

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Akad Jual Beli dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah

##### 1. Pengertian Akad dan Jual Beli

Akad merupakan inti dari segala bentuk transaksi dalam fikih muamalah karena ia berfungsi sebagai dasar syariat untuk menentukan sah atau tidaknya suatu perjanjian. Kesepakatan antara dua atau lebih pihak yang memiliki konsekuensi hukum terhadap objek yang diperjanjikan disebut akad. Ada dua aspek akad, kesepakatan lisan dan kehendak dan kerelaan para pihak yang terlibat.<sup>10</sup>

Namun, jenis transaksi yang paling umum digunakan dalam kehidupan sehari-hari adalah jual beli, atau "*al-bay*", yang berarti pertukaran suatu barang dengan barang lainnya, yang dalam kasus kontemporer dapat berupa pertukaran barang dengan uang. Menurut syariat Islam, transaksi ini dilakukan melalui ijab (penawaran) dan qabul (penerimaan). Salah satu dasar hukum diperbolehkannya jual beli tercantum dalam firman Allah SWT QS. Al-Baqarah : 275.

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۚ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ ۚ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۚ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۖ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: “Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya

---

<sup>10</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), p. 33.

(terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya.”<sup>11</sup>

Ayat ini menunjukkan prinsip dasar muamalah dalam Islam adalah kebolehan (*ibahah*), selama tidak ada dalil yang melarang hal itu. Oleh karena itu, jual beli hanya sah dan halal jika tidak mengandung riba, penipuan, ketidakjelasan, atau paksaan (*ikrah*). Akad menjadi semakin penting dalam jual beli tanah untuk kepentingan pendidikan karena menyangkut pemindahan hak milik terhadap barang tidak bergerak yang bernilai tinggi dan memiliki konsekuensi jangka panjang terhadap masyarakat. Karena akad yang dilakukan secara tidak adil atau sepihak dapat menyebabkan kerugian sosial dan ekonomi, pembatalan akad tanpa alasan syar’i seperti penipuan, paksaan, atau ketidaksesuaian dengan perjanjian awal dapat menimbulkan ketidakadilan bagi pihak yang telah beritikad baik dan telah memenuhi kewajibannya.<sup>12</sup>

## 2. Rukun dan Syarat Jual Beli

Rukun dan syarat jual beli dalam hukum ekonomi syariah telah dirumuskan oleh para ulama fikih sejak masa klasik. Menurut Imam Abu Hanifah, rukun jual beli hanya terdiri dari sighat (ijab dan qabul), sedangkan unsur lainnya seperti pihak yang berakad dan objek akad dikategorikan sebagai syarat sah jual beli. Sementara itu, menurut Imam Malik, Imam Syafi’i, dan Imam Ahmad bin Hanbal, rukun jual beli mencakup pihak yang berakad (al-‘aqidain), sighat akad (ijab dan qabul), serta objek akad (ma’kud ‘alaih). Pandangan ini kemudian diperluas oleh ulama fikih kontemporer seperti Wahbah az-Zuhaili dan Abdul Karim Zaidan, yang menegaskan bahwa keabsahan jual beli juga harus memenuhi unsur nilai tukar yang jelas serta dilakukan secara sukarela tanpa adanya paksaan. Berdasarkan pandangan para ulama tersebut, berikut diuraikan rukun dan syarat jual beli dalam hukum ekonomi syariah., ada enam rukun jual beli yaitu:

<sup>11</sup> ‘Kemenag Republik Indonesia, “Al-Qur’an Dan Terjemahan”, Di Akses Pada 10 April 2025, Melalui <https://Quran.Kemenag.Go.Id/Quran/per-Ayat/Surah/2?From=275&to=275>.’

<sup>12</sup> Siti Fatimah, ‘Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembatalan Akad Jual Beli Bawang Merah Berpanjar (Studi Kasus Di Desa Turi Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan)’, *Az-Zarqa’: Jurnal Hukum Bisnis Islam*, 7.2 (2015), p. 45.

- a. Penjual *Shighat*, yang terdiri dari Ijab dan Qabul
  - 1) Penjual mengeluarkan janji untuk menawarkan barang.
  - 2) Qabul adalah pernyataan yang dibuat oleh pembeli untuk menerima penawaran.
  - 3) Ini dapat dicapai melalui tindakan, ucapan, atau isyarat yang menunjukkan kesepakatan.
- b. *Aqid*, atau orang yang berakad
  - 1) Seorang penjual (*Bai*) dan seorang pembeli (*Musytari*).
  - 2) Kedua pihak harus memenuhi syarat-syarat legal berikut:
  - 3) beragama Islam (terutama dalam situasi tertentu, seperti menjual budak Muslim).
  - 4) Berakal berarti dapat membedakan yang baik dari yang buruk.
  - 5) Baligh, dewasa (dalam Islam usia lima belas tahun atau mengalami mimpi basah atau haid).
  - 6) bebas, bukan dipaksa.
- c. *Ma'kud 'Alaih* (objek perjanjian)
  - 1) Barang yang akan diubah harus memenuhi syarat .
  - 2) Halal berarti tidak haram atau najis.
  - 3) Ada manfaatnya untuk digunakan.
  - 4) Milik legal dari pihak yang berakad atau diberi izin oleh pemilik
  - 5) jelas (kualitas, kuantitas, bentuk, dan harga).
  - 6) Bisa diserahkan kembali kepada pembeli.
- d. Nilai Tukar Ada
  - 1) Nilai tukar dapat berupa setara uang atau barang lain.
  - 2) Harus memenuhi tiga persyaratan:
  - 3) simpan nilai (bisa menyimpan nilainya),
  - 4) *account unit* (dapat dinilai),
  - 5) sarana pertukaran (bisa digunakan untuk bertransaksi)
- e. *Al-Ghairah* (Pihak yang Berpartisipasi)
  - 1) Ini menunjukkan bahwa penjual dan pembeli adalah dua pihak yang terlibat dalam transaksi.

- 2) Kedua pihak harus memiliki kemampuan hukum dan keinginan untuk melakukan transaksi yang sah.

f. *Al-Mufawadhat*, yang berarti Izin dan Kebebasan

- 1) Transaksi harus dilakukan secara sukarela dan bebas dari tekanan.
- 2) Kedua belah pihak memiliki kehendak bebas untuk mencapai kesepakatan.

Dalam hukum ekonomi syariah, terdapat juga 3 syarat jual beli yaitu:

a. Pihak yang berakad (*Aqid*) harus memenuhi persyaratan berikut:

- 1) Islam (dalam suatu situasi tertentu).
  - 2) Mempunyai akal yang sehat.
  - 3) Sudah mencapai waktu baligh.
  - 4) Sukarela, bukan dipaksa.
- b. Untuk objek (*Ma'kud & Alaih*):
- 1) Halal
  - 2) Harus memiliki manfaat.
  - 3) Kekuasaan legal atau itu dia miliki secara sah
  - 4) Familiar dengan sifat dan keadaannya.
  - 5) Bisa diberikan dan terima.

c. Nilai tukar harus memenuhi syarat berikut:

- 1) Memiliki nilai dan dapat ditukar.<sup>13</sup>

Meskipun demikian, beberapa elemen penting termasuk dalam syarat sah jual beli, termasuk:

- 2) Kerelaan kedua belah pihak (*antaradhin*), Dalam QS. An-Nisa ayat 29, Islam menekankan bahwa transaksi harus dilakukan secara sukarela antara pihak-pihak yang berakad. Ayat ini melarang pengambilan harta orang lain dengan cara yang batil dan menekankan prinsip kerelaan:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ  
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

---

<sup>13</sup> Sri Ulfa Rahayu, Sahrudin Sahrudin, and Sandrina Malakiano Ritonga, 'Analisis Jual Beli Dalam Perspektif Islam', *El-Mujtama: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 4.2 (2023), p. 1173–79.

Artinya : "Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesama kamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu" (QS. An-Nisa: 29).<sup>14</sup>

- 3) Kejelasan terhadap objek dan harga. Semua pihak harus jelas dan memahami jenis, ukuran, mutu, kuantitas, dan harga barang yang akan dibeli. Hal ini menghindari perselisihan yang terjadi karena ketidakjelasan. Perjanjian yang mengandung *jahalah* (ketidaktahuan) atau informasi yang tidak jelas dapat dianggap *fasid* atau batal dalam undang-undang Islam.
- 4) Bebas dari unsur penipuan (*tadlis*), ketidakpastian (*gharar*), dan paksaan (*ikrah*). Jual beli harus dilakukan dengan bebas, jujur, dan tanpa tekanan. Jika ada elemen penipuan atau informasi yang disembunyikan dengan sengaja, akad dapat dibatalkan. Islam menolak segala jenis transaksi yang tidak terlihat. Dalam hal ini, hadis Nabi di atas adalah sumber larangan *gharar* dan *tadlis*, dan firman Allah juga menegaskan larangan penipuan :

وَلَا تَبْخَسُوا النَّاسَ أَشْيَاءَهُمْ وَلَا تَعْنُوا فِي الْأَرْضِ مُفْسِدِينَ

"Dan janganlah kamu kurangi hak orang-orang dan janganlah kamu membuat kerusakan di muka bumi" (QS. Asy-Syu'ara: 183).<sup>15</sup>

Ayat ini memerintahkan untuk mempertahankan keadilan dalam transaksi keuangan.

## B. Pembatalan Akad dalam Islam berdasarkan *Khiyar* Perspektif Hukum Ekonomi Syariah

### a. Definisi *Khiyar*

Definisi *khiyar* berarti memilih, menyisihkan, dan menyaring. Secara umum, artinya adalah memilih dua tugas (atau lebih) untuk

<sup>14</sup> 'Kemenag Republik Indonesia, "Al-Qur'an Dan Terjemahan", Di Akses Pada 20 Mei 2025, Melalui <https://Quran.Nu.or.Id/an-Nisa'/29>'.

<sup>15</sup> 'Kemenag Republik Indonesia, *Al-Qur'an Dan Terjemahan*, Di Akses Pada 20 Mei 2025, Melalui <https://Tafsirweb.Com/6593-Surat-Asy-Syuara-Ayat-183.Html>'.

digunakan sebagai orientasi. *Khiyar* dimaksudkan untuk memberikan kebebasan berpikir antara pembeli dan penjual atau antara orang yang memerlukannya, menurut istilah ulama fikih, "menggali yang baik dari dua urusan baik dengan meneruskan atau membatalkannya." Namun, jika pembeli atau penjual menginginkan, sistem *khiyar* ini dapat menyebabkan penyesalan. Barang yang segera laku, pembeli yang sangat mengharapkan barang yang dibelinya tidak akan senang jika uangnya dikembalikan setelah akad jual beli. Oleh karena itu, untuk memutuskan apakah terdapat *khiyar*, harus ada ikrar dari kedua belah pihak, atau salah satu pihak yang diterima oleh pihak lain, jika kedua belah pihak menginginkannya. *Khiyar* bisa dilarang dalam beberapa sebab, diantaranya:

- a. Disebabkan adanya upaya untuk membantu perbuatan yang haram.
- b. Disebabkan adanya unsur-unsur *Tadlis*.
- c. Karena adanya Upaya memaksa ”

Dari definisi di atas, kita dapat mengatakan bahwa *khiyar* ialah keputusan untuk melanjutkan atau membatalkan jual beli karena barang yang dijual rusak atau terdapat perjanjian karena pada waktu akad, atau karena alasan lain, *khiyar* dibuat dengan tujuan agar kedua belah pihak menjadi baik sehingga tidak ada penyesalan setelah akad selesai karena mereka sama-sama setuju atau rela.<sup>16</sup>

#### b. Dalil hukum *Khiyar*

Sabda Nabi Muhammad SAW

الْبَيْعَانِ بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا، فَإِنْ صَدَقَا وَبَيَّنَّا بُورِكَ لَهُمَا فِي بَيْعِهِمَا،  
وَإِنْ كَتَمَا وَكَذَبَا مُحِقَتْ بَرَكَةُ بَرَكَةِ بَيْعِهِمَا

Artinya : “Dua orang yang mengerjakan jual beli boleh mengerjakan *khiyar* selama belum berpisah. Jika keduanya benar dan jelas maka keduanya diberkahi dalam jual beli mereka. Jika mereka menyembunyikan dan berdusta, maka akan dimusnahkanlah keberkahan jual beli mereka” (HR.Bukhori Muslim).<sup>17</sup>

<sup>16</sup> Fiqh Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muamalah: Dari Klasik Hingga Kontemporer (Teori dan Praktik)* (Malang: UIN-Maliki Malang Press, 2018), p. 40.

<sup>17</sup> Sahih Al-Bukhari, *Hadist Dan Terjemahan*, Di Akses Pada 20 Mei 2025, Melalui <https://Sunnah.Com/Bukhari:2079>, p. 2079.

Hadis tentang *khiyar* menyatakan bahwa penjual dan pembeli memiliki hak memilih (*khiyar*) selama keduanya belum berpisah dari tempat perjanjian. Dalam perspektif fiqh muamalah, ini menunjukkan bahwa perjanjian jual beli belum bersifat mengikat secara penuh sebelum keduanya berpisah, sehingga jika salah satu pihak membatalkan perjanjian sebelum perpisahan, maka pembatalan tersebut sah berdasarkan hak *khiyar*. *Khiyar* ini memungkinkan Anda berpikir ulang, memastikan bahwa informasi yang Anda berikan akurat, dan tidak menyesal. Keberkahan akan menyertai transaksi jika kedua pihak jujur dan transparan, tetapi jika ada kebohongan atau penipuan, keberkahan akan hilang, dan jual beli, meskipun sah secara hukum, bisa menjadi batal secara moral.

c. Syarat-syarat *Khiyar*

Dalam jual beli, *khiyar* tidak sah kecuali dengan dua syarat:

- a. Penjual dan pembeli harus mencapai kesepakatan tentang metode tertentu yang akan kedua pihak ketahui.
- b. Barang dagangan harus memiliki cacat yang diperbolehkan untuk dikembalikan.<sup>18</sup>
- c. Menurut argumen Abu Yusuf, pembeli memiliki dagangan tersebut yang bisa diketahui bahwa syarat *khiyar* ialah :

- 1) *Muta'akidaini*.
- 2) Lokasi yang sama.
- 3) masanya didalam tiga hari.
- 4) Ditemukannya barang yang rusak dan kurang layak dalam jual beli.<sup>19</sup>

d. Macam-macam *Khiyar*

Berikut macam-macam *khiyar* yaitu :

1) *Khiyar Majlis*

Menurut bahasa, "*majlis*" berasal dari kata "*masdar mimi*", yang berarti "tempat duduk." Menurut ahli fiqh, *majlis akad* adalah tempat kedua orang yang berakad berkumpul dan melakukan akad, apapun

---

<sup>18</sup> Syaikh Abdurrahman Al-Juzairi, 'Fikih Empat Mazhab Jilid 3', *Sustainability (Switzerland)*, 2019, p. 35.

<sup>19</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Jilid 2, Terjemahan Oleh Abu Ahmad Al Majdi*, 2007.

keterdapatannya.<sup>20</sup> Beberapa pendapat ulama, "*khiyar majelis*" ditetapkan oleh syara' "bagi setiap pihak yang mengerjakan transaksi, selama semua pihak masih berada di lokasi transaksi." *Khiyar majelis* berlaku dalam sekian banyak jual beli, seperti jual beli makanan dengan makanan, akad pemesanan barang (*salam*), *syirkah*, dan jual beli makanan dengan makanan.<sup>21</sup>

Setiap pihak yang terlibat dalam jual beli memiliki hak untuk melakukan *khiyar* antara membatalkan atau mempertahankan akad hingga mereka berpisah atau membuat keputusan. Jika kedua belah pihak meninggalkan lokasi transaksi, perpisahan terjadi. *Khiyar majlis* pada prinsipnya berakhir dengan dua hal:

- a) Keduanya memilih yang terbaik untuk akad.
- b) Di antara keduanya pergi dari tempat jual beli.

Akad yang boleh, dan untuk masing-masing pihak yang berakad memiliki hak untuk *memfasakh* atau meneruskan selama keduanya masih dalam lokasi dan tidak memilih meneruskan akad, menurut ahli fiqih yang menganggap bolehnya *khiyar majlis*.<sup>22</sup>

## 2) *Khiyar Syara'*

*Khiyar syara'* adalah ketentuan hukum Islam yang diberikan kepada salah satu atau kedua belah pihak dalam akad jual beli untuk memilih untuk melanjutkan atau membatalkan akad dalam kondisi tertentu yang ditentukan oleh syariat, dijelaskan dalam akad. Keadilan dijaga, penyesalan dihindari, dan dilindungi dari tindakan negatif seperti penipuan atau ketidaksesuaian barang. Menurut syariat, tidak semua perjanjian harus langsung bersifat mengikat jika ada alasan yang sah untuk mempertimbangkan kembali perjanjian tersebut.

<sup>20</sup> Koko Khaerudin and Hariman Surya Siregar, *Fiqh Mu'amalah Teori Dan Implementasi*, Pt Remaja Rosdakarya, 2019.

<sup>21</sup> Rusdaya Basri, *FIQH MUNAKAHAT 4 Mazhab Dan Kebijakan Pemerintah*, 2019, p. 43–44.

<sup>22</sup> Hulman Panjaitan, 'Hukum Perlindungan Konsumen', (Jakarta, Jala Permata Aksara,)', 2021, p. 42.



Prinsip masalah (kemanfaatan) dan *raf' al-dharar* (penghapusan kerugian) sejalan dengan keberadaan *khiyar* ini dalam hukum ekonomi syariah. Karena itu, *khiyar syara'* berfungsi sebagai alat penting untuk memastikan bahwa akad jual beli dilakukan secara adil, jelas, dan sesuai dengan *maqashid syariah*. Dengan demikian, *khiyar* bukanlah bentuk pelanggaran akad.<sup>23</sup>

### 3) *Khiyar Aib*

Menurut ulama fiqih, keadaan ini memberikan hak kepada pihak yang berakad untuk memilih antara melanjutkan atau membatalkan transaksi jika terdapat cacat (*aib*) pada barang atau alat tukar yang tidak diketahui saat akad berlangsung. Kondisi barang atau harga (*tsaman*) yang ternyata tidak memenuhi harapan atau tidak sesuai dengan informasi yang diberikan saat akad dapat menjadi sumber *khiyar aib*. Berdasarkan hadis Nabi Muhammad SAW, syariat Islam menetapkan *khiyar aib* ini, tidak halal bagi seorang Muslim menjual barang yang cacat kepada saudaranya kecuali dia menjelaskan cacat tersebut terlebih dahulu. Dengan prinsip ini, Islam menekankan pentingnya kejujuran dan transparansi dalam transaksi jual beli dan melindungi pembeli dari kerugian yang tidak diketahui sebelumnya. Selama pihak yang merasa dirugikan tidak menunjukkan kerelaan, Anda memiliki hak untuk menuntut penggantian barang atau pembatalan transaksi dan pengembalian uang.<sup>24</sup>

### 4) *Khiyar Ru'yah*

Menurut mazhab Hanafi, Maliki, dan Hanbali, *khiyar ru'yah* disyariatkan karena hadis Rasulullah SAW yang menyatakan bahwa orang yang membeli sesuatu yang belum ia lihat memiliki hak *khiyar* ketika ia melihatnya. Dengan kata lain, *khiyar ru'yah* adalah hak bagi pembeli untuk membatalkan atau melanjutkan akad jual beli ketika barang yang dibeli belum sempat dilihat saat akad

<sup>23</sup> M.E.Sy. Dr. Prilla Kurnia Ningsih, Lc., *Fiqh Muamalah, Sustainability (Switzerland)*, 2021, p. 88.

<sup>24</sup> Umi Hani, 'Buku Ajar Fiqih Muamalah', *UNiversitas Islam Negeri Kalimantan Muhammad Arsyad Al Banjary*, 2021, p. 58.

berlangsung. Ini berlaku karena praktik jual beli modern, seperti *e-commerce*, sebagian besar melibatkan penjualan barang yang hanya ditampilkan secara digital dan tidak dapat dilihat secara fisik. Pembeli memiliki hak untuk membatalkan kontrak jika barang yang diterima tidak sesuai dengan harapan atau tidak diinginkan.

Menurut para ulama, syarat sah *khiyar ru'yah* adalah sebagai berikut:

- a) objek jual beli tidak terlihat oleh pembeli saat akad dilakukan.
- b) objek jual beli harus berupa barang material, seperti rumah atau mobil.
- c) akad tersebut harus mengikat, seperti jual beli atau sewa-menyewa.

Jika salah satu dari syarat-syarat ini tidak terpenuhi, maka hak *khiyar ru'yah* tidak berlaku. Hak ini gugur jika barang rusak, hilang, atau memiliki nilai yang signifikan setelah berada di tangan pembeli. Selain itu, jika pembeli telah rela dan menyatakan secara jelas menerima barang tersebut, hak ini juga gugur. Akibatnya, *khiyar ru'yah* melindungi hak konsumen dengan menjamin bahwa keputusan jual beli dibuat dengan adil dan hati-hati setelah mempertimbangkan kondisi sebenarnya dari barang.<sup>25</sup>

### C. *Maqashid Syariah* Sebagai Tujuan Ekonomi Islam

Secara umum, istilah "*maqashid syariah*" mengacu pada tujuan atau tujuan dari menetapkan hukum-hukum Allah SWT, yaitu untuk mencapai kebaikan dan mencegah keburukan bagi umat manusia. *Maqashid syariah* dalam ekonomi Islam adalah landasan filosofis untuk seluruh aktivitas ekonomi, seperti produksi, distribusi, dan konsumsi. Apabila aktivitas tersebut sejalan dengan *maqashid syariah*, yang menekankan pentingnya keadilan, kesejahteraan, dan keuntungan bersama, aktivitas tersebut dianggap sah dan bernilai ibadah. *Maqashid syariah* berarti tujuan syariah. Menurut Imam Al-Ghazali, *maqashid syariah* bertujuan

---

<sup>25</sup> MH Zainal Fanani, Lc, "Perlindungan Hukum Terhadap Hak Konsumen E-Commerce dalam Perspektif Hukum Islam," *At-Tahdzib: Jurnal Studi Islam dan Mu'amalah* Vol. 8 No. 2 (2020), pp. 147–148.

untuk mempertahankan lima hal utama dalam kehidupan manusia, agama (*din*), jiwa (*nafs*), akal (*'aql*), keturunan (*nasl*), dan harta (*mal*). Semua undang-undang dan operasi ekonomi Islam didasarkan pada kelima tujuan ini. *Maqashid* menjadi dasar untuk membangun sistem ekonomi yang mengutamakan keadilan, pemerataan, dan kesejahteraan manusia selain efisiensi dan keuntungan.

Menurut Asy-Syatibi, *maqashid syariah* adalah kemaslahatan yang diinginkan syariah untuk terjadi di dunia manusia. Dia membagi *maqashid* menjadi tiga tingkat:

1. *Dharuriyah*,

Dalam *maqashid syariah*, *dharuriyah* adalah kebutuhan utama yang harus dipenuhi karena sangat berkaitan dengan kelangsungan hidup manusia dan tatanan masyarakat. Jika kebutuhan ini tidak dipenuhi, akan terjadi kerusakan yang fatal bagi kehidupan manusia. Untuk kelangsungan hidup dan stabilitas masyarakat, kebutuhan dasar harus dipenuhi. Ini terdiri dari lima komponen utama yaitu agama (*din*), jiwa (*nafs*), akal (*'aql*), keturunan (*nasl*), dan harta (*mal*). Pada tingkat *dharuriyah*, *maqashid* mengharuskan sistem ekonomi untuk melindungi hak kepemilikan, mencegah eksploitasi, dan memastikan distribusi yang adil dalam konteks ekonomi dan transaksi.

Seperti halnya, riba dilarang dalam Islam karena bukan hanya hukum haram, tetapi juga karena merusak stabilitas ekonomi, merugikan pihak lemah, dan bertentangan dengan perlindungan harta (*mal*) dan jiwa (*nafs*). Hal ini juga berlaku untuk larangan *gharar* (ketidakjelasan) dalam transaksi, yang dimaksudkan untuk melindungi akal (*'aql*) dan harta konsumen dari penipuan. Akibatnya, sistem transaksi Islam harus mematuhi prinsip *dharuriyah* dengan memberikan kejelasan transaksi, keadilan, dan perlindungan bagi semua pihak.

2. *Hajiyah*

*Hajiyah* adalah kebutuhan sekunder yang bersifat komplementer terhadap *dharuriyah*, yaitu hal-hal yang memudahkan hidup manusia dan meringankan beban, tetapi tidak sampai menyebabkan kerusakan besar

jika tidak dipenuhi. *Hajiyah* memungkinkan kebijakan yang memberikan *rukhsah* (keringanan), inovasi dalam produk keuangan syariah, dan sistem yang fleksibel yang sesuai dengan kondisi masyarakat. Diperbolehkannya akad salam, yaitu transaksi jual beli dengan pembayaran di muka untuk barang yang akan diserahkan kemudian, adalah salah satu contoh realisasi *hajiyah*. Ini sangat membantu produsen atau petani kecil mendapatkan modal sebelum panen atau produksi. Begitu pula dengan *ijarah* (sewa-menyewa) atau murabahah (jual beli dengan margin keuntungan), yang dibuat agar orang Islam dapat bertransaksi tanpa harus masuk ke dalam sistem riba, *hajiyah* memberi kelonggaran dalam sistem transaksi agar tetap sesuai syariah namun sesuai dengan kebutuhan praktis masyarakat.

### 3. *Tahsiniyah*

Tujuan *tahsiniyah* adalah untuk menyempurnakan dan memperindah kehidupan manusia. Ia mendorong pembentukan moralitas tinggi, etika sosial, dan estetika dalam berinteraksi. *Tahsiniyah* berkaitan dengan akhlak bisnis, kejujuran, transparansi, sikap tidak tamak, dan mengutamakan kepentingan bersama dalam konteks transaksi ekonomi. Sebagai contoh, seorang pedagang Muslim diharuskan menjual barang halal serta dengan cara yang baik tidak menipu, tidak memanipulasi harga, dan melayani pelanggan dengan sopan. Dalam ekonomi, *tahsiniyah* tercermin dalam praktik tanggung jawab sosial perusahaan, transparansi laporan keuangan, dan produk yang halal secara fiqh dan *tayyib* (baik dan bermanfaat).<sup>26</sup>

Dalam pendekatan ini, Asy-Syatibi menekankan bahwa tujuan utama dari seluruh hukum syariah adalah untuk mencapai maslahat dan mencegah *mafsadat*. Ulama lain, seperti Ibn Ashur, berpendapat bahwa *maqashid* adalah jiwa dari syariat itu sendiri, dan dia menekankan bahwa *maqashid* harus berkembang seiring konteks sosial masyarakat dan zaman, sehingga penerapan syariah tetap relevan. *Maqashid syariah* adalah bagian

---

<sup>26</sup> Nofrianto dkk., *Pengantar Ekonomi Syariah* (Jakarta: Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah – Bank Indonesia, 2021), p. 290–306.

penting dari ekonomi Islam dalam membuat kebijakan, membuat produk keuangan, dan membuat skema pembagian kekayaan. *Maqashid syariah* berfungsi sebagai fondasi normatif dan moral yang mengarahkan seluruh aktivitas ekonomi untuk mencapai *falah* (kesejahteraan hakiki) di dunia dan akhirat dengan tetap menjaga harmoni antara individu, masyarakat, dan Tuhan. Ini karena ekonomi Islam tidak sekadar mengatur transaksi apa yang haram dan apa yang halal.

*Maqasid Syariah* sangat penting untuk menjaga prinsip kemaslahatan dan mencegah kemadharatan dalam pembatalan akad jual beli. Hukum Islam tidak hanya mengatur bentuk formal dari suatu transaksi, tetapi juga mencakup tujuan mendalam untuk memastikan bahwa setiap transaksi menghasilkan keuntungan nyata bagi kedua belah pihak. Akibatnya, ketika perjanjian jual beli dibatalkan oleh hal-hal yang datang dari luar, seperti kebijakan anggaran pemerintah, penerapan *Maqasid Syariah* sangat penting untuk menentukan apakah tindakan hukum selanjutnya, seperti pengembalian uang muka, masih membawa keadilan dan keuntungan.

*Maqasid Syariah*, yang mencakup keadilan, ketertiban sosial, dan penjagaan harta (*hifz al-mal*), menuntut agar penyelesaian kasus seperti ini mempertimbangkan aspek kemanusiaan dan keadilan substantif. Pendekatan hukum Islam yang berbasis *maqasid* memungkinkan penyelesaian yang fleksibel dan solutif dalam kasus di mana suatu pihak dirugikan karena keadaan yang di luar kendalinya. Dalam situasi seperti ini, hak pembeli atas pengembalian uang muka dapat dianggap sebagai bentuk *raf' al-haraj*, yang merupakan bagian dari *Maqasid*. Sebagaimana dijelaskan dalam kajian Jasser Auda, konsep *Maqasid* tidak berhenti pada rumusan teoritis klasik, namun perlu dikembangkan melalui pendekatan sistemik dan responsif terhadap realitas sosial. Auda mengusulkan agar fiqh tidak diposisikan sebagai hukum Tuhan yang final, tetapi sebagai produk ijtihad yang harus senantiasa dievaluasi berdasarkan tujuan-tujuan syariat itu sendiri. Dengan demikian, dalam menghadapi kasus pembatalan akad jual beli, penyesuaian terhadap tujuan *maqasid* menjadi fondasi penting

dalam mengedepankan keadilan transaksional dan perlindungan terhadap pihak yang lemah.<sup>27</sup>

#### D. Status Uang Muka (*Urbun*) dalam Hukum Ekonomi Syariah

Uang muka atau "*urbun*" didefinisikan dalam fiqh muamalah sebagai pembayaran awal yang diberikan oleh pembeli kepada penjual sebagai bentuk keseriusan untuk melanjutkan kesepakatan jual beli. Transaksi ini biasanya dilakukan untuk menunjukkan komitmen pembeli untuk melanjutkan kesepakatan, terutama dalam kasus jual beli barang maupun jasa yang membutuhkan kesiapan khusus dari pihak penjual.

Uang muka secara otomatis menjadi bagian dari harga yang disepakati jika transaksi dilakukan sesuai kesepakatan. Namun, jika pembeli membatalkan transaksi secara sepihak, uang muka tersebut dapat menjadi milik penjual. Ketentuan ini dimaksudkan sebagai kompensasi atas kerugian yang mungkin ditanggung penjual karena telah menyediakan barang, jasa, atau bahkan menolak calon pembeli lain untuk membeli barang atau jasa tersebut. Tetapi beberapa ulama, terutama mereka dari mazhab Hanafi dan Syafi'i, berpendapat bahwa hangusnya uang muka mengandung unsur gharar, atau ketidakjelasan, yang dapat menyebabkan ketidakadilan. Namun, ulama modern seperti Wahbah az-Zuhaili mengizinkan praktik ini dengan mengatakan bahwa sistem "*urbun*" telah menjadi kebutuhan dalam transaksi modern dan didukung oleh "*urf*" (tradisi lokal), yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

Oleh karena itu, uang muka yang hangus sebagai akibat dari pembatalan pembeli dapat diterima secara syariah, terutama jika konsekuensinya telah dijelaskan dengan jelas dan disetujui oleh kedua belah pihak sejak awal. Namun, jika pembatalan terjadi karena kesalahan pembeli atau jika tidak ada perjanjian jelas tentang uang muka, status kepemilikannya dapat menjadi sengketa. Prinsip keadilan dan *maqasid*

---

<sup>27</sup> Alvan Fathony, 'Maqashid Al-Syariah Sebagai Konsep Dasar Dalam Teori Pembentukan Hukum Islam Di Indonesia', *Jurnal Islam Nusantara*, 2 (2018), p. 280–81.

*syariah* harus menjadi acuan utama dalam situasi seperti ini untuk menyelesaikan masalah secara bijaksana.<sup>28</sup>

E. Aspek Hukum Ekonomi Syariah dalam Akad Tertulis dan Akad Lisan.

Menurut hukum ekonomi syariah, pembatalan perjanjian disebut *fasakh*, yang berarti pembatalan perjanjian karena tidak memenuhi rukun dan syarat sahnya perjanjian. Dalam hal jual beli, ini terjadi jika perjanjian tidak memenuhi syarat syariah seperti kejelasan objek, kerelaan kedua belah pihak, dan keabsahan ijab qabul. Agar memiliki kekuatan hukum, setiap akad, baik tertulis maupun tidak tertulis, harus memenuhi prinsip-prinsip ini. Meskipun akad tidak tertulis tetap sah, secara hukum perdata Islam, bentuk tertulis lebih kuat untuk membuktikan sesuatu dalam kasus sengketa. Dalam kenyataannya, perjanjian jual beli yang dilakukan secara tidak tertulis juga dapat dianggap sah selama memenuhi unsur syariah, tetapi mereka memiliki risiko yang lebih besar, terutama dalam hal pembuktian dan perlindungan hukum dalam kasus sengketa. Oleh karena itu, prinsip kejujuran dan transparansi (*shidq dan amanah*) sangat penting dalam semua bentuk transaksi yang diatur oleh hukum ekonomi syariah. Prinsip utama dalam pembatalan adalah keadilan tidak boleh ada pihak yang dirugikan secara tidak proporsional, dan pihak yang menyebabkan kerugian wajib bertanggung jawab jika kesalahan atau penipuan terjadi.<sup>29</sup>

F. Kedudukan *Al-‘Adah* dan *Al-‘Urf* sebagai Sumber Hukum Ekonomi Syari’ah.

"*Urf*", menurut "Kedudukan *Al-‘Adah* dan *Al-‘Urf* sebagai Sumber Hukum Islam", adalah kebiasaan atau praktik sosial yang telah dikenal dan diterima oleh masyarakat luas dan dilakukan berulang kali hingga menjadi bagian dari perilaku hukum yang hidup. *Urf* dapat digunakan sebagai dasar hukum untuk menetapkan ketentuan *fiqh*, khususnya dalam bidang muamalah, selama tidak bertentangan dengan *nash* Al-Qur'an dan hadis. Menurut ulama *ushul fiqh*, setelah Al-Qur'an, Sunnah, *ijma'*, dan *qiyas*, "*urf*" adalah alat ijtihad yang paling penting. Kehadiran "*urf*"

<sup>28</sup> Prasintho Fridholin Sunandito dan Yusuf Hidayat, "Sistem Urbun/Uang Muka/Down Payment pada Akad Jual Beli Syariah," *Jurnal Magister Ilmu Hukum* Vol. 5 No. 2 (2020), hlm. 83.

<sup>29</sup> Wati Rahmi Ria, *Hukum Perdata Islam* (Jakarta: Aura, 2018), p. 154.

menunjukkan bahwa hukum Islam dapat menangani masalah masyarakat yang semakin kompleks sambil tetap berpegang pada prinsip keadilan dan kemaslahatan.

Dalam hukum ekonomi syariah, "*urf*" memiliki posisi penting karena banyak praktik ekonomi modern berasal dari kebiasaan masyarakat yang tidak disebutkan secara eksplisit dalam *nash*. Misalnya, penggunaan uang muka, sistem tanda jadi, pembayaran bertahap, atau jual beli online dianggap sebagai "*urf sahih*" selama tidak mengandung riba, *gharar*, atau kezhaliman. Sebagaimana disebutkan dalam surah al-Araf [7]: 199, Allah berfirman, "Jadilah pemaaf, perintahkanlah kepada yang makruf, dan berpalinglah dari orang-orang yang bodoh," prinsip ini sejalan dengan semangat hukum Islam. Ini menunjukkan bahwa kebiasaan baik, atau "*urf salih*," dapat berfungsi sebagai pedoman dalam hubungan interpersonal. Oleh karena itu, "*urf*" dalam hukum ekonomi syariah berfungsi untuk menjaga keseimbangan antara norma syariat dan realitas sosial serta menjadi dasar legitimasi bagi praktik ekonomi yang berkembang di masyarakat."<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> Afrinald Rizhan, "Kedudukan Al-'Adah Dan Al-'Urf sebagai Sumber Hukum Islam," *Jurnal Gagasan Hukum* Vol. 6 No. 1 (2024), p. 30.