

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Akad

##### 1. Pengertian Akad

Pengertian akad berasal dari bahasa Arab, *al-'aqd* yang berarti perikatan, perjanjian, persetujuan dan pemufakatan. Kata ini juga bisa diartikan tali yang mengikat karena akan adanya ikatan antara orang yang berakad. Dalam kitab fikih sunnah, kata akad diartikan dengan hubungan (الرَّبْط) dan kesepakatan (الإِتْفَاق).<sup>10</sup>

Secara etimologis akad mempunyai arti menyimpulkan, mengikatkan (tali). Sedangkan, secara terminologis, menurut kompilasi Hukum Ekonomi Syariah akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.<sup>11</sup>

##### 2. Rukun dan syarat akad

###### a. Rukun-rukun akad

Terdapat perbedaan pendapat dikalangan fuqaha berkenaan dengan rukun akad. Menurut jumhur fuqaha rukun akad terdiri atas:

- 1) 'Aqid, adalah orang yang berakad (bersepakat)
- 2) Ma'qud Alaih, adalah benda-benda yang di akadkan, seperti benda yang ada dalam transaksi jual beli.

---

<sup>10</sup> Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana, 2010), 51.

<sup>11</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 20 ayat (1). (Jakarta:Kencana, 2009), 13.

3) Maudhu' al-'Aqd, adalah tujuan atau maksud mengadakan akad.

4) Shidat Al-'Aqid yang terdiri dari ijab dan qabul.<sup>12</sup>

b. Syarat-syarat akad

Syarat-syarat umum yang harus dipenuhi dalam akad adalah sebagai berikut.

1) Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak (ahli). Maka akad orang yang tidak cakap (orang gila) akadnya tidak sah

2) Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya

3) Akad itu diizinkan oleh syara', dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya, walaupun dia bukan 'aqid yang memiliki barang.

4) Akad bukan jenis akad yang dilarang, seperti jual beli mulasamah.

5) Akad dapat memberikan faedah.

6) Ijab harus berjalan terus, maka ijab tidak sah apabila ijab tersebut dibatalkan sebelum adanya qabul.<sup>13</sup>

### 3. Prinsip-prinsip akad

Hukum Islam telah menetapkan beberapa prinsip akad yang dilaksanakan oleh pihak-pihak yang berkepentingan, berikut ini prinsip-prinsip akad dalam Islam<sup>14</sup>:

---

<sup>12</sup> Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Teras, 2011), 28.

<sup>13</sup> Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah...* 32

- a. Prinsip kebebasan berkontrak
- b. Prinsip perjanjian itu mengikat
- c. Prinsip kesepakatan bersama
- d. Prinsip ibadah
- e. Prinsip keadilan dan keseimbangan prestasi
- f. Prinsip kejujuran atau amanah.

#### 4. Macam-macam akad

Para ulama fikih mengemukakan bahwa akad itu dapat dibagi dan dilihat dari beberapa segi. Jika dilihat dari keabsahannya menurut syarak, akad dibagi menjadi dua yaitu sebagai berikut:

##### a. Akad shahih

Akad shahih adalah akad yang telah memenuhi rukun-rukun dan syarat-syaratnya. Hukum dari akad shahih ini adalah berlakunya seluruh akibat hukum yang ditimbulkan akad itu dan mengikat pada pihak-pihak yang berakad. Ulama Hanafiyah membagi akad shahih menjadi 2 macam, yaitu:

- 1) Akad nafiz (sempurna untuk dilaksanakan), adalah akad yang dilangsungkan dengan memenuhi rukun dan syaratnya dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya.
- 2) Akad mawquf, adalah akad yang dilakukan seseorang yang cakap bertindak hukum, tetapi ia tidak memiliki kekuasaan

---

<sup>14</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat* (Yogyakarta: UIIPress, 1982), 65.

untuk melangsungkan dan melaksanakan akad ini, seperti akad yang dilangsungkan oleh anak kecil yang mumayyiz.<sup>15</sup>

Jika dilihat dari sisi mengikat atau tidaknya jual beli yang shahih itu, para ulama fikih membaginya kepada 2 macam, yaitu :

- a) Akad yang bersifat mengikat pada pihak-pihak yang berakad, sehingga salah satu pihak tidak boleh membatalkan akad itu tanpa seizin pihak lainnya, seperti akad jual beli dan sewa menyewa.
- b) Akad yang tidak bersifat mengikat pada pihak-pihak yang berakad, seperti akad al-wakala (perwakilan), al-adriya (pinjam-meminjam) dan al-wadi'ah (barang titipan).

b. Akad tidak shahih

Akad yang tidak shahih adalah akad yang terdapat kekurangan pada rukun atau syarat-syaratnya, sehingga seluruh akibat hukum akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang berakad.

Akad yang tidak shahih dibagi oleh ulama Hanafiyah dan malikiyah menjadi dua macam, yaitu sebagai berikut :<sup>16</sup>

1. Akad bathil, adalah yang tidak memenuhi salah satu rukunnya atau ada larangan langsung dari syara'. Misalnya, objek jual beli itu tidak jelas. Atau terdapat unsur tipuan, seperti menjual

---

<sup>15</sup> Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta :Amzah, 2010), 20.

<sup>16</sup> Abdul Rahman Ghazali, *Fiqh Muamalat...* 55

ikan dalam laut, atau salah satu pihak yang berakad tidak cakap bertindak hukum.

2. Akad fasid, adalah akad yang pada dasarnya disyariatkan, akan tetapi sifat yang diakadkan tersebut tidak jelas. Misalnya, menjual rumah atau kendaraan yang tidak ditunjukkan tipe, jenis, dan bentuk rumah yang akan dijual, atau tidak disebut brand kendaraan yang dijual, sehingga menimbulkan perselisihan antara penjual dan pembeli.<sup>17</sup>

Ulama fikih menyatakan bahwa akad bathil dan akan fasid mengandung esensi, yaitu tidak sah dan akad itu tidak mengakibatkan hukum apapun.

## 5. Berakhirnya akad

Akad berakhir disebabkan oleh beberapa hal, diantaranya sebagai berikut:

- a. Berakhirnya masa berlaku akad tersebut, apabila akad tersebut tidak mempunyai tenggang waktu
- b. Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad, apabila akad tersebut sifatnya tidak mengikat.
- c. Dalam akad sifatnya mengikat, suatu akad dapat dianggap berakhir jika :
  - 1) Jual beli yang dilakukan fasad, seperti terdapat unsur-unsur tipuan salah satu rukun atau syarat yang tidak terpenuhi.

---

<sup>17</sup> AbdulRahman Ghazali, *Fiqh Muamalat...* 56

- 2) Berlakunya khiyar syarat, aib, atau ruyat
- 3) Akad tersebut tidak dilakukan oleh salah satu pihak secara sempurna
- 4) Salah satu pihak yang melakukan akad meninggal dunia<sup>18</sup>

## 6. Hikmah akad

Akad dalam muamalah antar sesama manusia tentu mempunyai hikmah, diantara hikmah diadakannya akad adalah sebagai berikut:

- a. Adanya ikatan yang kuat antara dua orang atau lebih didalam bertransaksi atau memiliki sesuatu
- b. Tidak dapat sembarangan dalam membatalkan suatu ikatan perjanjian, karena telah diatur secara syar'i
- c. Akad merupakan “payung hukum” didalam kepemilikan sesuatu, sehingga pihak lain tidak dapat menggugat atau memilikinya.<sup>19</sup>

## B. Jual-Beli

### 1. Pengertian Jual Beli

Jual-beli secara etimologis artinya mengganti dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain.<sup>20</sup> Sedangkan secara terminologis, ulama Hanafiyah mendefinisikan dengan “Saling menukar harta dengan harta melalui cara tertentu”, atau “Menukar sesuatu yang diingini yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat”.<sup>21</sup>

<sup>18</sup> Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*.. 58-59.

<sup>19</sup> Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh*.. 59.

<sup>20</sup> Muhammad Djakfar, *Hukum Bisnis (Membangun Wacana Integrasi Perundangan Nasional dengan Syari'ah)* (Malang: UIN-Maliki Press, 2013), 205-206

<sup>21</sup> Rachat Syafei, *Fiqih Mu'āmalāt* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 74.

Sayyid Sabiq, mendefinisikan jual beli “Saling menukar harta dengan harta atas dasar suka sama suka”. Pendapat lain mendefinisikan “Menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan”. Pendapat lain menyatakan, jual beli adalah saling tukar harta, saling menerima, dapat dikelola (*Tasharruf*) dengan *‘ijāb* dan *qabūl*, dengan cara yang sesuai dengan *syara’*.<sup>22</sup>

Menurut pasal 1457 KUH Pdt, jual beli adalah suatu persetujuan di mana pihak yang satu berjanji mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Dan pasal 1458 KUH Pdt, jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum di bayar.<sup>23</sup>

Subekti mendefinisikan jual beli sebagai perjanjian timbal balik di mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak lain (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.<sup>24</sup>

---

<sup>22</sup>Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah 5*, terj Abdurrahim dan maskurin (Jakarta: Cakrawala Publising, 2009), 159.

<sup>23</sup> *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Bab V Tentang Jual Beli*, Jakarta: Sinar grafika, 2015.

<sup>24</sup> R. Subekti, *Aneka Perjanjian* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995), 2

## 2. Landasan Dasar Jual Beli

وَاحَلَ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا الْبَقْرَةَ : ٢٧٥<sup>25</sup>

Artinya : “Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba “ (Q.S *Al-Baqarah*: 275).<sup>26</sup>

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ...<sup>27</sup>

Artinya : “Hai orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu..” (Q.S *Al-Nisā*’ [4]: 29).<sup>28</sup>

وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ<sup>29</sup>

Artinya : ... Dan persaksikanlah apabila kamu jual beli... (Q.S *Al-Baqarah* [2]: 282).<sup>30</sup>

... الْبَيْعَانِ بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا...

رواه البخاري و مسلم عن حكيم بن حزام وابن عمر رضي الله  
(عنهما)

Artinya : “ Penjual dan pembeli dibolehkan *Khiyār* selama keduanya belum berpisah “ (HR. Bukhari [No: 2016] dari Hakim bin Hizam dan Ibnu Umar Ra).<sup>31</sup>

... لَا يَبِيعُ بَعْضُكُمْ عَلَى بَيْعِ أَخِيهِ...  
(رواه البخاري و مسلم عن عبد الله بن عمر رضي الله عنه)

<sup>25</sup> QS. *Al-Baqarah* (1):275.

<sup>26</sup> Zainuddin, Muhammad Jambari, *Al-Islam 2 (Mu’āmalāt dan Akhlaq)* (Bandung: Pustaka Setia, 1999), 12.

<sup>27</sup> QS. *Al-Nisā*’ (4):29.

<sup>28</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan terjemah* (Al-Qur’an Surat *Al-Nisā*’:29), 83.

<sup>29</sup> QS *Al-Baqarah* (2): 282.

<sup>30</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan terjemah* (Al-Qur’an Surat *Al-Baqarah*:282), 48.

<sup>31</sup> Bukhārī, *Ṣaḥīḥ Al-Bukhārī*, Terj Achmad Sunarto, dkk (Semarang: Asy Syifa’, 1993), Jidil III, 236.

Artinya : “ Janganlah sebagian dari kalian membeli apa yang dibeli (sedang ditawar) oleh saudaranya (HR. al-Bukhari [No: 1995] dan Muslim [No. 2531] dari Ibnu Umar Ra)<sup>32</sup>

مَنْ بَا يَعْتَ فَقُلْ لَا خِلَابَةَ  
(رواه البخاري و مسلم عن عبد الله ابن عمر رضي الله عنه)

Artinya:”Katakanlah kepada orang yang kamu ajak berjual-beli, “*Tidak boleh menipu*”. (HR. al-Bukhari [No:2025] dan Muslim [No:3838] dari Yahya bin Yahya.<sup>33</sup>

إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرْضٍ  
رواه أبو داود والترمذي وابن ماجه عن أبي سعيد الخدري  
(رضي الله عنه)

Artinya : “ Jual beli itu didasarkan kepada suka sama suka “ (HR. Abu Dawud [ No. 2999 ], Tirmidzi [ No.1169 ], Ibnu Majah [ No.2176 ] dari Abu Sa’id al-Khudriy Ra).<sup>34</sup>

اتَّاجِرُ الصَّدُوقِ الْأَمِينُ مَعَ النَّبِيِّينَ وَالصِّدِّيقِينَ وَالشَّهَدَاءِ  
(رواه الترمذي عن أبي سعيد الخدري رضي الله عنه)

Artinya : “ Pedagang yang jujur dan terpercaya itu sejajar (tempatnyanya disurga) dengan para Nabi, para shaddiqin, dan para syuhada “ (HR. Tirmidzi [No. 1130] dari Abu Sa’id al-Khudriy Ra)<sup>35</sup>

### 3. Rukun Jual Beli

Menurut mazhab Hanafiyah, rukun yang terdapat dalam jual beli hanyalah *sighah*, yakni pernyataan *‘ijāb* dan *qabūl* yang merefleksikan

<sup>32</sup> Ibid... 242.

<sup>33</sup> Imam An-Nawawi, *Sharah Şahih Muslim*, Terj Darwis, Dkk (Jakarta: Darus Sunnah, 2010), Jilid VII, 562.

<sup>34</sup> Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Şahih Sunan Ibnu Mājah*, Terj Ahmad Taufiq Abdurrahman (Jakarta: Pustaka Azzam, 2013), Jilid II, 312.

<sup>35</sup> Muhammad Isa bin Surah At Tirmidzi, *Sunan Al-Tirmidhī*, Terj Moh Zuhri, Dkk (Semarang: Asy-Syifa’, 1992), Jilid II, 561.

keinginan masing-masing pihak untuk melakukan transaksi. Berbeda dengan mayoritas ulama (jumhur), rukun yang terdapat dalam akad jual beli terdiri dari :

- a. *'ākid* (penjual dan pembeli)
- b. *Ma'qūd 'alaih* (harga dan objek)
- c. *Sighah* (*'ijāb qabūl*).<sup>36</sup>

#### 4. Syarat Jual Beli

Syarat sah penjual dan pembeli ialah :

- a. *Baligh*, artinya keduanya (Penjual dan Pembeli) sudah dewasa, karena itu anak-anak tidak sah, kecuali dalam jual beli yang ringan.
- b. Berakal sehat sebagaimana ditegaskan dalam surat *Al-Nisā'* ayat 5.
- c. Tidak suka melakukan pemborosan, artinya memubadzirkan harta.
- d. Suka sama suka (kerelaan) tanpa paksa

Syarat sah barang yang diperjual belikan :

- a. Barang itu suci sebab tidak sah jual beli barang haram, seperti bangkai, babi, minuman keras, dan sebagainya.
- b. Barang itu bermanfaat sebab barang yang tidak bermanfaat tidak sah, seperti lalat, nyamuk, dan sebagainya.
- c. Barang itu milik sendiri atau diberi kuasa oleh pemiliknya
- d. Barang itu jelas dan dapat dikuasai oleh keduanya (penjual atau pembeli)

---

<sup>36</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Mu'āmalāt* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), 73.

- e. Barang itu dapat diketahui keduanya dalam kadar, jenis, dan sifat-sifatnya.<sup>37</sup>

## 5. Jual Beli yang di Larang

Jual beli dianggap sah jika memenuhi syarat dan rukun jual beli, tetapi jika melanggar larangan tetap dianggap tidak sah. Jual beli yang tidak sah karena kurang syarat rukun :

- a. Jual beli dengan sistem ijon (belum jelas barangnya, keadaan barangnya masih muda, belum sempurna, dan sebagainya).
- b. Jual beli binatang yang masih dalam kandungan.
- c. Jual beli sperma binatang jantan karena belum diketahui kadarnya. Adapun apabila meminjamkan binatang jantan untuk dikawinkan sangat dianjurkan dan diperbolehkan.
- d. Jual beli yang barangnya belum ada ditangan, artinya barang masih dipenjual pertama.
- e. Jual beli benda najis, seperti minuman keras, babi, dan sebagainya.

Jual beli sah tetapi terlarang :

- a. Jual beli yang dilakukan sewaktu sholat jum'at.
- b. Jual beli dengan niat untuk ditimbun dan dijual ketika masyarakat membutuhkan (*al-ikhtikār*).
- c. Membeli dengan menghadang dijalan agar penjual tidak tahu harga dipasar.
- d. Membeli barang yang masih didalam tawaran orang lain.

---

<sup>37</sup> Jambari, *Al-Islam 2.*, 13

- e. Jual beli dengan menipu, seperti mengurangi timbangan.
- f. Jual beli alat-alat maksiat, seperti alat mencuri.<sup>38</sup>

## 6. Pembagian Macam-macam Jual Beli

Dari aspek obyeknya jual beli dibedakan menjadi empat macam :

- a. *Bay' al-Muqayadhah* atau *bay' al-'āin bil-'āin* yakni jual beli barang dengan barang yang lazim disebut jual-beli barter, seperti menjual hewan dengan gandum.
- b. *Bay' al-Muṭlaq* atau *bay' al-'āin bil- daīn* yakni jual beli barang dengan barang lain secara tangguh atau menjual barang dengan *tsaman* secara mutlaq, seperti dirham, Rupiah atau Dolar.
- c. *Bay' al-Sharf* atau *bay' al- daīn bil- daīn* yakni menjualbelikan *tsaman* (alat pembayaran) dengan *tsaman* lainnya, seperti Dinar, Dirham, Dolar atau alat-alat pembayaran lainnya yang berlaku secara umum.
- d. *Bay' al-Salam* atau *bay' al- daīn bil- 'āin* dalam hal ini barang yang diakadkan bukan berfungsi sebagai *mābi'* melainkan berupa *daīn* (tanggungan) sedangkan uang yang dibayarkan sebagai *tsaman*, bisa jadi berupa *'āin* atau berupa *daīn* namun harus diserahkan sebelum keduanya berpisah. Namun dalam hal itu *tsaman* dalam akad salam berlaku sebagai *'āin*.

Dari aspek *tsaman*, jual beli dibedakan menjadi empat macam :<sup>39</sup>

---

<sup>38</sup> Djuwaini, *Pengantar Fiqih Mu'āmalāt.*, 13-14

<sup>39</sup> Ghufroon A. Mas'adi, *Fiqih Mu'āmalāt Kontekstual* (Jakarta: RajaGrafindo Persada 2002), 141-142.

- a. *Bay' al-Murābahah*, yakni jual beli *mābi'* dengan harga pokok ditambah sejumlah keuntungan tertentu yang disepakati dalam akad.
- b. *Bay' at-Tauliyah*, yakni jual beli *mābi'* dengan harga asal tanpa ada penambahan harga atau pengurangan.
- c. *Bay' al-Wadli'ah*, yakni jual beli barang dengan harga asal dengan pengurangan sejumlah harga atau diskon.
- d. *Bay' al-Musāwamah*, yakni jual beli barang dengan *tsaman* yang disepakati kedua pihak, karena pihak penjual cenderung merahasiakan harga asalnya. Ini adalah jual beli paling populer berkembang di masyarakat sekarang ini.

## 7. *Khiyār* Dalam Jual Beli

### a. Definisi *Khiyār*

*Khiyār* secara bahasa adalah kata nama dari *ikhtiyār* yang berarti mencari yang baik dari dua urusan, baik meneruskan akad atau membatalkannya. Sedangkan menurut istilah kalangan ulama fiqih yaitu mencari yang baik dari dua urusan, baik berupa meneruskan akad atau membatalkannya. Dari sini terlihat bahwa makna secara istilah tidak begitu berbeda dengan maknanya secara bahasa. Oleh sebab itu, sebagian ulama terkini mereka mendefinisikan *Khiyār* secara *shar'i* sebagai “Hak orang yang berakad dalam membatalkan akad atau meneruskannya karena ada sebab-sebab secara *shar'i* yang dapat membatalkannya sesuai

dengan kesepakatan ketika berakad”.<sup>40</sup> Dalam jual beli, menurut agama Islam dibolehkan memilih, apakah meneruskan jual beli atau membatalkannya, disebabkan terjadinya sesuatu hal.<sup>41</sup>

#### **b. Macam-macam *Khiyār***

- 1) *Khiyār al-Majlis*, *Khiyār* antara penjual dan pembeli untuk meneruskan atau membatalkan sewaktu barang masih berada di tempat. Jika keduanya berpisah, maka hak *Khiyār* menjadi hilang.
- 2) *Khiyār al-Syarat*, yakni hak meneruskan atau membatalkan jual beli dengan syarat tertentu. Syarat waktu/masanya adalah 3 hari dan jika syarat terpenuhi, maka jual belinya batal. Contoh membeli radio jika keluarganya cocok, namun bila keluarganya tidak cocok, maka jual belinya menjadi batal.
- 3) *Khiyār al-‘ayib*, yakni hak meneruskan atau membatalkan jual beli karena adanya cacat pada barang. Hal ini dapat terjadi karena pembeli tidak tahu bila barang tersebut cacat.<sup>42</sup>
- 4) *Khiyār al-Ta’yyin* yaitu hak yang dimiliki oleh pembeli untuk memastikan pilihan atas sejumlah benda sejenis dan setara sifat atau harganya.
- 5) *Khiyār al-Ruw’yah* (melihat) adalah hak pembeli untuk membatalkan akad atau tetap melangsungkannya ketika ia melihat obyek akad dengan syarat ia belum melihatnya ketika berlangsung akad atau

---

<sup>40</sup>Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqih Mu’āmalāt (Sistem Transaksi dalam Fiqih Islam)* (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2017), 99.

<sup>41</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Mu’āmalāt* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2002), 83.

<sup>42</sup> Jambari, *Al-Islam 2 (Mu’āmalāt dan Akhlak)*, 14

sebelumnya ia pernah melihatnya dalam batas waktu yang memungkinkan telah terjadi perubahan atasnya.

- 6) *Khiyār al-Naqd* (Pembayaran) yakni jika dua pihak melakukan jual beli dengan ketentuan jika pihak pembeli tidak melunasi pembayaran, atau jika pihak penjual tidak menyerahkan barang, dalam batas waktu tertentu, maka pihak yang dirugikan mencapai hak untuk membatalkan akad atau tetap melangsungkannya.<sup>43</sup>

### 8. Hukum jual beli yang bersyarat menurut ulama

Jual beli yang bersyarat diberi nama oleh para ahli fiqih sebagai jual beli “*tsunyaa*” dan mereka berbeda pendapat mengenai hukumnya. Mazhab Hanbali berpendapat bahwa jual beli ini adalah jual beli yang sah dan syaratnya juga sah. Adapun perincian pendapat mazhab Syafi’I dalam masalah ini adalah apabila dalam suatu syarat disebutkan satu syarat dan syarat itu merupakan syarat yang mewujudkan suatu transaksi, seperti syarat harus menyerahkan barang, atau barang harus dikembalikan bila ada cacatnya, dan semacamnya, maka jual beli dianggap sah. Sebab, syarat seperti ini tidak lebih sebagai penjelas mengenai hakikat transaksi. Begitu pula, transaksi dianggap sah apabila syaratnya tidak mewujudkan tujuan transaksi tetapi mengandung manfaat yang menguntungkan salah satu pihak seperti syarat khiyar, penundaan penyerahan harga, adanya barang gadaian, adanya jaminan, atau adanya penanggung jawab. Sebab, syariat melegalkannya dan merupakan kebutuhan manusia.

---

<sup>43</sup> Ghufroon A. Mas’adi, *Fiqih Mu’āmalāt Kontekstual*., 110-114

Namun, bila dalam sebuah transaksi disebutkan syarat-syarat yang bertentangan dengan tujuan transaksi, seperti penjual mensyaratkan kepada pembeli agar tidak boleh menjual atau menghibahkan barang yang dibeli, atau pembeli menjual suatu barang kepada penjual atau penjual boleh menepati rumah pembeli dalam jangka waktu tertentu, atau pembeli mensyaratkan kepada penjual untuk membuatkan baju dari kain yang dibeli dari penjual, atau memanen tanaman yang dibeli darinya, maka jual beli seperti ini batal, berdasarkan riwayat Nabi saw, bahwa beliau melarang jual beli yang disertakan syarat.

Hanbali mengatakan bahwa jual beli menjadi batal bila mengandung dua syarat, tetapi tetap dianggap sah bila hanya mengandung satu syarat, karena Nabi saw mengatakan:

لَا يَحِلُّ سَلْفٌ وَبَيْعٌ وَلَا شَرْطَانِ فِي بَيْعٍ وَلَا رِبْحٌ مَّ لَمْ يُضْمَنْ وَلَا بَيْعٌ مَا لَيْسَ

عِنْدَكَ

Artinya: “Tidak boleh berkumpul pinjaman dan jual beli, dua syarat dalam satu jual beli, dan tidak boleh menjual barang yang tidak kamu miliki”.<sup>44</sup>

Maksud dari dua syarat dalam hadis ini adalah dua syarat yang tidak termasuk dari tujuan transaksi, seperti seseorang membeli kain dan mensyaratkan kepada penjualnya untuk menjahit dan memotongnya, atau membeli makanan dan mensyaratkan untuk digiling dan dibawakan. Dengan demikian, bila hanya ada satu syarat, maka jual beli dianggap sah.

---

<sup>44</sup>Ibnu Hajar Al-‘Asqalani, *Terjemah Bulughul Maram* (Jakarta: Pustaka Amani, 2000), 446.

Syarat-syarat dalam jual beli menurut mazhab Hanbali ada empat macam, yaitu.<sup>45</sup>

- a. Syarat yang merupakan tujuan transaksi, seperti syarat harus menyerahkan barang atau harga, ada hak khiyar di tempat transaksi, dan syarat serah terima saat transaksi. Syarat-syarat seperti ini sama antara ada dan tiadanya, tidak memberi makna ataupun mempengaruhi transaksi sama sekali
- b. Syarat yang mengandung kemaslahatan bagi salah satu pihak atau menguntungkan keduanya, seperti syarat penundaan penyerahan harga, khiyar, adanya barang gadaian, penjamin atau penanggung, adanya persaksian atas jual beli, atau adanya sifat yang diinginkan pada barang. Semua syarat ini boleh dan harus ditepati.
- c. Syarat yang tidak termasuk tujuan transaksi juga tidak mengandung maslahat, ataupun menyalahi tujuan transaksi. Syarat ini ada dua bentuk:
  - 1) Mensyaratkan adanya manfaat bagi penjual pada barang. Apabila syarat ini hanya satu, maka boleh saja, seperti pembeli mensyaratkan kepada penjual untuk menjahit pakaian yang dibeli darinya, atau membawakan satu ikat kayu bakar ke satu tempat tertentu atau menempati rumah yang dijual selaa satu bulan misalnya, atau boleh ikut menumpang pada binatang yang dijual ke tempat tertentu. Dalil yang membolehkan jual beli

---

<sup>45</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Terj. Abdul Hayyie Al-Kattani, dkk, (Damaskus: Darul Fikr, 2007), Jilid V, 148.

bersyarat satu ini adalah hadist jabi r.a. bahwa Nabi saw pernah membeli seekor unta dari jabir lalu jabir mensyaratkan agar dibolehkan menumpang sampai ke keluarganya di Madinah.

2) Mensyaratkan adanya transaksi dalam transaksi, seperti seseorang menjual barang lain kepada pembeli atau membeli barang dari pembeli, atau harus menyewakan barang kepada pembeli, atau harus menikahkan pembeli, atau pembeli harus memberi pinjaman, atau pembeli boleh memanfaatkan harga barang, atau lainnya. Semua syarat ini dianggap fasid dan merusak jual beli, karena adanya larangan melakukan dua transaksi dalam jual beli.<sup>46</sup>

d. Syarat yang menyalahi tujuan transaksi, seperti penjual mensyaratkan kepada pembeli tidak boleh menjual atau menghibahkan barang yang ia beli, atau mensyaratkan pembeli harus menjual kembali barang yang ia beli atau mewakafkannya. Mengenai hukum syarat ini, ada dua riwayat dari Imam Ahmad, riwayat yang paling shahih adalah jual beli tetap sah, sedang syarat batal.

Adapun mashab Maliki berpendapat apabila syarat yang disebutkan dalam jual beli bertujuan melarang pembeli untuk memanfaatkan secara khusus ataupun umum terhadap barang, maka syarat dan jual beli menjadi batal. Apabila penjual mensyaratkan adanya manfaat bagi dirinya, seperti boleh menunggang binatang yang ia jual, atau menghuni rumah yang ia jual

---

<sup>46</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam...* 149