

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Menurut bahasa jual beli ialah tukar menukar barang dengan uang, sedangkan jual beli secara istilah ialah suatu perbuatan hukum yang dilakukan antara penjual dan pembeli, dimana pihak penjual memberikan barang dagangannya kepada pihak pembeli, dan pembeli menerimanya dengan membayar sejumlah uang sebagai imbalan atau ganti atas barang yang dibelinya secara suka sama suka dan saling rela. Secara *terminologi* fiqih jual beli disebut dengan *al Ba'i* yang berarti menjual, mengganti dan menukar sesuatu dengan sesuatu lain. Lafal *al ba'i* dalam *terminologi* fiqih terkadang di pakai untuk pengertian lawannya yaitu lafal *al-syira* yang berarti membeli. Jadi *al ba'i* mengandung arti menjual sekaligus membeli atau jual beli.¹³ Jual beli adalah suatu perjanjian tukar menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara sukarela diantara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan *syara'* dan disepakati oleh para pihak tanpa ada sifat memaksa. Yang dimaksud sesuai dengan ketetapan hukum atau *syara'* ialah memenuhi persyaratan-persyaratan, rukun-rukun, dan hal-hal yang ada hubungannya dengan jual

¹³ Mardani, *Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia*, (Bandung, Refika Aditama: 2011), 168.

beli sehingga bila syarat-syarat dan rukunnya tidak terpenuhi berarti tidak sesuai dengan kehendak *syara'*.¹⁴

2. Dasar Hukum Jual Beli

a. Al-Qur'an

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: "Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba. (Qs. al-Baqarah: 275)"

b. Sunnah

عَنْ دَاوُدَ بْنِ صَالِحِ الْمَدِينِيِّ عَنْ أَبِيهِ قَالَ سَمِعْتُ أَبَا سَعِيدٍ الْخُدْرِي يَقُولُ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ

صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِذَا الْبَيْعُ ضِعْنُ تَرَاضٍ

Artinya: "Dari Daud bin salih al-Madani dari ayahnya ia berkata saya mendengar Abi Said al-khudri berkata bahwa Rasulullah SAW bersabda "Sesungguhnya jual beli itu berdasarkan suka sama suka dan adanya saling kerelaan" (HR.Ibnu Majah:737).¹⁵

3. Rukun dan Syarat- syarat Sah Jual Beli

Menurut jumbuh ulama, rukun jual beli itu ada empat, yaitu sebagai berikut :

1. Orang yang berakad (penjual dan pembeli)
2. *Sighat* (lafaz ijab dan kabul)
3. Ada barang yang dibeli
4. Ada nilai tukar pengganti barang¹⁶

Ulama Syafi'iyah mensyaratkan beberapa syarat, yang berkaitan dengan rukun *aqid, sighat, dan ma'qud alaih*. Persyaratan tersebut adalah :

¹⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), 68-69

¹⁵ Lisa, Pelaksanaan Jual Beli Itishna terhadap Pemesanan Teralis (Studi kasus pada Kecamatan Baitussalam Kabupaten Aceh Besar), (*Skripsi*, UIN Ar-Raniry Banda Aceh, 2019), 35.

¹⁶ Sohari. Sahrani, Ru'fah Abdullah, *Fiqh Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 67.

- 1) Syarat *Aqid* yakni dewasa atau sadar yang mana *aqid* harus *baligh* dan berakal, tidak dipaksa, beragama Islam, Pembeli bukan musuh.
- 2) Syarat *Shighat* yakni para pihak saling berhadap-hadapan, ditunjukkan pada seluruh badan yang akad, mengucapkan *ijab qabul*, harus menyebutkan barang atau harga, ketika mengucapkan *shighat* harus disertai niat keinginan atau maksud, pengucapan *ijab* dan *qabul* harus sempurna, *Ijab qabul* tidak terpisah jadi antara *ijab* dan *qabul* tidak boleh di selingi oleh waktu yang terlalu lama yang menggambarkan adanya penolakan dari salah satu pihak, tidak berubah *lafazh* dan tidak dikaitkan dengan waktu.
- 3) Syarat *Ma'qud alaih* (barang) yaitu harus suci, bermanfaat, dapat diserahkan, dan barang milik sendiri atau menjadi wakil orang lain.¹⁷

Seperti dalam rukun jual beli diharuskan uang dan benda yang hendak dijual itu, syaratnya harus suci, barang najis tidak sah dijual dan tidak boleh dijadikan uang untuk dibelikan, seperti kulit hewan atau bangkai yang belum disamak.

4. Riba Dalam Jual Beli

a) Pengertian Riba

Secara bahasa *riba* artinya tambahan atau berarti tumbuh dan membesar. *Riba* adalah melebihkan keuntungan (*harta*) dari salah satu pihak dalam

¹⁷ Noor Harisudin, *Fiqh Muamalah 1* (Surabaya: Pena Salsabila, 2014), 24- 26.

suatu transaksi jual beli atau riba *fadh*l yaitu pertukaran barang yang sejenis tanpa memberikan imbalan terhadap kelebihan barang itu, sedangkan pembayaran hutang harus dilunasi oleh orang yang berhutang lebih besar daripada jumlah pinjamannya sebagai imbalan terhadap tenggang waktu yang telah lewat disebut riba *nasi'ah*.¹⁸

Ulama 4 Madzhab mendefinisikan riba sebagai berikut:

Madzhab Hanafi mengartikan riba sebagai setiap kelebihan tanpa adanya imbalan pada takaran dan timbangan yang dilakukan antara pembeli dan penjual dalam tukar menukar. Seperti menukar dirham dengan berat yang tidak sama, hal ini karena dipandang sebagai hibah. Jadi mereka menetapkan riba itu apabila barangnya sejenis.

Madzhab Syafi'i, riba yaitu transaksi dengan imbalan tertentu yang tidak diketahui kesamaan takarannya ataupun ukuran waktu dilakukan transaksi atau dengan penundaan waktu penyerahan kedua barang yang dipertukarkan atau salah satunya. Kesamaan takaran atau ukuran yang dimaksud disini adalah pada barang sejenis, seperti emas dengan emas, sedangkan penundaan waktu penyerahan boleh jadi harga dari salah satu barang itu telah berubah harganya. Sehingga pertukaran semacam ini mengandung sifat riba. Sebab larangan ini berlakunya pada barang makanan sekalipun barang tersebut pengukurannya menggunakan takaran atau timbangan dan dilakukan tidak secara tunai. Apabila pertukaran dilakukan pada barang sejenis, seperti beras dengan beras, maka berlaku larangannya dalam tiga

¹⁸ Muhammad Tho'in, "Larangan Riba Dalam Teks dan Konteks (Studi Atas Hadits Riwayat Muslim Tentang Pelaknatan Riba)", *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol. 2. No. 2, 2016, 65

hal: kelebihan timbangan atau takaran, pada tempo dan pada kelebihan tukar, tetapi diharamkan adanya tempo penyerahan dan berpisah sebelum keduanya menerima barangnya.

Mazhab Maliki definisinya hampir sama dengan definisi golongan Syafi'i hanya berbeda pada *illat*-nya, yakni pada transaksi tidak kontan pada bahan makanan yang tahan lama. Yang dimaksud *illat* kontan yaitu barang yang bernilai seperti pendapat golongan Syafi'i.¹⁹

Mazhab Hambali, riba yaitu tambahan yang diberikan pada barang tertentu, yakni barang yang dapat ditukar atau ditimbang dengan jumlah yang berbeda. Tindakan semacam inilah yang dinamakan riba, selama dilakukan dengan tidak kontan. Tetapi kalau barangnya sejenis, seperti gandum dengan gandum yang sebanding dan dengan penyerahan kontan, baru dinamakan riba kalau ada kelebihan. Tetapi kalau berlainan jenis seperti gandum dengan beras dibolehkan adanya kelebihan sekalipun penyerahannya kontan.

Secara *terminologi fiqh*, riba ialah tambahan khusus yang dimiliki salah satu dari dua pihak yang terlibat transaksi tanpa ada imbalan tertentu. Menurut Syaikh Muhammad Abduh bahwa yang dimaksud dengan riba ialah penambahan-penambahan yang diisyaratkan oleh orang yang memiliki harta kepada orang yang meminjam hartanya (uangnya), karena pengunduran janji pembayaran oleh peminjam dari waktu yang telah

¹⁹ Febrina Sari, Dahyul Daipon, "Konsep Riba Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (Studi Analisis Teks KHES Indonesia)", *Al-Hurriyah: Jurnal Hukum Islam*, Vol. 03, No. 02, 2018, 207

ditentukan.²⁰ Secara umum riba adalah pengambilan tambahan, baik dalam transaksi jual beli maupun pinjam meminjam secara *batil* atau bertentangan dengan prinsip *muamalat* dalam Islam.

b) Macam-Macam Riba

Secara garis besar, riba dikelompokkan menjadi dua. Masing-masing adalah riba utang piutang dan riba jual beli. Kelompok pertama terbagi lagi menjadi riba *qardh* dan riba *jahiliyyah*. Adapun kelompok kedua, riba jual beli, terbagi menjadi riba *fadhhl* dan riba *nasi'ah*.

- 1) Riba *Qardh* : Suatu manfaat atau tingkat kelebihan tertentu yang disyaratkan terhadap yang berutang (*muqtaridh*). Maksudnya meminjamkan sesuatu dengan syarat ada keuntungan atau tambahan bagi orang yang meminjami.
- 2) Riba *Jahiliyyah* : Utang dibayar lebih dari pokoknya karena si peminjam tidak mampu membayar utangnya pada waktu yang ditetapkan.²¹ Riba *jahiliyyah* terjadi pada riba utang dan riba pinjaman serta apabila ada seseorang yang melakukan transaksi jual beli suatu barang kemudian dia memberikan tenggang waktu pembayaran kepada pihak pembeli. Namun jika telah jatuh tempo dan si pembeli belum bisa melunasi pembayarannya maka si penjual memberikan tambahan tenggang waktu lagi tetapi bunganya juga bertambah.²² Praktik riba *jahiliyyah* dapat ditemui dalam pengenaan

²⁰ Muhammad Tho'in, "*Larangan Riba Dalam Teks dan Konteks (Studi Atas Hadits Riwayat Muslim Tentang Pelaknatan Riba)*"..., 65

²¹ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 41.

²² Abdul Azhim Jalal Abu Zaid, *Fiqih Riba: Studi Komprehensif tentang Riba sejak Zaman Klasik hingga Modern*, (Jakarta: Senayan Publishing, 2011), 40

bunga pada transaksi kartu kredit yang tidak dibayar penuh tagihannya.²³

- 3) Riba *Fadhl* : Pertukaran antar barang sejenis dengan kadar atau takaran yang berbeda, sedangkan barang yang dipertukaran itu termasuk dalam jenis barang *ribawi*.²⁴ Adapun dalam referensi lain, riba *fadhl* adalah jual beli yang dengan uang atau makanan dengan makanan dengan melebihkan. Ia diharamkan dengan sunnah dan *ijma'* sebagai kehati-hatian jangan sampai pada riba *nasi'ah*. Dengan demikian, maka larangan mengenai riba *fadhl* adalah karena ditakutkan akan melakukan riba *nasi'ah*.²⁵
- 4) Riba *Nasi'ah* Pengertian *nasi'ah* dalam kamus bahasa Arab berasal dari kata *nasa'a* yang artinya tertunda, ditangguhkan, menunggu dan mengacu kepada waktu di mana peminjam harus membayar pinjaman sebagai gantinya atas “*premi*” atau “tambahan” tersebut.²⁶ Sedangkan menurut *Ijma'* atau kesepakatan para ulama *fiqh* atau *fuqaha*, riba *nasi'ah* adalah riba yang tambahannya disyaratkan sejak mulai transaksi dan diambil oleh yang berutang atau yang meminjam, sebagai imbalan melambatkan membayarnya.²⁷ Lebih jelasnya riba ini muncul karena adanya perbedaan, perubahan atau tambahan antara yang diserahkan saat ini dan yang diserahkan kemudian.

²³ Adiwarmanto A. Karim dan Oni Sahroni, *Riba, Gharar dan Kaidah-kaidah Ekonomi Syariah: Analisis Fikih dan Ekonomi* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2015), 23

²⁴ Antonio, *Bank Syari'ah*, 41

²⁵ Sayid Sabiq, *Fikih Sunnah 12: Jual Beli/Riba* (Jakarta: Kalam Mulia, 1991), 193

²⁶ Veithzal Rivai dan Andi Buchari, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), 506

²⁷ Sabiq, *Fikih Sunnah 12*, 193

Dari penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa riba ada dua macam yaitu riba *bai'* dan riba *dain* (utang-piutang). Riba utang ada dua macam, yaitu riba kelebihan dan riba penangguhan. Sedangkan riba *bai'* terbagi menjadi riba *fadhl* dan riba *nasi'ah*. Namun Imam Syafi'i menambahkan satu macam lagi, yaitu riba tambahan yang ditetapkan ketika akad. Sedangkan riba utang merupakan riba *jahiliyyah* meliputi riba yang ditetapkan sebelum atau setelah akad.

B. *Istishna'*

1. Pengertian *Istishna'*

Istishna' secara *etimologi* adalah *masdar* dari *sitshna a'asy-sya'i* artinya meminta orang lain untuk membuat sesuatu, yakni meminta kepada seseorang pembuat untuk membuat barang atau sesuatu yang diinginkan oleh pemesan. Sedangkan secara terminologi, *istishna'* adalah transaksi terhadap barang yang belum ada sehingga harus dipesan terlebih dahulu kepada pembuat atau penjual untuk selanjutnya menjadi tanggungan pembuat untuk mengerjakannya. Objek transaksi *istishna'* yaitu barang dagangan yang harus dikerjakan oleh pekerja pembuat barang itu. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *istishna'* adalah jual beli dengan objek berupa barang atau jasa dalam bentuk pemesanan dengan kriteria atau spesifikasi barang yang jarang ditemui dipasaran atau tempat lain yang walaupun ada sekalipun tetapi tidak sama dan terdapat persyaratan tertentu yang disepakati antara pihak produsen dan konsumen.²⁸

2. Dasar Hukum *Istishna'*

²⁸ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012), 124

a. Al-Quran

Al-Qur'an surat An-Nisa: ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman jangan kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan jual beli yang berlaku suka-sama suka diantara kamu" (Q.S An-Nisa: 29)

Dari ayat diatas dapat disimpulkan bahwa Allah SWT melarang kita untuk mengambil harta orang lain dengan jalan yang tidak sesuai dengan *syara'* dan melakukan jual beli sebagaimana Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba yang mana dalam jual beli tersebut atas dasar suka sama suka yang dibenarkan.

b. as-Sunnah

بَعَثَ رَسُولُ اللَّهِ إِلَى امْرَأَةٍ مَّرِي عٌ لَا مَلَكَ النَّجَّارَ يَعْمَلُ لِي أَعْوَادًا أَجْلِسُ عَلَيْهَا

Artinya: "Rasulullah Saw pernah memerintah kepada seorang perempuan untuk memerintahkan putranya sebagai tukang kayu agar membuat untukku potongan- potongan kayu yang bisa diduduki (HR. Muslim)."

Maksud dari hadits diatas adalah bahwasanya nabi pernah meminta untuk dibuatkan kursi. Dengan demikian apa yang dilakukan nabi termasuk jual beli *istishna'* dan sudah dijalankan sejak dahulu.

Menurut Hanafiyah, jual beli *istishna'* diperbolehkan dengan alasan *istishna'* demi kebaikan kehidupan manusia yakni sesuai dengan asas *mashlahah mursalah* dan telah menjadi kebiasaan (*urf*) dalam beberapa masa tidak ada ulama yang mengingkarinya. Akad *istishna'*, diperbolehkan karena ada *ijma'* ulama. Akan tetapi menurut ulama' malikiyah, syafi'iyah

dan hanabilah, akad *istishna'* sah dengan landasan diperbolehkan akad *salam*, dan telah menjadi kebiasaan (*urf*) umat manusia dalam bertransaksi, dan dengan catatan terpenuhinya syarat-syarat sebagaimana yang disebutkan dalam akad *salam*, diantaranya adalah adanya serah terima modal (pembayaran) di majelis akad secara tunai. Kemudian ulama Syafi'iyah menambahkan, prosesi penyerahan objek akad bisa dibatasi dengan waktu tertentu.

3. Rukun dan Syarat *Istishna'*

a) Rukun *Istishna'*

1. Para pihak yang melakukan transaksi yaitu pihak pemesan (*mustashni'*) yang membutuhkan barang, dan pihak penjual yang diminta untuk membuat barang (*shani'*)
2. Barang yang akan dibuat (*mashnu'*) harus dijelaskan spesifikasi dan kesepakatan harganya.
3. Ijab dan qabul (*Sighah*) adalah ucapan serah terima dari kedua belah pihak atas dasar saling ridha.

b) Syarat *Istishna'*

- a. Kedua belah pihak haruslah baligh dan berakal sehat.
- b. Ciri-ciri barang yang diakadkan:
 - 1) Ada kejelasan objek transaksi yaitu mengenai kriteria barang yang dipesan, jenis, macam, ukuran dan sifat barang.
 - 2) Objek transaksi adalah barang yang biasa ditransaksikan atau berlaku dalam kebutuhan antar manusia.

- 3) Kontrak akan berubah menjadi akad *salam* apabila terdapat penentuan jangka waktu, jadi dalam jual beli *istishna'* tidak boleh jangka waktu penyerahan barang ditetapkan, yang demikian tersebut adalah pandangan Abu Hanifah. Namun menurut Abu Yusuf dan Muhammad dari kalangan Hanafi mengemukakan bahwa dalam akad *istishna'* memberikan penentuan jangka waktu karena tradisi yang biasa berlaku memberlakukan adanya tenggang waktu dalam jual beli *Istishna'*. Oleh sebab itu pendapat ini lebih utama karena membolehkan kebiasaan (*urf*) sebagai suatu hukum yang dapat membawa *maslahat* bagi para belah pihak.
- c. Ijab qabul (*sighah*), kata-kata serah terima yang sudah biasa digunakan masyarakat dalam jual beli.²⁹
 - d. Harga jual adalah harga pesanan ditambah keuntungan
 - e. Harga jual tetap selama jangka waktu pemesanan
4. Perbedaan antara *Salam* dan *Istishna'*

Menurut banyak golongan ulama' memandang bahwa akad *Istishna'* mirip dengan akad *Salam*. Namun akad *Istishna'* mempunyai perbedaan dengan akad *salam*. Diantaranya adalah:

- a. Dalam akad *Salam*, barang atau obyek yang dijual adalah berupa pesanan yang wajib diselesaikan dan obyek atau barang sejenis itu bisa ditemui di banyak tempat seperti dipasaran. Tetapi dalam *Istishna'* barang yang dipesan adalah spesifikasi barangnya sesuai

²⁹ Enang Hidayat, *Fiqih Jual Beli*, (Bandung: Rosdakarya Offset, 2015), 22

dengan yang diinginkan konsumen yang contohnya tidak ada di pasar dan jika ada tapi tidak sama. Namun, demikian jumbuh ulama' tidak membedakan objek *Istishna'* ini.

- b. Dalam *Salam*, jumbuh ulama' mensyaratkan harus ada jangka waktu antara akad dengan penerimaan barang yang dipesan, akan tetapi menurut mazdhab Syafi'i dalam akad *salam* tidak disyaratkan adanya jangka waktu. Sementara dalam *Istishna'* tidak boleh ada jangka waktu.
- c. Dalam *Salam*, akad bersifat mengikat jadi masing-masing pihak tidak boleh membatalkan akad secara sepihak. Sedangkan dalam akad *Istishna'* akad tidak bersifat mengikat, jadi masing-masing pihak yang berakad boleh membatalkan secara sepihak yang memiliki hak khiyar.
- d. Dalam akad *Salam*, pada waktu terjadinya transaksi *ra's al-mall* (modal) harus diserahkan seluruhnya. Artinya dalam akad *salam* pembayarannya dilakukan secara tunai. Sementara dalam akad *Istishna'* boleh menyerahkan modal sebagian atau tidak sama sekali di waktu terjadinya akad dalam artian bisa dicicil.³⁰
- e. Dalam akad *salam*, waktu penyerahan tertentu merupakan bagian yang penting, meskipun demikian konsumen dapat menetapkan waktu penyerahan maksimum yang berarti jika perusahaan terlambat memenuhinya. Konsumen tidak terikat menerima barang dan membayar harganya. Sementara dalam akad *istishna'*, waktu

³⁰ M. Yazid Afandi, *Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Logun Pustaka, 2009), 173

penyerahan tidak merupakan keharusan, namun demikian harga dalam *istishna'* dapat dikaitkan dengan waktu penyerahannya, jadi boleh disepakati apabila terjadi keterlambatan penyerahan harga dapat dipotong sejumlah tertentu perhari dihitung dari keterlambatannya, atau dapat dikenakan denda dihitung perharinya sesuai dengan yang telah disepakatinya sebelum terjadinya keterlambatannya (*syartul jaza'i*).

5. Syarat sahnya akad atau perjanjian pembiayaan *istishna'*

Dalam Islam, perikatan dikenal sebagai akad, Akad dalam bahasa Arab berasal dari kata *al-'aqd* yang artinya pertalian atau terikat antara ijab qabul melalui pernyataan keinginan dari masing-masing pihak yang harus sesuai dengan *syara'* yang pada objeknya dapat menimbulkan akibat hukum. Terdapat dua macam akibat hukum akad dalam islam, yakni akibat hukum pokok akad dan akibat hukum tambahan akad. Akibat hukum pokok akad misalnya apabila tujuan dari akad jual beli adalah terjadinya pemindahan hak milik atas objek atau barang yang ditransaksikan dengan nilai yang sepadan, maka penjual mempunyai kewajiban menyerahkan barang yang merupakan hak pembeli. Sedangkan akibat hukum tambahan akad yaitu kebalikan atau timbal balik atas akibat hukum pokok yaitu pembeli berkewajiban menyerahkan harga yang merupakan hak penjual. Akibat hukum tambahan akad ini dibedakan menjadi dua, yaitu yang Kesatu akibat hukum tambahan akad yang ditentukan oleh pembuat ketentuan dan aturan yang sesuai dengan *syara'*.

Kedua akibat hukum tambahan akad yang ditentukan atas dasar keinginan para pihak sendiri.³¹ Bila seseorang mengadakan janji kemudian ada orang lain yang menyetujui janji tersebut serta menyatakan suatu janji yang berkaitan dengan janji yang pertama, maka terjadilah perikatan, jika hal tersebut terdapat dua buah janji (*'abdu*) dari dua orang yang mempunyai hubungan antara yang satu dengan yang lain maka itulah yang disebut perikatan.

Adapun didalam akad terdapat rukun sebagai sesuatu yang harus ada didalam perjanjian, rukun tersebut ialah:

1. *Aqid* yaitu orang yang berakad
2. *Ma'qud 'Alaih* yaitu benda yang diakadkan
3. *Mudhu'al-'Aqad* yaitu tujuan atau maksud pokok mengadakan akad
4. *Shighat al-'Aqad* yaitu pernyataan ijab dan qabul (serah terima)

Selain rukun terdapat syarat yang ditentukan *syara'* dan wajib disempurnakan, syarat-syarat terjadinya akad ada dua macam yakni sebagai berikut :

1. Syarat-syarat yang bersifat umum, yaitu syarat-syarat yang wajib wujudnya dalam berbagai akad
2. Syarat-syarat yang bersifat khusus, yaitu syarat-syarat yang wujudnya wajib ada dalam sebagian akad, syarat khusus ini bisa

³¹ Muhammad Harfin Zuhdi, *Muqaranah Mazahib Fil Mu'amalah*, (Mataram: Sanabil, 2015), 32.-33

juga disebut syarat *idhafi* (tambahan) yang harus ada disamping syarat-syarat umum.³²

Sebagaimana pembiayaan berdasar prinsip syariah lainnya, perjanjian pembiayaan *istishna'* memiliki rukun dan syarat yang terpenuhi dan terdapat kesepakatan didalamnya sebagaimana aturan dalam prinsip *syariah* serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka perjanjian akan memenuhi keabsahannya. Selain daripada itu ketentuan mengenai obyek perjanjian yang merupakan perwujudan dari pelaksanaan perjanjian pembiayaan tidak boleh bertentangan dengan *syariah* serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, hal ini merupakan penerapan usaha membentuk hubungan yang harmonis antara *Shani'* dengan *Mustashni'* yang nantinya penerapan *klausula* baku akan dibatasi oleh prinsip syariah. Akad dalam perjanjian pembiayaan *istishna'* memiliki sifat tidak mengikat baik sebelum pembuatan ataupun sesudahnya, jadi kedua belah pihak mempunyai hak *khiyar* untuk memilih berhenti atau melanjutkan.³³

Pada umumnya antara *Mustashni'* dan *Shani'* mempunyai hak dan kewajiban dalam berakad yakni sebagai berikut :

1. Hak *Shani'* :

- a) Mendapat pelunasan atas pembiayaan
- b) Mendebet rekening *Mustashni'* guna pembayaran atau pelunasan fasilitas pembiayaan

³² Nouvel Arianza, Perjanjian Pembiayaan Istishna' Dengan Prinsip Jual Beli Pada Bank Syariah *Skripsi*, Universitas Airlangga Surabaya, (2005), 15-18

³³ Nouvel Arianza, Perjanjian...., 20

- c) Mendapat jaminan dari *Mustashni'* atas pembiayaan yang diberikan
 - d) Menentukan besar *margin* keuntungan
 - e) Meminta pembayaran administrasi (denda) jika *Mustashni'* wanprestasi.
2. Kewajiban *Shani'* :
- 1. Menyediakan dan membayarkan fasilitas pembiayaan kepada *Mustashni'*
 - 2. Memberitahukan besar harga jual barang kepada *Mustashni'*, harga beli barang dan *margin* keuntungan kepada *Mustashni'*
 - 3. Mengembalikan segala sesuatu yang dijadikan jaminan kepada *Mustashni'* setelah *Mustashni'* melunasi pembiayaan sebagaimana yang telah ditentukan.
- 1) Hak *Mustashni'* :
- a) Memperoleh pembiayaan dari *Shani'*
 - b) Memilih obyek yang akan dibiayai oleh *Shani'*
 - c) Mengetahui besar harga jual kepada *Mustashni'*, harga beli barang dan *margin* keuntungan.
- 2) Kewajiban *Mustashni'* :
- 1. Membayar lunas fasilitas pembiayaan ditambah *margin* keuntungan pada saat berakhirnya jangka waktu perjanjian
 - 2. Membuat surat pernyataan hutang
 - 3. Mengutamakan pembayaran fasilitas pembiayaan ini dari pembiayaan lainnya

4. Memberikan jaminan kepada *Shani'*

Mengasuransikan barang yang menjadi obyek perjanjian dan biaya asuransi yang ditanggung oleh *Mustashni'*.³⁴

C. Denda Dalam Hukum Islam

1. Pengertian Denda

Denda adalah salah satu bentuk dari hukuman dalam Islam yang terdiri dari *Had, Qishas, dan ta'zir*. Denda adalah salah satu jenis yang dapat dikategorikan sebagai hukuman *ta'zir*. Menurut bahasa *Ta'zir* adalah *ta'dib*, artinya memberi pelajaran. *Ta'zir* adalah larangan, menegur, menghukum, pencegahan dan memukul. Denda merupakan hukuman yang ditentukan berdasarkan bentuk dan ukuran atau jumlahnya, yang harus dilaksanakan akibat dari melakukan pelanggaran terhadap segala bentuk maksiat yang tidak termasuk *hudud* dan *kafarat*, baik pelanggaran itu menyangkut hak Allah SWT maupun hak pribadi.³⁵ Sedangkan denda keterlambatan pembayaran termasuk sebagai *ta'zir*, karena denda keterlambatan pembayaran utang tidak berasal dari pelanggaran yang melukai badan atau merusak anggota badan seseorang. Yang dimaksud denda keterlambatan bayar hutang adalah uang ganti rugi terhadap biaya-biaya yang telah dikeluarkan akibat nasabah menunda-nunda pembayaran utangnya setelah jatuh tempo yang ditentukan.³⁶

Dalam hukum islam denda juga diberlakukan sebagai bentuk pencegahan agar dalam perjanjian dapat berlaku tanpa adanya pelanggaran dari sebuah

³⁴ Nouvel Arianza, *Perjanjian...., Ibid*, 30

³⁵ Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedia Hukum Islam*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2005), 171.

³⁶ Fathul Aminudin Aziz, *Hukum Denda Keuangan Publik Islam di Indonesia. Jurnal Al-Manahij*, Vol.XII No.2 (2018), 314

perjanjian. Ulama *fiqh* memiliki perbedaan pendapat mengenai berlakunya denda. Sebagian ulama berpendapat bahwa denda tidak dapat digunakan dan sebagian ulama lagi berpendapat bahwa denda dapat diberlakukan atau boleh digunakan. Ulama mazhab Hambali, termasuk Ibnu Qayyim al-Jauziah dan Ibnu Timiyah, mayoritas ulama mazhab Syafi'i berpendapat bahwa seorang hakim boleh menetapkan denda terhadap suatu tindak pidana *ta'zir*. Para ulama memilih jenis-jenis *ta'zir* dalam 4 (empat) kelompok:

- 1) Hukuman fisik, seperti cambuk atau dera
- 2) Hukuman psikologis, seperti penjara atau pengasingan
- 3) Hukuman finansial, seperti denda atau penyitaan
- 4) Hukuman lain yang ditentukan oleh pemerintah demi kemaslahatan umum.

2. Dasar Hukum Denda

Al-Qur'an

Dasar denda dijelaskan dalam Q.S. Al-Maidah (5): 89 yang berbunyi sebagai berikut:

لَا يُؤَاخِذُكُمُ اللَّهُ بِاللَّغْوِ فِي أَيْمَانِكُمْ وَلَكِنْ يُؤَاخِذُكُمْ بِمَا عَقَّدْتُمُ الْأَيْمَانَ، فَكَفَّרْتُهُ إِطْعَامَ عَشْرَةِ مَسْكِينٍ مِنْ أَوْسَطِ مَا تُطْعَمُونَ أَهْلِيكُمْ أَوْ كَسْوَتُهُمْ أَوْ تَحْرِيرَ رَقَبَةٍ، فَمَنْ لَمْ يَجِدْ فَصِيَامُ ثَلَاثَةِ أَيَّامٍ، ذَلِكَ كَفْرَةُ أَيْمَانِكُمْ إِذَا حَلَفْتُمْ وَاحْفَظُوا أَيْمَانَكُمْ، كَذَلِكَ يُبَيِّنُ اللَّهُ لَكُمْ آيَاتِهِ لَعَلَّكُمْ تَشْكُرُونَ

Artinya: "Allah tidak menghukum kamu disebabkan sumpahsumpahmu yang tidak dimaksud (untuk bersumpah), tetapi Dia menghukum kamu disebabkan sumpah-sumpah yang kamu sengaja, maka kaffarat (melanggar) sumpah itu, ialah memberi makan sepuluh orang miskin, yaitu dari makanan yang biasa kamu berikan kepada keluargamu, atau memberi pakaian kepada mereka atau memerdekakan seorang budak. Barang siapa tidak sanggup melakukan demikian, maka kaffarat-nya puasa selama tiga hari. Yang demikian itu adalah kaffarat

sumpah-sumpahmu bila kamu bersumpah (dan kamu langgar). Dan jagalah sumpahmu. Demikianlah Allah menerangkan kepadamu hukum-hukum-Nya agar kamu bersyukur (kepadaNya)''.

Dalam ayat diatas maksudnya ialah Allah SWT tidak akan menimpakan suatu hukuman kepada orang yang melanggar sumpah yang telah diucapkan tidak dengan niat sengaja untuk bersumpah. Maka tidak ada baginya hukuman duniawi dan juga tidak hukuman ukhrawi. Namun apabila seseorang bersumpah dengan sepenuh hati dan niat yang sungguh-sungguh, kemudian ia melanggar sumpah tersebut, maka ia akan dikenakan *kaffarat* (denda).

3. Klausul Denda (*Syartul Jaza'i*)

Pada dasarnya *syartul jaza'i* adalah bentuk kesepakatan yang tidak berdiri sendiri akan tetapi mengikuti akad asli dan kesepakatan yang dibuat oleh pihak yang berakad sebagai lantaran tercapainya tujuan akad sekaligus sebagai jaminan kepada para pihak yang berakad untuk dapat melaksanakan kewajibannya sesuai dengan ketentuan yang ada dalam akad. Jadi pihak-pihak yang berakad mempunyai kebebasan dalam bersepakat untuk membuat *syartul jaza'i*, baik bersamaan dengan akad atau sebelumnya, dan bahkan ketika berjalanya akad yang terpenting adalah asalkan sebelum terjadinya pelanggaran atau wanprestasi. Kesepakatan yang dibuat setelah *wanprestasi* bukan lagi dinamakan *syartul jaza'i* tetapi kesepakatan ganti rugi (*ta'widh ittifaqi*) yang sudah diluar kesepakatan akad. Jadi dalam *klausul* denda ini besaran ganti rugi sudah ditentukan sebelumnya, baik pada saat pembuatan akad ataupun di tengah-tengah pelaksanaan kesepakatan, dan jumlah denda dalam kesepakatan tidak bertambah meskipun kerugian

yang dialami pihak yang dirugikan melebihi dari yang dideritanya ataupun berkurang. Ini berbeda dengan ganti rugi pada umumnya, yang mana jumlah atau besaran ganti rugi tersebut di tentukan setelah pihak pihak tertentu mengalami kerugian, atau besarnya sesuai dengan kerugian yang dideritanya.³⁷

Islam dalam menyikapi persoalan *klausul* denda memiliki perbedaan pendapat dikalangan *ulama' madzhab* tentang hukum menyertakan syarat atau *klausula* dalam suatu akad, ada pendapat yang mempersempit para pihak yang berakad dan ada pula pendapat yang membebaskan atau memberikan ruang yang luas untuk para pihak yang berakad dalam membuat syarat dalam suatu perjanjian, kecuali jelas-jelas disebutkan dalam Al Qur'an maupun Hadits Nabi menyatakan pelarangan syarat tersebut. Hukum persyaratan ini berkaitan erat dengan hukum syarat dalam transaksi menurut pandangan para ulama. Ulama tidak memiliki titik pandang yang sama terkait dengan hukum asal berbagai bentuk transaksi dan persyaratan didalamnya, ada dua pendapat yaitu:

- 1) Pertama menyatakan bahwa hukum asalnya adalah terlarang, kecuali persyaratan-persyaratan yang dibolehkan oleh syariat
- 2) Kedua menegaskan bahwa hukum asal dalam masalah ini adalah sah dan boleh, tidak haram dan tidak pula batal, kecuali terdapat dalil dari syariat yang menunjukkan haram dan batalnya.

Hukum *syartul jaza'i* dapat dikategorikan kedalam dua pembahasan, yaitu hukum *syartul jaza'i* yang berkaitan dengan hutang piutang dan

³⁶ Imam Rasyidin, Implementasi Denda Dalam akad Pembiayaan pada Perbankan Syariah Terhadap Prinsip Keadilan Dan Kemanfaatan (Studi Comparative Law Dengan Penerapan Bunga Di Bank Konvensional), *Tesis*, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2021, 98

hukum *syartul jaza'i* yang tidak berkaitan dengan hutang piutang. Dibolehkan persyaratan denda untuk semua bentuk transaksi finansial, selain transaksi-transaksi yang hakikatnya adalah transaksi utang-piutang, karena persyaratan denda dalam transaksi utang adalah riba. Terdapat 2 bentuk *syartul jaza'i* dalam model akad yang berbeda, diantaranya adalah:

- a. Hukum *syartul jaza'i* (*klausul denda*) yang berkaitan dengan hutang piutang (*dain*)

Syartul jaza'i yang berkaitan dengan transaksi-transaksi yang pada hakikatnya adalah transaksi hutang piutang merupakan kesepakatan tambahan dalam suatu akad antara orang yang memberi hutang dengan orang yang berhutang untuk menentukan besaran ganti rugi atau denda apabila pihak *madiin* atau pembuat tidak melaksanakan kewajibannya atau terlambat dalam melaksanakan kewajibannya. Adapun bentuk dari *syartul jaza'i* yang berkaitan dengan hutang piutang yaitu disyaratkan dalam akad berupa denda (*klausul denda* atau *penalty*) ketika tidak melaksanakan kewajibannya ataupun terlambat melaksanakan kewajibannya, yaitu membayar sejumlah uang, walaupun *madiin* dalam keadaan *pailit* ataupun *dain* tidak mengalami kerugian yang nyata. Sudah menjadi kesepakatan para ulama' sesungguhnya *syartul jaza'i* dengan model demikian merupakan riba *nasiah*. Jika suatu akad terdapat *syartul jaza'i* (*klausul denda*) yang demikian maka hal tersebut dapat membatalkan akad asli, karena syarat (*klausul*) tersebut termasuk syarat *fasid* dalam akad hutang piutang. Sesuai dengan kaidah fiqih:

الْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَامًا حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

Artinya: Seorang muslim wajib menunaikan persyaratan yang telah disepakati kecuali persyaratan yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

Artinya: Pada dasarnya, segala bentuk Muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.

Yang dimaksud dalam pembahasan tersebut yaitu setiap akad yang yang berkaitan dengan hutang piutang (*dain*) atau sebuah akad yang didalamnya ada unsur kewajiban untuk membayar dalam bentuk uang, dimana dalam akad tersebut dimaksudkan *syartul jaza'i* (klausul denda). Seperti dalam akad *Qord*, jual beli dengan tempo waktu dan akad *salam*, dan lainnya.

akad hutang piutang yang didalamnya terdapat *klausul* denda adalah adanya *ziyadah* (bertambah) nya nominal tertentu dalam sebuah akad terhadap nominal asli hutang yang terjadi jika salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya atau terlambat melaksanakan kewajibannya berdasarkan waktu yang telah disepakati. Seperti seseorang yang membeli sebuah barang dengan cicilan selama satu tahun, dan disyaratkan dalam akad tersebut kepada pembeli, jika terlambat membayar cicilan pada waktu yang telah disepakati maka baginya denda dengan jumlah yang telah disepakati, atau dengan *nisbah* tertentu, dihitung dari setiap bulan keterlambatannya. Dan hukum *klausul* denda pada akad hutang piutang adalah haram karena didalamnya terdapat unsur *ziyadah* terhadap nominal asli hutang

tersebut, dan setiap tambahan pada nominal asli hutang adalah riba, menurut jumhur ulama'. Dan hukum haramnya tambahan pada nominal asli hutang sama halnya tercantum pada akad maupun tidak. Akan tetapi terdapat pula pendapat yang memperbolehkan *klausul* denda pada akad hutang piutang diantaranya adalah Syaikh Mustofa Rozak, yang menyatakan bahwa diperbolehkan adanya ganti rugi terhadap kerugian yang diderita *dain* atas *madin* terhadap keterlambatan pembayaran hutang atau cicilan.³⁸

b. Hukum *klausul* denda yang tidak berkaitan dengan hutang piutang (*dain*)

Dalam menentukan hukum *syartul jaza'i* pada selain yang berkaitan dengan hutang piutang ada tiga pendapat diantaranya adalah:

- 1) Dbolehkan *klausul* denda pada akad yang tidak ada hubungannya dengan hutang piutang. Pendapat ini adalah jumhurul ulama' kontemporer, yang dituangkan kedalam sebuah *qoror majma'* *fiqih islami li munadzomah muktamar islami* ke 12 nomor 109 tahun 1421 H, pasal 4, yang berbunyi: Persyaratan denda ini dibolehkan untuk semua bentuk transaksi finansial, selain transaksi-transaksi yang hakikatnya adalah transaksi utang-piutang, karena persyaratan denda dalam transaksi utang adalah riba senyatanya. Berdasarkan hal ini, maka persyaratan ini dibolehkan dalam transaksi *muqawalah* bagi *muqawil* yakni orang

³⁸ Muhammad Sulthon Aziz, Tinjauan Syari'ah terhadap Klausul Denda pada Perjanjian (Akad), *Jurnal El-Faqih*, Vol. 3, No. 2 (2017), 99-101

yang berjanji untuk melakukan hal tertentu untuk melengkapi syarat tertentu, contohnya membangun rumah atau memperbaiki jalan raya. Demikian pula, persyaratan denda dalam transaksi *taurid (ekspor impor)* adalah syarat yang dibolehkan, asalkan syarat tersebut ditujukan untuk pihak pengeksport, demikian juga dalam transaksi *istishna'*, asalkan syarat tersebut ditujukan untuk pihak *produsen*, jika pihak-pihak tersebut tidak melaksanakan kewajibannya atau terlambat dalam melaksanakan kewajibannya. Akan tetapi, tidak boleh diadakan persyaratan denda dalam jual-beli kredit sebagai akibat pembeli yang terlambat untuk melunasi sisa cicilan, baik karena faktor kesulitan ekonomi ataupun keengganan. Dengan demikian sama halnya dalam transaksi *istishna'* untuk pihak pemesan barang, jika dia terlambat menunaikan kewajibannya.

- 2) Kemudian keputusan *dar ifta* Mesir tentang *syartul jaza'i* menyatakan bahwa: Sesuai dengan kaidah syarat pada akad adalah diperbolehkan kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau yang menghalalkan yang haram. Dan syarat yang diharamkan dalam *syara'* secara khusus.
- 3) Fatwa *haiatu syar'iyah li baiti tamwil* Kuwait nomor 6, jawaban dari pertanyaan mengenai hukum *klausul* denda yaitu: Pendapat yang membolehkan *klausul* denda pada akad selain akad yang berkaitan dengan hutang piutang, mereka menggunakan dalil sebagaimana yang sudah disebutkan diatas bahwasanya hukum

syarat pada akad adalah boleh, selama tidak terdapat dalil atau nash yang melarangnya. Dan jika tidak terdapat dalil atau nash yang melarang *klausul* denda maka sesuai dengan kaidah umum, maka pihak yang berakad berkewajiban memenuhi kesepakatan yang sudah ada.³⁹ Seperti dalam firman Allah dalam surat al maidah ayat 1 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya: *Wahai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu (QS. Al-Maidah: 1).*⁴⁰

Kesimpulannya, dalam hukum islam akad atau transaksi *istishna'* yang didalamnya terdapat *klausul* denda, dalam akad tersebut diperbolehkan oleh *syara'* asalkan *syartul jaza'i* ditujukan untuk produsen, jika pihak-pihak tersebut tidak melaksanakan kewajibannya atau terlambat dalam melaksanakan kewajibannya. Dan apabila *syartul jaza'i* ditujukan kepada pihak konsumen maka hukum *syartul jaza'i* pada akad tersebut tidak diperbolehkan oleh *syara'*, karena merupakan *riba nasi'ah*, dan hal ini dapat mempengaruhi terhadap akad asli. Karena jika syarat pada akad terdapat unsur *riba* maka syarat tersebut tergolong syarat *fasid* dan dapat merusak akad.

4. Penggunaan Hukuman Denda

Dalam penggunaan hukuman denda, sebagian *fuqaha'* membolehkan penggunaannya, dengan mensyaratkan hukuman denda harus bersifat ancaman, yaitu dengan cara menarik uang dari seorang yang telah

³⁹Muhammad Sulthon Aziz, Tinjauan Syari'ah terhadap Klausul Denda pada Perjanjian (Akad), *Jurnal El-Faqih*, Vol. 3, No. 2 (2017), 99-101

⁴⁰*Ibid.*, 101

mengulur-ulur waktu pembayaran dan menahan darinya sampai keadaan pelaku menjadi baik. Apabila sudah membaik, maka hartanya dapat di infakkan untuk kebaikan. Seorang hakim boleh menetapkan hukuman denda terhadap suatu tindak pidana *ta'zir*, apabila menurut pertimbangannya hukuman denda tersebutlah yang tepat untuk diterapkan pada pelaku pidana. Dalam denda *ta'zir* seorang hakim harus senantiasa berupaya agar hukuman yang ia terapkan benar-benar dapat menghentikan seseorang yang paling tidak mengurangi melakukan tindak pidana yang sama. Oleh sebab itu, dalam menentukan suatu hukuman, seorang hakim harus benar-benar mengetahui pribadi terpidana, serta seluruh lingkungan sekitarnya, sehingga hakim dapat dengan tepat menetapkan hukumannya. Jika seorang hakim menganggap bahwa hukuman denda itu lebih tepat dan dapat mencapai tujuan hukuman yang dikehendaki *syara'*, maka boleh dilaksanakan.⁴¹

Denda keterlambatan ini dimaksudkan sebagai sanksi atau hukuman, supaya tidak mengulangi perbuatan maksiat kembali. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, sanksi dapat diberikan kepada orang yang ingkar janji, dan ketentuan seseorang disebut ingkar janji dijelaskan dalam Pasal 36 yang menyebutkan bahwa:

- a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
- c. Melakukan yang dijanjikannya tapi terlambat.
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

⁴¹ Muhajirin, Al-Gharamah Al-Maliyah: Studi Kasus Penerapan Denda Pada Kasus Penundaan Pembayaran Akad Utang Piutang, *Al-Mashlahah: Jurnal Hukum Islam dan Pranata Sosial Islam*, Vol: 07, No: 2 (2019), 241-242

Sedangkan mengenai jenis sanksinya disebutkan dalam Pasal 38, yaitu pihak dalam akad yang melakukan ingkar janji dapat dijatuhi sanksi:

- a. Membayar ganti rugi
- b. Pembatalan akad
- c. Peralihan resiko
- d. Denda
- e. Membayar biaya perkara.⁴²

⁴² Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *Bagian Empat Ingkar Janji dan Sanksinya*, (Jakarta: Kencana, 2009), 26.