrapersada. Pekerjaan tersebut meliputi pembuatan rangka struktur, *ornament, clading*, dan *elektrical* pembangunan Masjid Agung Jateng.<sup>4</sup>

Penulis melakukan observasi di beberapa tempat yaitu di UPTD Aceh (Unit Pelaksana Teknis Daerah), Kesekretariatan Masjid Raya Baiturrahman Banda Aceh, dan Dinas PU Perkim (Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Aceh) menemukan hasil bahwa payung raksasa elektrik yang terbentang di halaman Masjid Raya Baiturrahman Banda Aceh memiliki masa garansi atau dikatakan sebagai masa pemeliharaan. Pada proyek proyek pembangunan daerah tentang apa saja yang menyangkut pada pembangunan fisik yang bertujuan untuk pembangunan daerah itu dikatakan masa pemeliharaan.

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan masa pemeliharaan payung elektrik yang terbentang di halaman Masjid Raya Baiturrahman Banda Aceh tersebut yaitu berlaku selama 1080 hari (seribu delapan puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal penyerahan pertama (PHO) pekerjaan. Jenis kontrak : harga satuan. Tanggal berlaku kontrak berlaku sejak tanggal penandatanganan kontrak sampai dengan masa pemeliharaan berakhir. Masa pelaksanaannya selama 700 (tujuh ratus ) hari kalender terhitung sejak tanggal mulai kerja yang tercantum dalam SPMK (Surat Perintah Mulai Kerja), dan denda keterlambatan akibat cacat mutu untuk setiap hari keterlambatan adalah sebesar 1/1000 (satu perseribu) dari biaya perbaikan cacat mutu. Jangka waktu perbaikan cacat mutu sesuai dengan perkiraan waktu yang diperlukan untuk perbaikan dan ditetapkan KPA (Kuasa Pengguna Anggaran). Jika terjadinya kerusakan akibat keadaan alam, kesalahan teknis dalam pembuatan contohnya seperti cuaca angin

---

<sup>4</sup> Hasil wawancara dengan pak Fakri sebagai operator Masjid Raya Baiturrahman Banda Aceh pada tanggal 7 Agustus 2019.

kencang, hujan dan lain sebagainya atau akibat dari kesalahan tak terduga oleh pelaksana teknis, maka pihak PT. Waskita Karya sebagai pelaksana teknis atas proyek tersebut yang bertanggung jawab sepenuhnya dengan melakukan perbaikan selama masa pemeliharaan berlaku. Tetapi anggaran yang dikeluarkan yaitu merupakan Dana APBA (Anggaran Pendapatan dan Belanja Aceh). Setelah masa pemeliharaan habis dan sudah melewati batas waktu yang dijanjikan maka masa pemeliharaan tersebut akan dilimpahkan sepenuhnya kepada Pemerintah Provinsi Aceh.<sup>5</sup>

Kemudian jika terjadinya kerusakan atas Payung elektrik tersebut pihak operator Mesjid Raya Baiturrahman Banda Aceh dan Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) yang memperbaiki maupun melakukan pemeliharaan dan perawatan pada payung elektrik, halaman mesjid, tempat parkir bawah tanah, tempat wudhu, dan segala hal yang menyangkut tentang pembangunan renovasi Mesjid Raya Baiturrahman Banda Aceh. Berikut jaminan yang diberikan pihak kontraktor kepada pemerintah Aceh pada pembangunan payung elektrik Mesjid Raya Banda Aceh:

1. Sistem Jaminan Perbaikan Pada Kerusakan Payung Mesjid Raya Baiturrahman Banda Aceh

Menurut informasi dari pihak Dinas PU Perkim bahwa kerusakan payung elektrik ditanggung sepenuhnya oleh pihak kontraktor yaitu PT. Waskita Karya dan PT. Mega Cipta Sentrapersada, jika keadaan payung mengalami kerusakan akibat kesalahan teknis, maka kesalahan itu akan diperbaiki sepenuhnya oleh pihak kontraktor selama masa kontrak berlaku, dan jika terjadinya kesalahan oleh pihak operator MRB atau *human error* maka kesalahan itu ditanggung sepenuhnya oleh MRB, karena sebelumnya pihak kontraktor telah melakukan tahap pelatihan kepada operator MRB dan

---

<sup>5</sup> Hasil Wawancara dengan Pak Rahmat sebagai Kasubbid Tata Bangunan Dinas PU Perkim Aceh pada tanggal 10 Oktober 2019.

memberikan penjelasan mengenai tata cara penggunaan dan pemeliharaan payung elektrik tersebut yang dimuat dalam *Manual Book payung* Petunjuk Pengoperasian Sistem Hidrolik Payung Elektrik.

Perawatan payung elektrik terdiri dari 5 (lima hal) hal:

a. Perawatan konstruksi

Perawatan konstruksi atau struktur payung adalah perawatan yang dilakukan pada permukaan struktur yang diakibatkan oleh kotoran dan terkelupasnya lapisan cat serta pemberian pelumas atau *grease* untuk setiap engsel payung.

Adapun untuk membersihkan kotoran pada permukaan struktur, cukup dibersihkan dengan kain yang bersih dan kering secara berkala. Sedangkan untuk kotoran yang melekat bisa digunakan lap kain basah dengan sedikit deterjen dan kemudian di lap dengan kain yang kering. Sedangkan untuk perawatan akibat rusaknya lapisan cat pada permukaan struktur dapat dilakukan dengan cara mengupas bagian yang rusak tersebut kemudian di gosok dengan amplas halus sampai bersih kemudian di cat ulang dengan *primer epoxy* dan cat *polyurethane*.

Sedangkan untuk pelaksanaan pemberian *grease* atau pelumas pada setiap engsel payung dilakukan dengan menembakkan *grease* pada *nipple grease* menggunakan *grease gun* yang telah diisi dengan *grease* sebelumnya. Untuk engsel lengan jari-jari yang tidak menggunakan *nipple grease*, pelumasan dilakukan dengan menggunakan minyak pelumas kemudian dioleskan pada sebagian poros jari-jari sambil digerakkan atau di ayun. Setelah pemberian *grease* atau pelumasan selesai pada seluruh engsel payung lalu payung harus dilakukan proses buka tutup sebanyak 3 kali sesuai dengan aturan pada petunjuk pengoperasian payung.

Perawatan yang bersifat *kuratif* sebaiknya segera dilakukan ketika diketahui adanya kotoran, cat yang mengelupas dan engsel yang berbunyi, sedangkan untuk perawatan yang bersifat *preventif*, sebaiknya dilakukan setiap

3 (tiga) bulan sekali. Untuk pelaksanaan perawatan konstruksi guna mencapai ketinggian lokasi yang harus dikerjakan maka digunakan *working platform* dan *scissor lift* dengan beberapa platform yang telah tersedia. Gunakan *working platform* dan *scissor lift* dengan cara yang benar dan aman.<sup>6</sup>

#### 1. Perawatan membran

Ada beberapa kondisi yang mengharuskan kain membran mendapat perawatan, jika mengalami hal berikut, yaitu:

##### a. Kain membran kotor

Membersihkan kain membran secara periodik per 3 (tiga) bulan untuk menjaga kebersihan kain dari kotoran yang menempel dan untuk mencegah kerusakan kain. Pembersihan kain membran dilakukan dengan menggunakan alat *maintenance scissor lift* agar dapat menjangkau tinggi kain yang akan dibersihkan. Untuk membersihkan kain dari kotoran bisa dilakukan dengan menggunakan air dan deterjen kemudian dilakukan pengeringan dengan lap kain yang bersih. Jika dilakukan penyemprotan pada seluruh permukaan kain harus menggunakan *water jet sprayer*. Sedangkan untuk mengeringkan tidak perlu menggunakan kain lap, tetapi cukup mengeringkannya dibawah matahari saja.

##### b. Komponen kain (motif, *clamplate*, *seling*, *shackle D*) terlepas

Pemeriksaan rutin harus dilakukan terhadap motif kain *Sunbrella*, *clamplate*, *shackle D* dan *seling* baja penggantung kain payung. Saat mengoperasikan buka tutup payung kondisi *clamplate*, *seling* baja, dan *shackle D* harus diperhatikan. Pastikan tidak ada mur atau baut yang kendur atau terlepas. Apabila ada yang kendur atau terlepas maka harus segera dilakukan perbaikan.

##### c.. Kain membran berlubang dan sobek

Untuk mengatasi masalah membran yang sobek, maka harus dilakukan penambalan dengan menggunakan bahan *HEY-TEX* atau yang sejenis dengan

---

<sup>6</sup> Buku Pedoman Petunjuk Perawatan PT. Waskita Karya, hlm. 60.

cara dipress dan dipanaskan, kemudian ditambal dengan menggunakan lem kain.  
Berikut adalah gambar perbaikan membran yang robek/berlubang:

**Gambar 1. Area yang akan diperbaiki.**



Sumber: PT. Waskita Karya

**Gambar 2. Menandai lembaran membran sesuai besaran area sobekan/lubang yang akan ditambal.**



Sumber: PT. Waskita Karya

**Gambar 3. Memotong lembaran membran yang telah ditanda sesuai area besaran sobekan/lubang.**



Sumber: PT. Waskita Karya

**Gambar 4. Pastikan posisi potongan membran tepat pada area lubang yang akan diperbaiki.**



Sumber: PT. Waskita Karya

**Gambar 5. Alat Penghasil Uap Panas.**



Sumber: PT. Waskita Karya

**Gambar 6. Merekatkan membran menggunakan alat penghasil uap panas dan rolling press.**



Sumber: PT. Waskita Karya

#### d. Jahitan lepas

Jika terlepasnya jahitan maka yang harus dilakukan adalah penjahitan ulang secara manual dengan menggunakan benang *nylon* dan kemudian ditempat jahitan tersebut dibubuhi lem kain untuk menambah kekuatannya.

#### e. Kain mengalami kerusakan parah

Apabila kain rusak dan mengharuskan untuk melepaskannya dari konstruksi, maka dapat dilakukan cara sebagai berikut:

- a) Siapkan *scissor lift* untuk digunakan melepas pengait kain dari konstruksi payung;
- b) Buka payung sampai dengan hampir terbuka penuh, kemudian lepas seluruh ikatan kain dan kelopak pada tiang kolom payung. Gunakan kunci pas dan kunci inggris untuk membuka baut M20, letakkan pelat penjepit pada posisi yang aman;
- c) Kemudian tutup payung sampai dengan kira-kira lengan terbuka 25 derajat, atau ketinggian ujung lengan panjang tepat pada platform *scaffolding* 3 susun;
- d) Lepas ikatan ujung kain satu persatu secara berurutan dengan membuka baut kunci segel D dengan menggunakan tang untuk memutarinya.
- e) Pastikan kecepatan angin dibawah 10 Knots atau 18,52 Km/jam.

Untuk memasang kembali kain payung, maka dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- a) Atur kain dengan rapi sedekat mungkin dengan kolom payung sehingga posisi ujung kain berada pada lipatan paling luar;
- b) Buka payung sehingga lengan terbuka kira-kira 25 derajat;
- c) Pasang ujung kain untuk keempat lengan panjang secara berurut dengan menggunakan *scissor lift* dan gunakan katrol untuk menarik ujung kain ke atas agar lebih ringan;

- d) Kemudian pasang ujung kain untuk ke empat lengan pendek dengan cara seperti poin c), secara berturut, dilanjutkan dengan pemasangan ujung kain pada ujung lengan jari-jari;
- e) Pastikan bahwa lubang cantolan telah terpasang dengan benar dan baut kunci segel telah di kencangkan menggunakan tang;
- f) Buka payung sampai dengan hampir terbuka penuh, kemudian pasang kain dan kelopak ke setiap tiang kolom payung dengan menggunakan pelat penjepit dan ikatan kelopak harus berurut dengan rapi.
- g) Pastikan bahwa posisi jepitan kain dan ikatan kelopak berada pada posisi yang benar (seperti posisi sebelum di lepas), karena hal ini akan sangat berpengaruh pada tegangan kain dan kelopak saat payung terbuka penuh.

f. Kain membran keluar dari penutup *Cladding*

Kain membran memungkinkan keluar *cladding* jika terjadi tiupan angin terlalu kuat pada saat payung menutup, namun hal ini tidak mengurangi fungsi dan performa utama payung elektrik.<sup>7</sup>

2. Perawatan sistem hidrolis, elektrik dan sensor.

a. Perawatan sistem hidrolis

Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam melakukan perawatan terhadap dari sistem hidrolis adalah :

- 1) Pembersihan setiap bagian dari power pack dari debu dan kotoran lainnya;
- 2) Pemeriksaan kualitas oli, filter dan sambungan-sambungan jalur oli dari kebocoran;
- 3) Pemeriksaan kondisi fisik dari komponen hidrolis terutama selang dan alat ukur tekanan.

---

<sup>7</sup> *Ibid.*, hlm. 61-65.

Kemudian hal yang tidak kalah penting terdapat pada Instalasi pipa hidrolik didalam trench pipa hidrolis. Temperatur oli didalam pipa hidrolik harus dalam kondisi yang cukup hangat agar kekentalan oli cukup untuk mengoperasikan syatem hidrolik. Temperatur oli didalam system hidrolik yang direkomendasikan adalah antara 35°C – 70°C. Apabila temperatur oli terlalu dingin maka oli menjadi kental atau *viscositas*-nya terlalu tinggi. Oleh karena itu, patut menjadi perhatian petugas/operator agar selalu memperhatikan trench pipa hidrolik agar senantiasa kering dan tidak ada air atau dijaga supaya trench pipa hidrolik tidak banjir atau terendam air. Apabila ada noise hidrolik di payung elektrik yang timbul pada saat proses opening atau closing segera cek kemungkinan adanya kekurangan oli hidrolik sehingga udara ada yang terjebak. Langkah yang harus dilakukan adalah segera menambah oli hidrolik pada tangki power pack.

b. Sistem elektrik

Untuk sistem elektrik perawatan yang harus dilakukan adalah pemeriksaan secara rutin 3 (tiga) bulan sekali terhadap kondisi fisik komponen terpasang kabel-kabel dan kondisi sambungan kabel juga terhadap alat ukur elektrik yang ada. Jika ada sambungan yang kendur atau isolasi yang rusak maka lakukan pengencangan sambungan atau dengan mengganti isolasi yang baru. Jika ditemukan kerusakan pada komponen ataupun alat ukur maka segera informasikan kepada kami

c. Sistem sensor

Secara periodik 3 (tiga) bulan sekali lakukan pemeriksaan posisi/ kedudukan sensor dan kamera CCTV, juga kondisi kabel dan sambungannya, jika ditemukan adanya kerusakan pada kamera sensor maka segera informasikan kepada kami.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> *Ibid.*, hlm. 65-66.

### 3. Perawatan *cladding*

Perawatan *cladding* payung pada dasarnya adalah perawatan pada permukaan *cladding* akibat kotoran dan terkelupasnya lapisan cat *cladding*. selain itu perawatan *cladding* apabila ada clading yang penyok atau bengkok.

Untuk membersihkan kotoran pada permukaan *cladding*, cukup dibersihkan dengan lap kain yang bersih dan kering secara berkala, sedangkan untuk kotoran yang melekat bisa digunakan lap kain basah dengan sedikit deterjen dan kemudian di lap dengan kain yang kering. Sedangkan untuk perawatan akibat rusaknya lapisan cat pada permukaan *cladding* dapat dilakukan dengan cara mengupas bagian yang rusak tersebut kemudian di gosok dengan amplas halus sampai bersih kemudian di cat ulang dengan *primer epoxy* dan cat *polyurethane*.

Untuk perbaikan *cladding* yang penyok atau bengkok maka perlu diluruskan dan diketok supaya kembali kebentuk semula. Setelah bentuk *cladding* kembali seperti semula maka posisi *cladding* harus dicek agar tidak terjadi tabrakan atau gesekan antar *cladding*. Cek mur baut *cladding* dan periksa kekencangan baut. Setelah direpair apabila cat ada *cladding* yang mengelupas dicat ulang dengan *primer epoxy* dan cat *polyuretan*.

Perawatan yang bersifat kuratif sebaiknya segera dilakukan ketika diketahui adanya kotoran, cat yang mengelupas dan *cladding* yang penyok, sedangkan untuk perawatan yang bersifat preventif, sebaiknya dilakukan setiap 3 (tiga) bulan sekali. Untuk pelaksanaan perawatan *clading* guna mencapai ketinggian lokasi yang harus dikerjakan maka digunakan *working platform* dan Scissor Lift dengan beberapa platform yang telah tersedia. Gunakan *working platform* dan *scissor lift* dengan cara yang benar dan aman. Pada saat operasional atau *setting*, tidak menutup kemungkinan hal-hal sebagai berikut dapat terjadi. Namun, hal tersebut secara keseluruhan tidak akan mempengaruhi fungsi kerja dan performa payung elektrik.

a. *Cladding* lecet saat setting

Pada saat melakukan setting *cladding* ada kemungkinan terjadi lecet pada permukaan cat *cladding*. Hal ini tidak menjadi masalah, tidak mempengaruhi fungsi kerja dan performa payung elektrik. Langkah yang harus dilakukan adalah apabila lecetnya tidak terlalu parah cukup dipoles menggunakan compound. Apabila lecetnya cukup parah dilakukan dengan pengecatannya dengan tipe dan warna cat yang sama.

b. *Cladding* mengalami deformasi (penyok) saat setting

Pada saat melakukan setting *Cladding* ada kemungkinan terjadi deformasi pada *Cladding*. Hal ini tidak menjadi masalah, tidak mempengaruhi fungsi dan performa payung elektrik. Langkah yang harus dilakukan adalah melakukan perbaikan plat *Cladding* dengan cara diketok atau diluruskan kembali ke bentuk semula.

c. Celah antar *cladding*

Jarak celah antar *Cladding* baik *Cladding* short arm, long arm, maupun branch arm adalah maksimum 10 cm. Hal ini wajar karena panjang *Cladding* 13 meter dibanding dengan toleransi engsel yang 1 mm. Yang perlu diperhatikan adalah kerapihan dan keserasian posisi antar *Cladding*.

d. Bunyi pada saat proses opening ataupun closing

Pada saat awal membuka payung elektrik (opening) dan pada saat akhir penutupan payung elektrik (closing) ada kemungkinan timbul bunyi. Hal ini tidak menjadi masalah dan tidak mempengaruhi fungsi dan performa payung elektrik.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> *Ibid.*, hlm. 66-67.

### 5. Perawatan *System Misty Fan*

Secara periodik 3 (tiga) bulan sekali lakukan pemeriksaan pada compressor, fan, instalasi selang bertekanan dan pada fitting sambungan (*nipple*) dan pada *sprayer steam*.<sup>10</sup>

**Table 1. Jadwal Perawatan Berkala Payung Elektrik Masjid Raya Baiturrahman-Banda Aceh**

Item Checking	Bulan											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Kontruksi/Rangka</b>												
1 Touch up permukaan rangka												√
2 Greassing Hinges (memberikan pelumas pada setiap engsel)						√						√
<b>Kain Membran</b>												
1 Membersihkan kain (menggunakan pelumas water jet spray)			√			√			√			√
2 Pengecekan Clamplate	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3 Pengecekan Seling	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
4 Pengecekan Shackle D	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
<b>Cladding</b>												
1 Membersihkan Cladding (menggunakan air sabun)						√						√
2 Cat ulang Cladding	dilakukan jika cat sudah mulai mengelupas											
<b>Sistem Hidrolis</b>												
1 Cleaning	dilakukan setiap akan memulai mengoperasikan											

<sup>10</sup> *Ibid.*, hlm. 67.

2 Periksa & pergantian: Oli & Filter						√							
3 Periksa Temperature	dilakukan setiap akan memulai mengoperasikan												
4 Periksa Selang dan Alat Ukur Tekanan			√			√			√				√
<b>Sistem Elektrik</b>													
1 Periksa Kabel dan Sambungan			√			√			√				√
<b>Misty Fan</b>													
1 Periksa Compressor			√			√			√				√
2 Periksa Nipple (sambungan fitting)			√			√			√				√

**Sumber: PT. Waskita Karya**

Jaminan yang diberikan Pada *Manual Book payung* tersebut menjelaskan semua proses perawatan, petunjuk perawatan, petunjuk pengoperasian, petunjuk menghidupkan dan mematikan lampu hidroliknya, semua itu adalah bentuk jaminan perawatan dan perbaikan yang diberikan pihak PT.Waskita Karya sebagai upaya untuk mengoperasikan payung elektrik tersebut dan segala hal perawatan kerusakannya.<sup>11</sup> Masa pemeliharaan adalah masa waktu pembuktian bahwa hasil pekerjaan benar-benar berkualitas baik. Apabila ada kerusakan yang ditemukan dalam masa tersebut, penyedia bertanggung jawab untuk memperbaikinya. Masa pemeliharaan ditentukan dalam syarat-syarat khusus kontrak dan dihitung sejak serah terima pertama hasil pekerjaan (*Provisional Hand Over*) dan berakhir pada saat serah terima akhir hasil pekerjaan (*Final Hand Over*).

<sup>11</sup> Hasil Wawancara sekaligus dengan Pak Rahmat sekaligus perjanjian yang tercantum pada *Manual Book Payung* pada tanggal 11 oktober 2019.

Untuk pekerjaan konstruksi/jasa lainnya, masa pemeliharaannya diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya pada pasal 95 ayat 5 yaitu:

- Penyedia pekerjaan konstruksi/jasa lainnya melakukan pemeliharaan atas hasil pekerjaan selama masa yang ditetapkan dalam kontrak sehingga kondisinya tetap seperti pada saat penyerahan pekerjaan.
- Masa pemeliharaan paling singkat untuk pekerjaan permanen selama enam bulan sedangkan untuk pekerjaan semi permanen masa pemeliharaan paling singkat tiga bulan.
- Masa pemeliharaan dapat melampaui Tahun Anggaran.<sup>12</sup>

Tanggung jawab yang harus dilakukan oleh penyedia jasa pekerjaan konstruksi pada masa pemeliharaan adalah:

- Penyedia wajib memelihara hasil pekerjaan selama masa pemeliharaan sehingga kondisi tetap seperti pada saat penyerahan pertama pekerjaan
- Penyedia jasa pekerjaan konstruksi dapat memilih untuk memberikan Jaminan Pemeliharaan atau retensi
- Jika dalam rentang masa pemeliharaan terdapat kerusakan, penyedia wajib memperbaiki dan segala biaya yang dibutuhkan untuk perbaikan menjadi tanggung jawab penyedia.
- Jika kerusakan yang terjadi disebabkan oleh unsur suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak para pihak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya (keadaan kahar), perbaikan menjadi tanggung jawab para pihak.
- Penyedia diwajibkan memberikan petunjuk kepada Pejabat Pembuat Kontrak (PPK) tentang pedoman pengoperasian dan perawatan sesuai dengan Syarat-Syarat Khusus Kontrak (SSKK). Apabila penyedia tidak

---

<sup>12</sup> <https://pengadaan.kemdikbud.go.id/>

memberikan pedoman pengoperasian dan perawatan, PPK berhak menahan uang retensi atau jaminan pemeliharaan.<sup>13</sup>

### **C. Penyebab Terjadinya Kerusakan Payung Elektrik Masjid Raya Baiturrahman Banda Aceh**

Dari hasil wawancara yang saya dapat dari pihak pengurus kesekretariatan MRB Pak Heri, mengatakan bahwa kerusakan yang terjadinya pada awal-awal setelah peresmian payung elektrik MRB disebabkan pada SOP yang tidak sesuai dilakukan sehingga menyebabkan payung rusak karena pengaruh angin kencang yang berhembus tak beraturan arah. Namun, penanggung jawab pembangunan payung MRB dari PT Mega Cipta Persada, membantah ada kerusakan di payung nomor 11 tersebut. Saat payung dibuka, angin kencang berhembus. "Arah anginnya dari atas ke bawah. Saat itu, posisi payung tujuh puluh persen terbuka, kondisi yang tidak maksimal terhadap angin kencang. Kain payung, kekuatannya bertumpu pada seling baja dan membran payung. Ikat seling ini diatur dengan tingkat kekuatan tertentu. Setelah angin reda payung dibuka kembali dan ikatan seling dipasang. Tidak ada seling baja yang putus dan kain payung yang rusak. Dari hasil ini dapat dilihat bahwa sebenarnya payung yang terbentang di halaman Masjid Raya Baiturrahman Banda Aceh tersebut memang tidak cocok dengan iklim cuaca di Aceh ini, dikarenakan kita memiliki iklim tropis dan terkadang cuacanya berubah ubah seperti kemarau dan sorenya hujan. Ini membuat pihak operator MRB mengalami kesulitan dalam mengoperasikan payung tersebut. Akibatnya proyek pembangunan ini menjadi seperti tidak seharusnya dibangun. Berbeda cuaca di Arab Saudi yaitu Masjid Nabawi yang terletak di Kota Madinah yang iklimnya stabil tidak berubah-ubah.

Apalagi biaya perawatannya yang sangat mahal mengabdikan dana yang sangat banyak sedangkan payung ini hampir setiap saat mengalami kerusakan.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> Hasil wawancara dengan Pak Rahmat sebagai Kasubbid Tata Bangunan Dinas PU Perkim Aceh pada tanggal 11 oktober 2019.

#### D. Tinjauan Dari Perspektif Akad *Khiyar Syarat* Terhadap Sistem Garansi Pasca Pembelian Payung Masjid Raya Baiturrahman Banda Aceh

Setiap transaksi jual beli yang dilakukan konsumen pasti didasarkan pada kebutuhan dan kesanggupan serta kepuasan untuk membayar barang yang dibelinya. Sehingga pembeli menginginkan barang terbaik yang diperolehnya. Oleh karena itu pembeli harus jeli dalam serta dipikirkan lebih matang sebelum membeli. Demikian juga penjual dalam menjual barang dagangannya harus jujur dan transparan dalam menjelaskan barang dagangannya.

Transaksi jual beli hanya akan tercapai mabrurnya bila para pihak memiliki kejujuran dalam melakukan transaksi dan memiliki keridhaan sebagai syarat fundamental dalam transaksi jual beli. Tentang urgensi mabrur dalam transaksi jual beli yang didasarkan pada kesempurnaan rukun dan syarat jual beli akan mendapatkan label sebagai pekerjaan yang terbaik bagi pelakunya yang didasarkan pada hadist Nabi SAW diriwayatkan oleh Rafi' bin Khadij yang berbunyi:

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ { أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ : أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ ؟  
 قَالَ : عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ ، وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ { رَوَاهُ التِّرْمِذِيُّ وَصَحَّحَهُ الْحَاكِمُ <sup>15</sup>

Artinya: *Dari Rifa'ah bin Rafi', Nabi pernah ditanya mengenai pekerjaan apa yang paling baik. Jawaban Nabi, "Kerja dengan tangan dan semua jual beli yang mabrur".*

Hadis ini menerangkan bahwa setiap muslim dapat melakukan apapun untuk memperoleh pendapatan sebagai penghasilannya, sehingga dengan penghasilan yang diperolehnya akan dapat menghidupinya sebagai nafkah.

<sup>14</sup> Hasil wawancara dengan Pak Heri pengurus kesekretariatan MRB pada tanggal 1 Desember 2019.

<sup>15</sup> Abī 'Īsā Muḥammad bin 'Īsā bin Sūrah at-Tirmizī, *Sunan At-Tirmizī*, Dār al-Ḥadīṡ, Qāhirah, 2010, hlm. 335.

Penghasilan yang baik harus dihasilkan melalui pekerjaan yang baik yang dilakukan secara ma'ruf dan selain itu pekerjaan lainnya yang baik dapat dilakukan dalam bentuk bisnis yaitu transaksi jual beli yang mendapatkan ridha Allah SWT, yaitu bisnis yang dilakukan dengan didasarkan pada tuntutan Allah SWT, yaitu bisnis yang dilakukan dengan didasarkan pada tuntunan Allah SWT dan sunnah Rasulullah SAW. Jual beli atau bisnis yang mabrur ini secara syar'i telah memenuhi standar kelayakan jual beli yang memenuhi rukun dan syarat yang ditetapkan.<sup>16</sup>

Salah satu syarat penting dalam jual beli yaitu kerelaan para pihak terhadap transaksi jual beli yang dilakukan. Perwujudan kerelaan tersebut dapat dilakukan dengan cara pihak memiliki keleluasaan waktu dan pengetahuan yang memadai terhadap objek transaksi baik dari sisi manfaat barang yang dibeli, kualitas barang yang akan ditransaksikan, dan juga spesifikasi dari barang yang diinginkan oleh pihak pembeli. Hal tersebut dapat diwujudkan dengan adanya pemberlakuan *khiyar* dalam transaksi jual beli sehingga kepuasan dan kerelaan akan terwujud dengan baik.

Meskipun bentuk dasar *khiyar* hanya diimplementasikan secara sederhana dalam format *khiyar majelis* dan *khiyar syarat*, namun selanjutnya fuqaha mengembangkannya dalam berbagai bentuk *khiyar* yang relevan dengan qarinah umum *khiyar* itu sendiri. Pengembangan *khiyar* tersebut untuk lebih memuaskan para pihak dalam melakukan transaksi jual beli tanpa membelakangi substansi *khiyar* itu sendiri yang secara filosofis untuk mewujudkan kemaslahatan dan menolak kemudharatan.

Dalam bentuk dasar *khiyar syarat*, para fuqaha berbeda pendapat tentang tenggang waktu masa pemberlakuan *khiyar*. Menurut mazhab Syafi'i dan jumhur ulama dalam mazhab Hanafi menyatakan bahwa tenggang waktu *khiyar syarat* selama tiga hari. Menurut ulama dari kedua mazhab ini, ketentuan

---

<sup>16</sup> Abdul Qadir Syaibah al- Hamd, Fiqhul Islam (*Syarah Bulugul Maram*), (Jakarta: Darul Haq, 2007), hlm, 5.

tenggang waktu tiga hari ditentukan syara' untuk kemaslahatan pihak pembeli. Tenggang waktu tiga hari itu harus dipertahankan dan tidak boleh dilebihkan, dan juga tidak boleh dikurangi, atau diubah. Dengan demikian, apabila tenggang waktu yang ditentukan itu melebihi dari waktu yang telah ditentukan hadis berdasarkan kasus Habban, maka akad jual beli yang telah dilakukannya batal demi hukum.<sup>17</sup>

Ulama Malikiyyah berpendapat bahwa tenggang waktu itu ditentukan sesuai dengan keperluan dan keperluan itu boleh berbeda untuk setiap obyek akad. Untuk buah-buahan, *khiyar* tidak boleh lebih dari satu hari. Untuk pakaian dan hewan, mungkin cukup tiga hari. Untuk obyek lainnya, seperti tanah dan rumah diperlukan waktu lebih lama. Dengan demikian menurut mereka, tenggang waktu amat tergantung pada obyek yang diperjualbelikan.

Penetapan tenggang waktu untuk *khiyar syarat* sangat fleksibel dalam mazhab Hanabillah atau Hambali. Menurut ulama hanabilah, tenggang waktu dalam *khiyar syarat* itu terserah kesepakatan kedua belah pihak yang melakukan jual beli, sekalipun lebih dari tiga hari. Alasan mereka, *khiyar* itu disyari'atkan untuk kelegaan hati kedua belah pihak dan boleh dimusyawarahkan, kemungkinan tenggang waktu tiga hari tidak memadai bagi mereka.

Konsep *khiyar syarat* yang dikembangkan oleh mazhab Maliki dan Hambali ini sangat menguntungkan bagi para pihak untuk diimplementasikan oleh masyarakat dewasa ini karena butuh waktu yang cenderung lama untuk mengetahui kualitas suatu produk yang dibeli dari pihak penjual. Seperti berbagai objek transaksi yang beredar dalam masyarakat dewasa ini terutama produk produk yang terkait dengan hasil rekayasa teknologi seperti payung elektrik yang dibeli Pemerintah Aceh dari Jerman. Jangka waktu yang fleksibel dalam perjanjian *khiyar* atau sekarang dinamai dengan garansi (pemeliharaan payung) akan mudah dikembangkan klausula akadnya.

---

<sup>17</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*,... hlm, 133.

Dalam konsep fiqh muamalah para pihak dapat mengembangkan klausula akad yang sesuai dengan kebutuhan dan tuntutan keadaan yang ada. Dengan demikian relatifitas dapat menjadi standar bagi konsumen dan pedagang untuk membuat janji sesuai dengan keinginan dan kehendak masing-masing, asalkan klausula akad yang mereka lakukan didasarkan pada kerelaan, keikhlasan dan kehendak masing-masing, asalkan klausula akad yang mereka lakukan didasarkan pada kerelaan, keikhlasan dan kehendak bebas (*iradah munfariddah*) tanpa ada paksaan sama sekali.

Meskipun terdapat Habban yang membatasi tenggang waktu khiyar syarat, namun menurut mazhab Hanabilah ini hadis tentang kasus Habban tersebut cenderung kasuistis dan tidak dapat digeneralisasi dengan kasus lainnya. Rasulullah SAW menganggap bahwa untuk habban, tenggang waktu yang diberikan cukup tiga hari, sedangkan untuk orang lain belum tentu cukup tiga hari.

Pada pembangunan payung elektrik tersebut dikatakan sebagai pemeliharaan bukan garansi karna payung yang dibeli tersebut merupakan proyek pembangunan fisik sehingga dikatakan pemeliharaan. Bentuk perjanjian garansinya pun hanya merupakan pemeliharaan sesuai kontrak yang diperjanjikan setelah pembelian payung tersebut. Pihak kontraktor hanya sebagai pelaksana teknis perbaikan dan perawatan atas perjanjian masa pemeliharaan berlaku. Selama masa pemeliharaan berlaku pemerintah Aceh pula yang menanggung biaya perawatan dan kerusakan tersebut. Namun, sekalipun masih ada masa pemeliharaan selama 700 hari dibebankan kepada pelaksana, belum juga menjamin operasional payung akan lancar di masa-masa berikutnya. Dibutuhkan dana yang besar untuk perawatan payung, dan itu menggunakan dana APBA.

Dalam hal pemeliharaan dan perawatan yang mahal tidak sebanding dengan kualitasnya inilah yang membuat rugi banyak beberapa pihak, terutama masyarakat Aceh sendiri. Menurut konsep muamalah, fuqaha cenderung

membebaskan para pihak untuk berinovasi dalam membuat perjanjian dan berbagai bentuk kesepakatan yang akan dicapai, selama hal tersebut tidak mengandung unsur penipuan dan berbagai konten lainnya yang bertentangan atau tidak sesuai dengan hukum islam.

Kaidah ini dapat dipahami bahwa berbagai bentuk garansi terutama diktum terpenting pada *khiyar syarat*, dapat memberi peluang bagi para pihak untuk menetapkan berbagai pilihan jangka waktu yang akan mereka sepakati, serta memberi kepuasan terhadap pembeli dalam hal pemakaian maupun manfaat yang berdampak dari kinerja Pemerintah Aceh dan PT. Waskita karya sebagai kontraktor pembangunan payung elektrik tersebut. Demi mewujudkan kepuasan terhadap pembeli yaitu Pemerintah Aceh dan dapat dinikmati pula oleh masyarakatnya dalam melakukan ibadah maupun Setelah beribadah.. Sehingga masyarakat dapat berkunjung dan menikmati pemandangan taman serta kolam di halaman Mesjid Raya Baiturrahman Banda Aceh. Dengan demikian menciptakan ketertarikan pembeli dan juga loyalitasnya sehingga pembeli (Pemerintah Aceh) akan tetap menjadikan pihak penjual atau kontraktor (PT.Waskita Karya) sebagai kepercayaannya.

## **BAB EMPAT PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Setelah penulis mengkaji permasalahan dari pembahasan pada bab 3 sebelumnya, , maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Perjanjian garansi yang dilakukan oleh pihak pengurus masjid dengan pihak kontraktor pada pemeliharaan payung di halaman Mesjid Raya Baiturrahman Banda Aceh yakni masa pemeliharaan payung elektrik yang terbentang di halaman Mesjid Raya Baiturrahman Banda Aceh tersebut berlaku selama 1080 hari kalender terhitung sejak tanggal penyerahan pertama (PHO) pekerjaan. Masa pelaksanaannya selama 700 hari kalender terhitung sejak tanggal mulai kerja yang tercantum dalam SPMK (Surat Perintah Mulai Kerja), dan denda keterlambatan akibat cacat mutu untuk setiap hari keterlambatan adalah sebesar 1/1000 (satu perseribu) dari biaya perbaikan cacat mutu. Jika terjadinya kerusakan akibat keadaan alam, kesalahan teknis dalam pembuatan atau akibat dari kesalahan tak terduga oleh pelaksana teknis, maka pihak PT.Waskita Karya sebagai pelaksana teknis atas proyek tersebut yang bertanggung jawab sepenuhnya dengan melakukan perbaikan selama masa pemeliharaan berlaku, tetapi anggaran yang di keluarkan yaitu merupakan Dana APBA(Anggaran Pendapatan dan Belanja Aceh). Setelah masa pemeliharaan habis dan sudah melewati batas waktu yang di perjanjikan maka masa pemeliharaan tersebut akan dilimpahkan sepenuhnya kepada Pemerintah Provinsi Aceh.
2. Bentuk jaminan yang diberikan pada kerusakan payung Mesjid Raya Baiturrahman Banda Aceh, yaitu *Manual Book* payung yang menjelaskan semua proses perawatan, petunjuk perawatan, petunjuk pengoperasian, petunjuk menghidupkan dan mematikan lampu hidroliknya, semua itu adalah bentuk jaminan yang diberikan pihak PT.Waskita Karya sebagai upaya untuk mengoperasikan payung

elektrik tersebut dan segala hal perawatan kerusakannya. Masa pemeliharaan adalah masa waktu pembuktian bahwa hasil pekerjaan benar-benar berkualitas baik. Apabila ada kerusakan yang ditemukan dalam masa tersebut, penyedia bertanggung jawab untuk memperbaikinya. Masa pemeliharaan ditentukan dalam syarat-syarat khusus kontrak dan dihitung sejak serah terima pertama hasil pekerjaan (*Provisional Hand Over*) dan berakhir pada saat serah terima akhir hasil pekerjaan (*Final Hand Over*).

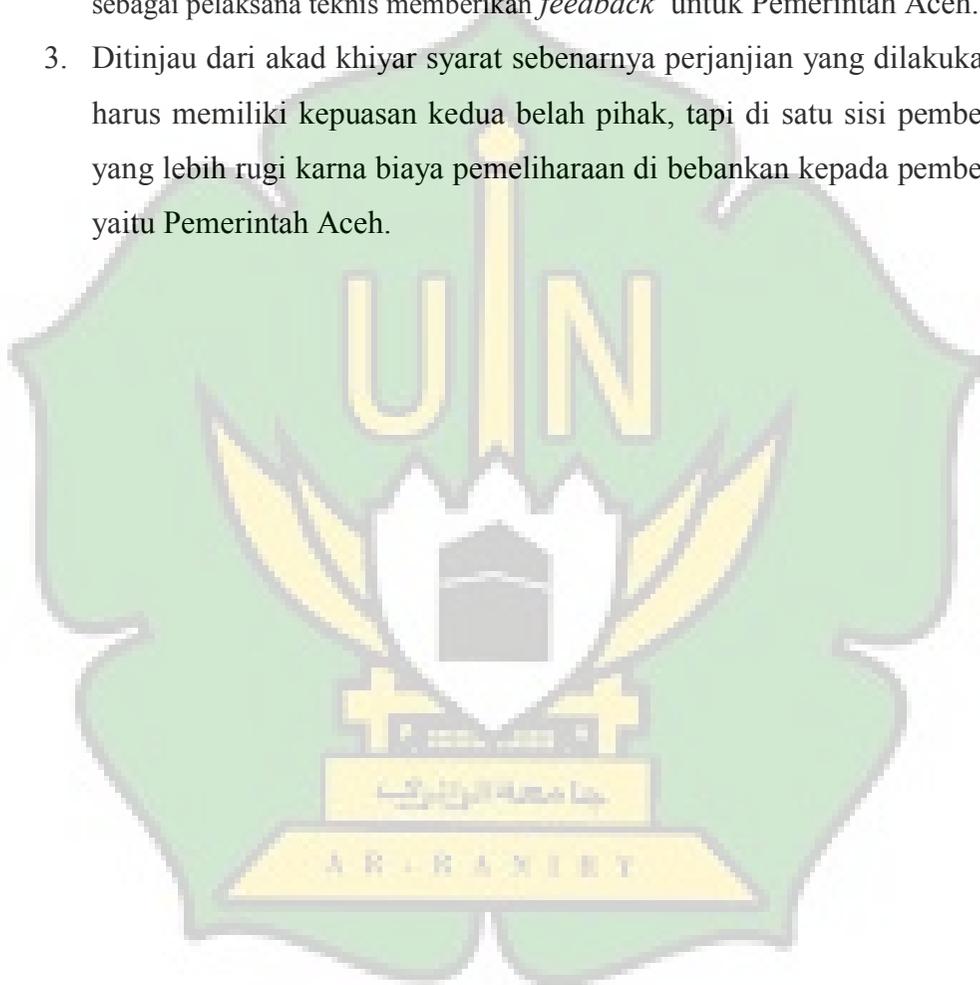
3. Tinjauan dari perspektif akad *khiyar syarat* terhadap sistem garansi pasca pembelian payung Masjid Raya Baiturrahman Banda Aceh, Para fuqaha cenderung membebaskan para pihak untuk berinovasi dalam membuat perjanjian dan berbagai bentuk kesepakatan yang akan dicapai, selama hal tersebut tidak mengandung unsur penipuan dan berbagai konten lainnya yang bertentangan atau tidak sesuai dengan hukum islam. Kaidah ini dapat dipahami bahwa berbagai bentuk garansi terutama diktum terpenting pada *khiyar syarat*, dapat memberi peluang bagi para pihak untuk menetapkan berbagai pilihan jangka waktu yang akan mereka sepakati demi mewujudkan kepuasan pembeli dan menciptakan ketertarikan pembeli dan juga loyalitasnya sehingga pembeli (Pemerintah Aceh) akan tetap menjadikan pihak penjual atau kontraktor (PT.Waskita Karya) sebagai kepercayaannya.

## **B. Saran**

1. Untuk Perjanjian garansi yang dilakukan oleh pihak pengurus masjid dengan pihak kontraktor pada pemeliharaan payung di halaman Masjid Raya Baiturrahman Banda Aceh, diharapkan kepada pihak PT.Waskita Karya sebagai pelaksana teknis atas proyek tersebut seharusnya tidak menggunakan dana APBA (Anggaran Pendapatan dan Belanja Aceh),

melainkan menggunakan dana kontraktor (PT.Waskita Karya) sebagai pelaksana teknis , selama masa pemeliharaan masih berjalan.

2. Jaminan perbaikan yang diberikan oleh Pemerintah Aceh, selain adanya pemeliharaan pada payung elektrik tersebut, dan juga biaya perawatannya yang sangat mahal seharusnya pihak PT.Waskita Karya sebagai pelaksana teknis memberikan *feedback* untuk Pemerintah Aceh.
3. Ditinjau dari akad khiyar syarat sebenarnya perjanjian yang dilakukan harus memiliki kepuasan kedua belah pihak, tapi di satu sisi pembeli yang lebih rugi karna biaya pemeliharaan di bebaskan kepada pembeli yaitu Pemerintah Aceh.



## DAFTAR PUSTAKA

Abdurrahman, dkk. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2010.

Az-Zuhaili, Wahbah. *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Gema Insani Press & Darul Fikr: 2007.

Buku Pedoman Petunjuk Perawatan PT. Waskita Karya.

Djamil, Fathurrahman.. *Hukum Ekonomi Islam, (Sejarah Ekonomi dan Konsep)*, Jakarta Timur: Sinar Grafika. 2013.

Elchols, Jonh M. dan Hassan Shadily, *Kamus Inggris Indonesia*. Jakarta: PT.Gramedia Pustaka. 2000.

Fajri, Iswan, ”*Aplikasi Garansi Purna Jual Komputer Pada CV. Simbadda.Com Menurut Konsep Khiyar syarat dalam Fiqh Muamalah*”(Skripsi yang tidak dipublikasikan), Fakultas Syari’ah IAIN Ar-Raniry, Banda Aceh. 2010.

Fauzan Al-Fauzan, Shalih bin. *Ringkasan Fikih Lengkap*, (terj. Asmuni). Jakarta: Darul Falah, 2005.

Haroen, Nasroen. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama. 2007.

Herdiansyah, Haris. *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Selemba Humanika. 2012.

<http://simas.kemenag.go.id/index.php/profil/masjid/25/>

[https://id.wikipedia.org/wiki/Masjid\\_Raya\\_Baiturrahman](https://id.wikipedia.org/wiki/Masjid_Raya_Baiturrahman).

<https://pengadaan.kemdikbud.go.id/>

<https://www.pikiranmerdeka.co/news/banyak-kejanggalan-proyek-mrb/>

<https://www.pikiranmerdeka.co/news/manfaat-tak-sebanding-biaya-perawatan/>

<https://www.tribunnews.com/regional/2017/05/13/inilah-wajah-baru-masjid-raja-baiturrahman-banda-aceh-ada-30-lebih-pohon-kurma-di-halamannya>

Imam Taqiyuddin Abu Bakar, Muhammad Al-Husaini. *Kifayatul Ahyar Fu Hal ghayal Ikhtishar*, Beirut: Dar Al-Kutub Al-Ilmiah. 2001.

- Ismail al-Kahalany, Muhammad bin. *Subul As-salam Jilid III*, Bandung: Maktabah Dahlan.
- Ismail al-Kahlany, Muhammad bin. *Subul As-Salam Jilid III*. Bandung: Maktabah Dahlan. 2001.
- John M. Elchols dan Hassan Shadily, *Kamus Inggris Indonesia*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka, 1976.
- Kasiram, Moh. *Metologi Penelitian*. Malang: UIN Malang Press. 2008.
- Lukman. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka. 2000.
- Manan, Abdul. *Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana. 2012.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah :Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana, 2012.
- Muhajir, *Metode Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Raker Serasin. 2000.
- Muhammad Azzam, Abdul Aziz. *Fiqh Muamalat (Sistem Transaksi Dalam Islam)*, Jakarta: Amzah. 2010.
- Muhammad, Abi Abdillah. *Shahih Bukhari Jilid III*, Bairut: Dar Al-Kutub Al-Ilmiyah, 1992.
- Nashiruddin Al-Albani, Muhammad. *Shahih Sunan Abu Dawud Juz II*, (Terjemahan: Tajuddin Arief, dkk), Jakarta: Pustaka Azzam. 2006.
- Nashiruddin Al-Albani, Muhammad. *Shahih Sunan Tirmidzi Jilid 2*, Jakarta: Pustaka Azzam. 2006.
- Qardhawi, Yusuf al. *Fiqh Praktis Bagi Kehidupan Modern*. Kairo: Makabah Wabah. 1999.
- Sadri, Rahmat. "Pelaksanaan Perjanjian Garansi Telepon Seluler Dalam Tinjauan Hukum Islam (Studi Terhadap Konsep Khiyar syarat)".(Skripsi yang tidak dipublikasikan). Fakultas Syari'ah IAIN Ar-Raniry. 2002.
- Saputri, Romi.. "Garansi Purna Jual Sepeda Motor Pada PT. Lambaro Sakti Aceh Besar Dalam Konsep Khiyar syarat'. (Skripsi yang tidak dipublikasikan). Fakultas Syariah IAIN Ar-Raniry, Banda Aceh. 2005.
- Setyosari, Punaji.. *Metode Penelitian Pendidikan dan Pengembangan*. Jakarta: Kencana, 2010

- Subekti, *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Inter Media. 2000.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.
- Syafie, Rahmat. *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia Bandung. 2000.
- Syaibah al- Hamd, Abdul Qadir. *Fiqhul Islam (Syarah Bulugul Maram)*, Jakarta: Darul Haq. 2007.
- Syaibah al-Hamd, Abdur Qadir. *Syarah Bulugh al-Maram*, Jakarta: Maktabah Dahlan. 2005.
- Syarifudin, Amir. *Garis-Garis Besar Fiqh*. Bogor : Kendana. 2003.
- Tanzeh, Ahmad. *Pengantar Metode Penelitian*. Yogyakarta: Tera. 2009.
- Teguh, Muhammad. *Metodologi Penelitian Ekonomi*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2005.
- Yusuf, Rahmawati.. *"Khiyar syarat dalam Transaksi Jual Beli Emas Dikalangan Pedagang Emas Pasar Aceh" (Skripsi yang tidak dipublikasikan)*, Fakultas Syari'ah IAIN Ar-Raniry. 2009.





**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. SyekhAbdurRaufKopelma Darussalam Banda Aceh  
 Telp. 0651-7557442 Email : fah@ar-raniry.ac.id

**SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**  
**UIN AR-RANIRY BANDA ACEH**  
 Nomor: 2629/Un.08/FSH/PP.00.9/7/2019

**T E N T A N G**

**PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA**

- Menimbang** : a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKK Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukan pembimbing KKK Skripsi tersebut;  
 b. Bahwa Yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKK Skripsi
- Mengingat** : 1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional,  
 2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen,  
 3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi,  
 4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan,  
 5. Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi,  
 6. Peraturan Presiden RI Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;  
 7. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS dilingkungan Departemen Agama RI,  
 8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;  
 9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;  
 10. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

**M E M U T U S K A N**

- Menetapkan** :
- Pertama** : Menunjuk Saudara (i) :  
 a. Dr. H. Nurdin Bakri, M. Ag  
 b. Badri, S.Hi., MH  
 sebagai Pembimbing I  
 sebagai Pembimbing II  
 untuk membimbing KKK Skripsi Mahasiswa (i) :
- Nama** : T. Muammar Khatami  
**NIM** : 150102140  
**Prodi** : HES  
**Judul** : Sistem Garansi Pasca Pembelian Payung Mesjid Raya Baiturrahman Banda Aceh dalam Perspektif Khियar Syarat
- Kedua** : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Ketiga** : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2019;
- Keempat** : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.
- Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Banda Aceh  
 Pada tanggal : 5 Juli 2019



**Tembusan :**

1. Rektor UIN Ar-Raniry,
2. Ketua Prodi HES,
3. Mahasiswa yang bersangkutan,
4. Arsip.



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
 Telp./Fax. 0651-7557442 Email: fsh@ar-raniry.ac.id

Nomor : 4610/Un.08/FSH.I/11/2019

06 November 2019

Lampiran : -

Hal : Permohonan Kesiadaan Memberi Data

Kepada Yth.

1. Kepala Dinas PU Perkim Aceh
2. UPTD Banda Aceh
3. Kesekretariatan Mesjid Raya Baiturrahman Banda Aceh

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : T. Muammar Khatami  
 NIM : 150102140  
 Prodi / Semester : Hukum Ekonomi Syariah/ IX (Sembilan)  
 Alamat : Gampong Jeulingke

adalah benar mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh terdaftar pada Semester Ganjil Tahun Akademik 2019/2020, dan sedang menyusun Skripsi yang berjudul, "**Sistem Garansi Pasa Pembelian Payung Mesjid Raya Baiturrahman Banda Aceh dalam Perspektif Khiyar Syarat**" maka kami mohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat memberikan data-data serta penjelasan seperlunya yang berhubungan dengan Judul tersebut diatas.

Demikian, atas bantuan dan kerja sama yang baik kami haturkan terimakasih.

Wassalam

Dekan  
 Wakil Dekan I,



**WAWANCARA BERSAMA PAK RAHMAT  
KASUBBID TATA BANGUNAN DINAS PU PERKM ACEH**



## RIWAYAT HIDUP PENULIS

### 1. Identitas Diri

Nama : T. Muammar Khatami  
Tempat/Tanggal lahir : Meureudu, 21 September 1997  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Pekerjaan/ NIM : Mahasiswa/150102140  
Agama : Islam  
Status : Belum Kawin  
Alamat : Dusun Tumpok Tirom Blang Paseh, Kec. Kota Sigli Kab. Pidie  
Email : teukumuammark@gmail.com

### 2. Orang tua/Wali

Nama Ayah : Drs.T.Mahwirya Safli  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Nama Ibu : Ir.Cut Nurjannah  
Pekerjaan : PNS

### 3. Riwayat Pendidikan

- a. SDN 3 Sigli Tahun 2009
- b. SMPN 2 Sigli Tahun 2012
- c. SMAN Unggul Sigli Tahun 2015
- d. UIN Ar-Raniry Banda Aceh Tahun Masuk 2015

Banda Aceh, 7 Januari 2020  
Yang Menyatakan,

T. Muammar Khatami