

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Perjanjian dalam Islam

##### 1. Pengertian Perjanjian dalam Islam

Istilah perjanjian dalam hukum Indonesia disebut “akad” dalam hukum Islam. Kata akad berasal dari *al;’aqdu*, yang berarti mengikat, menyambung atau menghubungkan. Sebagaimana menurut etimologi Wahbah al-zuhaili, akad berarti “ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun secara maknawi, dari satu segi maupun dua segi”.<sup>11</sup> Sedangkan sebagai suatu istilah hukum Islam, definisi yang diberikan untuk akad adalah pertemuan ijab dan qabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya<sup>12</sup>.

Dari beberapa istilah yang telah dijelaskan diatas, dapat diperlihatkan tiga kategori, bahwasannya :

Pertama, akad merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan qabul yang berakibat timbulnya akibat hukum. Ijab adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak, dan qabul adalah jawaban persetujuan yang diberikan oleh mitra akad sebagai tanggapan dari penawaran dari pihak yang pertama. Akad tidak terjadi apabila pernyataan kehendak masing-masing pihak tidak

---

<sup>11</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2010), 68.

<sup>12</sup>Ibid 69.

terikat satu sama lain karena akad adalah keterkaitan kehendak kedua belah pihak yang tercermin dari ijab dan qabul.

Kedua, akad merupakan tindakan hukum dua pihak karena akad adalah pertemuan ijab yang mempresentasikan kehendak pihak lain. Tindakan hukum satu pihak seperti janji memberi hadiah, wasiat, wakaf atau penetapan hak bukanlah akad, karena tindakan-tindakan tersebut tidak merupakan dua pihak dan karenanya tidak memerlukan qabul.

Ketiga, tujuan akad adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum. Lebih tegas lagi, tujuan akad adalah maksud bersama yang dituju dan yang hendak diwujudkan oleh para pihak melalui persamaan akad. Akibat hukum akad dalam hukum Islam disebut “hukum akad” (hukum *al-‘aqd*)<sup>13</sup>.

## 2. Rukun Dan Syarat Perjanjian

Untuk dapat terealisasinya tujuan akad, maka diperlukan unsur pembentuk akad, hanya saja, dikalangan fuqaha terdapat perbedaan pandangan berkenaan dengan unsur pembentuk akad tersebut (rukun dan syarat). Menurut jumhur fuqaha, rukun akad terdiri atas:

- a. *al-Āqidāni*, yakni para pihak yang terlibat langsung dengan akad.

---

<sup>13</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, 68-69.

- b. *Mahallul 'aqd*, yakni obyek akad yang disebut juga dengan “sesuatu yang hendak diadakan”
- c. *Shighatul 'aqd*, pernyataan kalimat akad yang lazimnya dilaksanakan melalui pernyataan ijab dan qabul.

Sedangkan menurut fuqahā Hanafiyah, mempunyai pandangan yang berbeda dengan jumhur fuqaha diatas. Bagi mereka, rukun akad adalah unsur-unsur dari pokok pembentuk akad dan unsur tersebut hanya ada satu yaqin sighat akad (ijab qabul). *Al- Āqidāni* dan *mahallul 'aqd* bukan merupakan rukun akad melainkan lebih tepatnya untuk dimasukkan sebagai syarat akad. Pendirian seperti ini didasarkan pada pengertian rukun sebagai sesuatu yang menjadi tegaknya dan adanya sesuatu, sedangkan dia bersifat internal (*dākhily*) dari sesuatu yang ditegakkannya.<sup>14</sup>

Berdasarkan pengertian tersebut, maka jika dihubungkan dengan pembahasan rukun akad, dapat dijelaskan bahwa rukun akad adalah kesepakatan dua kehendak, yakni ijab dan qabul. Seorang pelaku tidak dipandang sebagai rukun dari perbuatannya karena pelaku bukan merupakan bagian internal dari perbuatannya. Dengan demikian para pihak dan obyek akad adalah unsur yang berada diluar akad, tidak merupakan esensi akad, karena dia bukan merupakan rukun akad. Hal ini dapat diqiyaskan pada perbuatan

---

<sup>14</sup>Mustafa Ahmad az-Zarqa, *Al-Madkhal al-Fiqh al-'Am*. I,300.

shalat, dimana pelaku shalat tidak dipandang sebagai rukun dari perbuatan shalat. Oleh karena itu, berdasarkan argumen ini maka *al-'Aqid* (orang/pihak yang melakukan akad) tidak dipandang sebagai rukun akad.

Adapun syarat menurut pengertian fuqaha dan ahli ushul adalah, “segala sesuatu yang dikaitkan pada tiadanya sesuatu yang lain, dan syarat itu bersifat eksternal (*khārijy*)”. Maksudnya adalah, tiadanya syarat mengharuskan tiadanya masyrut (sesuatu yang disyaratkan), sedangkan adanya syarat tidak mengharuskan adanya masyrut. Misalnya, kecakapan pihak yang berakad merupakan syarat yang berlaku pada setiap akad sehingga tiadanya kecakapan menjadi tidak berlangsungnya akad<sup>15</sup>. Masing-masing rukun (unsur) yang membentuk akad diatas, memerlukan adanya syarat-syarat agar rukun (unsur) tersebut dapat berfungsi dan dapat membentuk suatu akad. Tanpa adanya syarat-syarat yang dimaksud, rukun akad tidak dapat membentuk suatu tujuan dari pada akad. Dalam hukum Islam, syarat-syarat tersebut dinamakan “syarat-syarat terbentuknya akad (*syurūth al-In'iqad*)”.

**Rukun pertama**, yaitu: “para pihak”, yang harus memenuhi dua syarat terbentuknya akad, diantaranya adalah: (1) *tamyiz*, dan (2) *berbilang/ at-Ta'addud*.

---

<sup>15</sup>Mustafa Ahmad az-Zarqa, *Al-Madkhal al-Fiqh al-'Am*. I, 301

**Rukun kedua**, yaitu: “pernyataan kehendak”, yang harus memenuhi dua syarat juga, diantaranya adalah: (1) adanya persesuaian ijab dan qabul, dengan kata lain tercapainya kata “sepakat”. (2) kesatuan majelis akad.

**Rukun ketiga**, yaitu: “obyek akad”, yang harus memenuhi tiga syarat terbentuknya akad, diantaranya adalah: (1) obyek akad itu dapat diserahkan, (2) tertentu atau dapat ditentukan, dan (3) obyek itu dapat ditransaksikan. Kemudian syarat untuk terbentuknya akad yang keempat adalah “tidak bertentangan dengan syariat”.

Syarat-syarat yang terkait dengan rukun tersebut dinamakan dengan “syarat terbentuknya akad (*syurūth al-In'iqad*)” yang telah diuraikan di atas. Adapun syarat-syarat pada umumnya ada delapan macam, yaitu<sup>16</sup>:

- a. *Tamyiz*
- b. Berbilang pihak (*at-Ta'addud*)
- c. persatuan ijab dan qabul (kesepakatan)
- d. kesatuan majelis akad
- e. obyek akad dapat diserahkan
- f. obyek akad tertentu atau dapat ditentukan
- g. obyek akad dapat ditransaksikan (artinya berupa benda bernilai dan dimiliki/ *mutaqawwim* dan mamluk)
- h. tujuan tidak bertentangan dengan syariat.

---

<sup>16</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, 97-98.

### 3. Asas-asas Perjanjian

Dalam hukum Islam terdapat asas-asas dari suatu perjanjian. Asas-asas akad ini tidak berdiri sendiri melainkan saling berkaitan antara satu dan lainnya. Adapun asas-asas itu adalah sebagai berikut<sup>17</sup>:

1. Asas Kebebasan (*Al-Hurriyyah*), asas ini sesuai dengan firman

Allah SWT yaitu surat *Al-Maidah* (5) ayat 1 sebagai berikut

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya : Wahai orang-orang yang beriman ! Penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berhram (haji atau umarah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.<sup>18</sup>

Asas ini memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat perjanjian baik dari segi yang diperjanjikan dan bebas menentukan dengan siapa ia akan membuat perjanjian maupun menentukan persyaratan-persyaratan lain termasuk menentukan cara-cara penyelesaian bila terjadi sengketa di kemudian hari.<sup>19</sup>

2. Asas Persamaan dan Kesetaraan (*Al-Musawah*), sesuai dengan firman Allah SWT dalam surat *Al-Hujurat* ayat 13

<sup>17</sup>Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2012),15.

<sup>18</sup>QS. Al – Maidah (5) : 1.

<sup>19</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah*,.....125.

يَا أَيُّهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنْثَىٰ وَجَعَلْنَاكُمْ شُعُوبًا  
وَقَبَائِلَ لِتَعَارَفُوا ۚ إِنَّ أَكْرَمَكُمْ عِنْدَ اللَّهِ أَتْقَاكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ

خَبِيرٌ

Artinya : Hai manusia, sesungguhnya Kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling kenal-mengenal. Sesungguhnya orang yang paling mulia di antara kamu di sisi Allah ialah orang yang paling takwa di antara kamu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal.<sup>20</sup>

Dalam melakukan kontrak para pihak menentukan hak dan kewajiban masing-masing didasarkan pada asas persamaan dan kesetaraan. Bahwa para pihak dalam perjanjian mempunyai kedudukan yang sama yaitu mempunyai kesetaraan atau kedudukan yang seimbang dalam menentukan term of condition dari suatu akad<sup>21</sup>

3. Asas Keadilan (*Al-'Adalah*), asas ini sesuai dengan surat *Al-Maidah* ayat 8

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ ۚ وَلَا  
يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ عَلَىٰ أَلَّا تَعْدِلُوا ۚ اعْدِلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ ۚ  
وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ

Artinya : Hai orang-orang yang beriman hendaklah kamu jadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap sesuatu kaum, mendorong kamu untuk

<sup>20</sup> QS : Al – Hujurat (49) : 13.

<sup>21</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah*,.....126.

berlaku tidak adil. Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa. Dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.<sup>22</sup>

Perjanjian yang dibuat harus senantiasa mendatangkan keuntungan yang adil dan seimbang serta tidak boleh mendatangkan kerugian bagi salah satu pihak.<sup>23</sup>

4. Asas Kerelaan atau Konsensualisme (*Al-Ridhuiyyah*), sesuai dengan surat *An –Nisa* ayat 29 yang berbunyi

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ  
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ  
بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : Hai orang-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. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu<sup>24</sup>

Asas ini menyatakan bahwa segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak harus didasarkan pada kesepakatan bebas dari para pihak ndan tidak boleh ada unsur paksaan, tekanan, dan penipuan. Jika hal ini tidak dipenuhi maka transaksi terebut dilakukan secara batil.<sup>25</sup>

<sup>22</sup> QS : Al – Ma’idah (5) : 8.

<sup>23</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam*,.....221.

<sup>24</sup> QS : An – Nisa’ (4) : 29.

<sup>25</sup> Charuman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian*,.....138.



5. Asas Kejujuran (*Ash – Shidq*), selaras dengan firman Allah SWT surat *Al-Ahzab* ayat 70

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَقُولُوا قَوْلًا سَدِيدًا

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kamu kepada Allah dan katakanlah perkataan yang benar.<sup>26</sup>

Jika kejujuran tidak diterapkan dalam perjanjian maka akan merusak legalitas serta sangat berpengaruh dalam keabsahan perjanjian itu sendiri. Perjanjian yang di dalamnya mengandung unsur penipuan memberikan hak kepada pihak lain untuk menghentikan proses pelaksanaan perjanjian tersebut.<sup>27</sup>

6. Asas Kemanfaatan (*Al-Manfa'ah*), maksudnya adalah bahwa akad yang dilakukan oleh para pihak bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh menimbulkan kerugian (*mudharrat*) atau keadaan memberatkan (*musyaqqah*).<sup>28</sup> Dasar hukum asas kemanfaatan adalah surat *Al-Baqarah* ayat 168

يَا أَيُّهَا النَّاسُ كُلُوا مِمَّا فِي الْأَرْضِ حَلَلًا طَيِّبًا وَلَا تَتَّبِعُوا خُطُوتَ الشَّيْطَانِ إِنَّهُ لَكُمْ عَدُوٌّ مُبِينٌ

<sup>26</sup> QS : *Al – Ahzab* (33) : 70.

<sup>27</sup> Charuman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian*,.....140.

<sup>28</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam*,.... 225.

Artinya :Wahai manusia! Makanlah dari (makanan) yang halal dan baik yang terdapat di bumi dan janganlah kamu mengikuti langkah-langkah setan. Sungguh, setan itu musuh yang nyata bagimu.

7. Asas Tertulis (*Al-Kitabah*), dalam Q.S Al-Baqarah (2) : 282-283 disebutkan bahwa Allah SWT menganjurkan kepada manusia hendaknya suatu perjanjian dilakukan secara tertulis, serta suatu benda sebagai jaminan karena demi kepentingan pembuktian jika di kemudian hari terjadi sengketa.<sup>29</sup>

#### 4. Berakhirnya Perjanjian (akad)

Menurut hukum Islam, akad berakhir karena sebab-sebab terpenuhinya tujuan akad, pemutusan akad, putus dengan sendirinya, kematian, dan tidak memperoleh izin dari pihak yang memiliki kewenangan dalam akad mauquf. Berikut penjelasan dari masing-masing yang dimaksud<sup>30</sup>:

##### a. Terpenuhinya tujuan akad

Suatu akad berakhir apabila telah tercapai tujuannya. Dalam akad jual beli, akad dipandang telah berakhir apabila barang telah berpindah milik kepada pembeli dan harganya telah menjadi milik penjual.

##### b. Terjadi pembatalan akad (*fasakh*)

Pembatalan akad (*fasakh*) terjadi dapat disebabkan oleh adanya hal-hal yang tidak dibenarkan syara', seperti terdapat

<sup>29</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian*,.....130.

<sup>30</sup> Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2012),58.

kerusakan dalam akad. Misalnya jual beli barang yang tidak memenuhi kejelasan (*jahalah*) dan tertentu waktunya. Adanya kewajiban dalam akad yang tidak dipenuhi oleh pihak-pihak yang berakad. Berakhirnya waktu akad.

c. Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia

Kematian salah satu pihak yang mengadakan akad mengakibatkan berakhirnya akad. Hal ini terutama yang menyangkut hak-hak perorangan dan bukan hak kebendaan. Kematian salah satu pihak menyangkut hak perorangan mengakibatkan berakhirnya akad seperti perwalian, perwakilan, dan sebagainya.

d. Tidak ada izin dari yang berhak

Dalam hal akad *mauquf* (akad yang keabsahannya bergantung pada pihak lain), seperti akad *bai' fudhuli* dan akad anak yang belum dewasa, akad berakhir apabila tidak mendapat persetujuan dari yang berhak.

## 5. Akibat Hukum Suatu Perjanjian (akad)

a. Akibat hukum akad dalam kaitan dengan para pihak

Dalam berbagai hukum perjanjian, apabila suatu perjanjian (akad) telah memenuhi semua syarat-syaratnya dan menurut hukum perjanjian Islam apabila telah memenuhi rukun dan

syarat-syaratnya, maka perjanjian tersebut mengikat dan wajib dipenuhi serta berlaku sebagai hukum.<sup>31</sup>Perjanjian itu menimbulkan akibat hukum yang wajib dipenuhi oleh pihak-pihak terkait, dalam Pasal 1338 (1) KUH Perdata ditegaskan, “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

Dalam hal orang-orang yang terikat oleh perjanjian itu bahwa pada dasarnya perjanjian hanya mengikat pihak-pihak yang membuatnya. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1315 KUH Perdata yang berbunyi, “pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri”<sup>32</sup>. Dalam hukum perjanjian Islam, seperti halnya dalam hukum lain, pada dasarnya akibat yang timbul dari suatu perjanjian (akad) hanya berlaku terhadap para pihak yang membuatnya dan tidak berlaku terhadap para pihak yang membuatnya dan tidak berlaku terhadap pihak lain di luar mereka.

Sebagaimana ditegaskan, bahwa pada dasarnya akibat-akibat hukum dari suatu akad hanya berlaku terhadap para pihak yang membuatnya. Namun dalam batas tertentu akibat hukum tersebut juga terkait terhadap para pengoper hak, para kreditor, dan pihak ketiga.

---

<sup>31</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, 263.

<sup>32</sup>Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2014), 325.

b. Akibat hukum akad dalam kaitan dengan isinya

Akibat hukum akad (perjanjian) dalam kaitan dengan isinya yang wajib dilaksanakan oleh pihak terkait. Untuk memenuhi akibat hukum yang timbul dari suatu perjanjian perlu dilakukan penentuan ruang lingkup isi perjanjian.

Dalam menghadapi suatu akad, hakim atau ahli hukum tidak hanya berusaha menentukan apa yang menjadi maksud para pihak dengan menafsirkan akad itu, tetapi juga berusaha menentukan cakupan isi akad, yaitu cakupan prestasi yang menjadi hak salah satu pihak dan menjadi kewajiban pihak lain. Suatu akad dengan ruang lingkup isinya, sebagaimana ditentukan penafsiran dan penentuan cakupan prestasi para pihak, mengikat untuk dipenuhi dan menjadi kewajiban para pihak untuk melaksanakannya sebagaimana dituntut oleh isi akad tersebut. Akan tetapi, bisa terjadi bahwa isi akad itu tidak adil atau berisi klausul yang memberatkan karena lahir dari suatu perjanjian baku, dimana salah satu pihak tidak mempunyai banyak pilihan dalam menentukan klausul tersebut.

## **B. Jual Beli dalam Islam**

### **1. Pengertian Jual Beli dalam Islam**

Jual beli dalam Al-Qur'an merupakan bagian dari ungkapan perdagangan atau dapat juga disarankan dengan perdagangan.

Pengungkapan perdagangan ini ditemukan dalam tiga bentuk, yaitu: *tijarah*, *bai'*, dan *syara'*.

Jual beli secara etimologis berarti pertukaran mutlak. Kata *al-ba'i* (jual) dan *asy-Syiraa'* (beli) penggunaannya disamakan antara keduanya, yang masing-masing mempunyai pengertian lafadz yang sama dan pengertian berbeda. Dalam syaria'at Islam, jual beli merupakan pertukaran semua harta (yang dimiliki dan dapat dimanfaatkan) dengan harta lain berdasarkan keridhaan antara keduanya. Atau dengan pengertian lain memindahkan hak milik dengan hak milik orang lain berdasarkan persetujuan dan hitungan materi.<sup>33</sup>

Secara terminologis, jual beli menurut ulama Hanafi adalah tukar-menukar *maal* (barang atau harta) dengan *maal* yang dilakukan dengan cara tertentu. Atau, tukar- menukar barang yang bernilai dengan semacamnya dengan cara yang sah dan khusus.<sup>34</sup>

Jadi, yang dimaksud dengan jual beli (*bai'*) dalam syariat adalah pertukaran harta dengan harta dengan saling meridhai, atau pemindahan kepemilikan dengan penukar dalam bentuk yang diizinkan.<sup>35</sup>

## 2. Hukum Jual Beli

---

<sup>33</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah, jilid IV* (Bandung: Insan Kamil, 2006), 45.

<sup>34</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam 5* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 25.

<sup>35</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah, jilid I* (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2008), 27.

Hukum jual beli telah disahkan oleh Al-Qur'an dan Ijma' dan adapun dalil dalam Al-Qur'an yang mengesahkan kegiatan jual beli pada surah Al-Baqarah (2): 275 dan pada surah An-Nisa' ayat (4): 29,

إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا  
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku atas dasar suka sama-suka di antara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu.

Dari kandungan ayat tersebutlah para ulama' mengatakan bahwa hukum asal jual beli boleh adalah mubah (boleh di lakukan), dengan telah terpenuhi syarat dan rukunnya. Tetapi pada situasi tertentu.<sup>36</sup>

Adapun dalil Sunnah di antaranya adalah Hadits yang diriwayatkan dari Rasulullah SAW, Beliau Bersabda “*sesungguhnya jual beli ini atas dasar saling Ridha*”. Ketika di tanya usaha apa yang paling utama, beliau menjawab “*usaha seseorang dengan tangannya sendiri, dan setiap jual beli yang mabrur*”. Dan jual beli yang mabrur adalah setiap jual beli yang tidak ada dusta dan khianat, sedangkan dusta ialah penyamaran dalam barang yang di jual, dan menyamarkan itu adalah menyembunyian aib barang dari penglihatan pembeli. Adapun

<sup>36</sup> Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli* (Bandung: PT Remaja Rosda Karya, 2015), 17.

makna dari khianat dalam jual beli itu sendiri adalah menyifatkan dengan sifat yang tidak benar atau memberitahukan harta yang dusta.<sup>37</sup>

### 3. Rukun dan syarat jual beli

Jual beli merupakan perbuatan hukum yang mempunyai konsekuensi terjadinya peralihan hak atas sesuatu barang dari pihak penjual kepada pihak pembeli, maka dengan sendirinya dalam perbuatan hukum ini haruslah dipenuhi rukun dan syarat sahnya jual beli.

Adapun yang menjadi rukun dalam perbuatan hukum jual beli terdiri dari<sup>38</sup>:

- a) Adanya pihak penjual dan pembeli
- b) Adanya uang dan benda
- c) Adanya lafal

Dalam suatu perbuatan jual beli, ketiga rukun itu hendaklah dipenuhi, sebab apabila kita salah rukun tidak terpenuhi, maka perbuatan tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan jual beli. Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam akad jual beli, yaitu:

- a) *Syarat in' iqad* (terjadinya akad)
- b) Syarat sahnya akad jual beli
- c) Syarat kelangsungan jual beli (syarat nafadz)

---

<sup>37</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah* (Jakarta: Prenada Media Grup, 2013), 103.

<sup>38</sup> Suhrawardi K. Lubis, Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 1999) 140



d) Syarat mengikat (syarat *luzum*)<sup>39</sup>

Untuk diadakannya syarat-syarat ini adalah untuk mencegah terjadinya perselisihan di antara manusia, menjaga kemaslahatan pihak-pihak yang melakukan akad, dan menghilangkan sifat *gharar* (penipuan). Apabila syarat *in'iqad* (terjadinya akad) rusak (tidak terpenuhi) maka akad menjadi batal apabila syarat sah yang tidak terpenuhi, maka menurut Hanafiah, akad menjadi *fasid*. Apabila syarat *nafaz* (kelangsungan akad) tidak terpenuhi maka akad menjadi *mauquf* (ditangguhkan), dan apabila syarat *luzum* (mengikat) yang tidak terpenuhi maka akad menjadi *mukhayyar* (diberi kesempatan memilih) antara diteruskan atau dibatalkan.

#### 4. Macam-macam jual beli

Jual beli dapat ditinjau dari beberapa segi hukumnya, jual beli ada dua macam, jual beli yang sah menurut hukum dan batal menurut hukum, dari segi objek jual beli dan segi pelaku jual beli. Ditinjau dari segi benda yang dijadikan objek jual beli dapat dikemukakan pendapat Imam Taqiyuddin bahwa jual beli dibagi menjadi tiga macam yaitu:

- a) Jual beli benda yang kelihatan,
- b) Jual beli yang disebutkan sifat-sifatnya dalam janji.
- c) Jual beli benda yang tidak ada.<sup>40</sup>

---

<sup>39</sup>Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Amzah, 2010)186-187

<sup>40</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada,2008), 75

Jual beli benda yang kelihatan ialah pada waktu melakukan akad jual beli benda atau barang yang diperjualbelikan ada di depan penjual dan pembeli. Hal ini lazim dilakukan masyarakat banyak dan boleh dilakukan, seperti membeli beras di pasar.

Jual beli yang disebutkan sifat-sifatnya dalam perjanjian ialah jual beli salam (pesanan). Menurut kebiasaan para pedagang, salam adalah untuk jual beli tidak tunai, salam pada awalnya meminjamkan barang atau sesuatu yang seimbang dengan harga tertentu, maksudnya ialah perjanjian yang penyerahan barang-barangnya ditangguhkan hingga masa tertentu, sebagai imbalan harga yang telah ditetapkan ketika akad.

Jual beli benda yang tidak ada serta tidak dapat dilihat ialah jual beli yang dilarang oleh agama Islam karena barangnya tidak tentu atau masih gelap sehingga dikhawatirkan barang tersebut diperoleh dari curian atau barang titipan yang akibatnya dapat menimbulkan kerugian salah satu pihak.

Ditinjau dari segi akad (subjek), jual beli terbagi menjadi tiga bagian, dengan lisan, dengan perantara, dan dengan perbuatan. Akad jual beli yang dilakukan dengan lisan adalah akad yang dilakukan oleh kebanyakan orang. Bagi orang bisu digantikan dengan isyarat karena isyarat merupakan pembawaan alami dalam menampakan kehendak. Hal yang dipandang dalam akad adalah

maksud atau kehendak dan pengertian, bukan pembicaraan dan pernyataan.

Penyampaian jual beli melalui utusan, perantara, tulisan, atau surat-menyurat sama halnya dengan *ijab Kabul* dengan ucapan, misalnya melalui pos atau giro. Jual beli seperti ini dibolehkan menurut syara, dalam pemahaman sebagian ulama bentuk ini hampir sama dengan bentuk jual beli salam, hanya saja jual beli salam antara penjual dan pembeli saling berhadapan dalam satu majelis akad, sedangkan dalam jual beli melalui pos atau giro antara pembeli dan penjual tidak berada dalam satu majelis akad.

Jual beli dengan perbuatan (saling memberikan) atau dikenal dengan istilah mu'athah yaitu mengambil dan memberikan barang tanpa *ijab Kabul*, seperti seorang mengambil makanan yang sudah bertuliskan label harganya oleh penjual kemudian diberikan uang pembayarannya oleh pembeli.

### **C. Jual Beli *Istishna'***

#### **1. Pengertian jual beli *Istishna'***

*Istishna'* berasal dari akar kata *shana'a* yang artinya meminta dibuatkan sesuatu. Pengertian *istishna'* menurut istilah tidak jauh beda menurut bahasa. Wahbah Zuhaili mengemukakan pengertian *istishna'* adalah suatu akad beserta seorang produsen

untuk mengerjakan sesuatu yang dinyatakan dalam perjanjian yakni akad untuk membeli sesuatu yang akan dibuat oleh seorang produsen, dan barang serta pekerjaan dari pihak produsen tersebut.<sup>41</sup>

Dari definisi diatas dapat dipahami bahwa akad *istishna* 'adalah memesan kepada perusahaan untuk memproduksi barang atau komoditas tertentu untuk pembeli atau pemesan<sup>42</sup>. Mayoritas ulama menilai bahwa akad *istishna* ' termasuk akad jual beli, bukan akad ijarah (upah-mengupah atau sewa-menyewa jasa). Oleh sebab itu, objek akad dan kerja dibebankan kepada penjual jasa (*shani* ') dan harga barang bisa dibayar kemudian. Dalam akad *istishna* ' pembayaran dapat dilakukan di awal, dicicil sampai selesai, atau di akhir, serta *istishna* ' biasanya diaplikasikan untuk industry dan barang manufaktur.

Kontrak *istishna* ' menciptakan kewajiban moral bagi perusahaan untuk memproduksi barang pesanan pembeli. Sebelum perusahaan mulai memproduksinya, setiap pihak dapat membatalkan kontrak dengan memberitahukan sebelumnya kepada pihak lain. Namun demikian, apabila perusahaan sudah memulai produksinya kontrak *istishna* ' tidak dapat diputuskan secara sepihak.

## 2. Dasar Hukum *Istishna* '

---

<sup>41</sup>Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Amzah, 2010) 252-253

<sup>42</sup>Ascarya, *Akad & Poduk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011) 96

Ulama yang membolehkan transaksi *istishna'* berpendapat, bahwa *istishna'* di syariatkan berdasarkan sunnah Nabi Muhammad SAW, bahwa beliau pernah minta dibuatkan cincin sebagaimana yang diriwayatkan Imam Bukhari, sebagai berikut: “*Dari Ibnu Umar r.a, bahwa Rasulullah SAW minta dibuatkan cincin dari emas. Beliau memakainya dan melatakan batu mata cincin ini di bagian dalam telapak tangan. Orang-orang pun membuat membuat cincin. Kemudian beliau duduk di atas mimbar, melepas cincinnya, dan bersabda, “Sesungguhnya aku tadinya memakai cincin ini dan aku letakan batu mata cincin ini di bagian dalam telapak tangan.”* Kemudian beliau membuat cincinnya dan bersabda, “*Demi Allah,aku tidak akan memkainya selamanya. Kemudian orang-orang membuang cincin mereka.*” (HR.Bukhari) Rasulullah SAW membuang dan tidak akan memakai cincin itu selamanya karena cincin itu dibuat dari emas, dan hal itu dilarang Allah SWT, bila tidak dari emas dan perak, maka boleh laki-laki memakai cincin.

Ibnu al-Atsir menyatakan bahwa maksudnya beliau meminta dibuatkan cincin untuknya. Al-Kaisani dalam kitab *Bada'iu ash-shana'i* menyatakan bahwa *istishna'* telah menjadi *ijma'* sejak zaman Rasulullah SAW tanpa ada yang menyangkal.

Kaum Muslimin telah mempraktikkan transaksi seperti ini, karena memang ia sangat dibutuhkan.<sup>43</sup>

### 3. Rukun dan Syarat *Istishna'*

Rukun dari akad *istishna'* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa hal, yaitu:

- a) Pemesan (*mustashni'*)
- b) Penjual atau pembeli (*shani'*)
- c) Barang atau benda (*mashnu'*)
- d) Pernyataan kesepakatan (*shihat ijab qabul*)

Agar *bai' al-istishna'* menjadi sah, ada beberapa syarat yang harus dipenuhi, yaitu sebagai berikut:

- a) Barang (*mashnu'*), diantaranya adalah agar *mashnu'* tahu barang yang menjadi objek kontrak harus diperinci sedemikian rupa untuk menghilangkan ketidakjelasan mengenai barang.
- b) Harga, harga harus ditentukan berdasarkan aturan yaitu: harus diketahui semua pihak dan bisa dibayarkan pada waktu akad secara cicilan, atau ditanggihkan pada waktu tertentu pada masa yang akan datang.
- c) *Ba'i istishna'* mengikat setelah masing-masing pihak sepakat atas barang yang dipesan
- d) *Ba'I istishna'* dapat dilakukan pada barang yang bisa di pesan

---

<sup>43</sup> Mardani, Fiqh Ekonomi Syariah , ( Jakarta: Prenada Media Grup, 2013) 125-126

- e) Dalam *ba'i istishna'*, identifikasi dan deskripsi barang yang dijual harus sesuai permintaan pemesanan.
- f) Pembayaran dalam *ba'i istishna'* dilakukan pada waktu dan tempat yang disepakati.
- g) Setelah akad jual beli pesanan mengikat, tidak satupun boleh tawar-menawar kembali terhadap isi akad yang sudah disepakati.
- h) Jika objek dari barang pesanan tidak sesuai dengan spesifikasi, maka pemesanan dapat menggunakan hak pilihan (*khiyar*) untuk melanjutkan atau membatalkan pemesanan.<sup>44</sup>

#### 4. Sifat *Istishna'*

Akad jual beli *Istishna'* adalah akad yang *ghair lazim*, baik sebelum pembuatan pesanan maupun sesudahnya. Oleh karena itu, bagi masing-masing pihak ada hak *khiyar* untuk melangsungkan akad atau membatalkannya, dan berpaling dari akad sebelum konsumen melihat barang yang dibuat/dipesan. Apabila pembuat menjual barang yang dibuatnya sebelum dilihat oleh konsumen maka hukum akadnya sah, karena akadnya *ghair lazim*, dan objek akadnya bukan benda yang dibuat itu sendiri, melainkan sejenisnya yang masih ada dalam tanggungan.

Apabila pembuat membawa barang yang dibuatnya kepada konsumen, maka hak *khiyar-nya* menjadi gugur, karena ia

---

<sup>44</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan* (Jakarta : Rajawali Pers, 2009), 50.

dianggap setuju, dengan tindakannya mendatangi konsumen tersebut. Apabila konsumen telah melihat barang yang dipesannya, maka ia memiliki hak *khiyar*. Apabila ia menghendaki, maka ia berhak meneruskannya dan apabila ia menghendaki ia boleh meninggalkannya dan membatalkan akadnya. Ini menurut Imam Abu Hanafiyah dan Muhammad. Alasannya adalah karena ia membeli sesuatu yang belum dilihatnya, oleh karena itu berhak atas *khiyar*. Tetapi menurut Imam Abu Yusuf apabila konsumen telah melihat barang yang dipesannya maka akad menjadi *lazim* (mengikat), dan tidak ada hak *khiyar*, apabila barang tersebut sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam perjanjian. Hal ini dikarenakan barang tersebut merupakan objek akad (*mabi'*) yang kedudukannya sama seperti dalam akad *salam*, yakni tidak ada *khiyar ru'yah*. Disamping itu, hal ini juga untuk menghilangkan terjadinya kerugian dari pembuat karena telah rusaknya bahan-bahan yang telah dibuat sesuai dengan permintaan konsumen, dan untuk dijual kepada orang lain juga belum tentu ada yang mau.<sup>45</sup>

---

<sup>45</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta : Hamzah, 2017) 255-256