

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Jual Beli

##### 1. Pengertian Jual Beli

Jual beli secara bahasa berarti saling menukar (*al-mubadalah*). Jual beli (*bai'*) bermakna menjual, menukar, dan mengganti sesuatu dengan sesuatu lainnya, sesuatu tersebut dapat berupa barang, atau jasa.<sup>1</sup>

Sebagaimana firman Allah SWT:<sup>2</sup>

يَرْجُونَ تِجَارَةً لَّنْ تَبُورَ

Artinya: “Mereka mengharapkan perdagangan yang tidak akan rugi” (Q.S Fathir: 29)

Secara syari'at pengertian jual beli adalah pertukaran harta dengan dasar saling rela, atau memindahkan barang milik dengan ganti yang dapat dibenarkan (alat tukar yang sah).<sup>3</sup>

Pengertian jual beli menurut ulama fiqih adalah:

- a. Menurut al-Imam an-Nawawi dalam al-Majmu' Syarah al-Muhadzdzab

*“Tukar menukar harta dengan harta secara kepemilikan”*

- b. Menurut Ibnu Qudamah dalam al-Mughni

*“Pertukaran harta dengan harta dengan kepemilikan dan penguasaan”*

---

<sup>1</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh as-Sunah*, Juz 3 (Semarang: Toha Putra, t.t), 126.

<sup>2</sup> Ahmad Sarwat, *Fiqh Jual Beli*, (Jakarta Selatan: Rumah Fiqih Publishing, 2018), 5.

<sup>3</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), 128.

- c. Menurut Dr. Wahbah az-Zuhaili dalam kitab al-Fiqhul Islami wa ‘Adillatuhu

“Menukar sesuatu dengan sesuatu”<sup>4</sup>

Dari beberapa pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa jual beli adalah suatu kegiatan menukar barang dengan barang atau dengan uang baik berupa uang tunai maupun uang elektronik dengan jalan melepaskan hak kepemilikan penjual terhadap pembeli atas dasar saling rela.

## 2. Dasar Hukum Jual Beli

Dasar hukum yang mendasari hukum jual beli terdapat dalam al-Qur’an, Sunnah dan Ijma’. Berikut ini adalah dasar-dasar dari jual beli:

- a. Al-Qur’an

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلَ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿275﴾

Artinya: “Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan

<sup>4</sup> Ahmad Sarwat, *Fiqh Jual Beli*, (Jakarta Selatan: Rumah Fiqih Publishing, 2018), 5.

*mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya”.*<sup>5</sup>

b. Sunnah

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ أَنَّ النَّبِيَّ سُئِلَ : أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟  
 قَالَ : عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ

Artinya: “*Dari Rifa’ah Ibnu Rafi’ radhiyallahu anhu bahwa Rasulullah SAW pernah ditanya: Pekerjaan apakah yang paling baik? Beliau bersabda: “Pekerjaan seseorang dengan tangannya dan setiap jual beli yang bersih”.* (HR. Al-Bazzar)

c. *Ijma’*

Umat Islam sepanjang sejarah telah ber *ijma’* tentang halalnya jual beli sebagai salah satu bentuk mendapatkan rizki yang halal dan diberkahi.<sup>6</sup>

### 3. Rukun Dan Syarat Jual Beli

a. Rukun Jual Beli

Suatu transaksi jual beli membutuhkan rukun sebagai pondasinya, dimana tanpa adanya rukun jual beli menjadi tidak sah. Jumhur ulama sepakat bahwa setidaknya ada 3 (tiga) perkara yang menjadi rukun dalam sebuah transaksi jual beli:

<sup>5</sup> QS. Al-Baqarah (2) : 275.

<sup>6</sup> Ahmad Sarwat, *Fiqh Jual Beli*, (Jakarta Selatan: Rumah Fiqih Publishing, 2018), 5-8.

- 1) Adanya orang yang berakad atau penjual dan pembeli (*al-muta'qidain*)
  - 2) Sighat (lafadz *akad* dan *qabul*)
  - 3) Adanya barang atau jasa yang diperjual belikan <sup>7</sup>
- b. Syarat Jual Beli
- 1) Syarat *al-Muta'qidain*

Ulama fiqih sepakat bahwa orang yang melakukan akad jual beli haruslah memenuhi syarat **Pertama**, Berakal. Maka dari itu jual beli yang dilakukan oleh anak kecil yang berakal dan orang gila hukumnya tidak sah. Akan tetapi bagi anak kecil yang telah *mumayyiz*, menurut ulama Hanafiyah apabila akad yang dilakukan membawa keuntungan bagi dirinya, seperti menerima hibah, wasiat dan sedekah maka akadnya sah. Sebaliknya apabila akad tersebut membawa kerugian bagi dirinya, seperti meminjamkan hartanya kepada orang lain, mewakafkan atau menghibahkannya, maka transaksi ini tidak boleh dilakukan. dan apabila transaksi yang dilakukan oleh anak kecil yang telah *mumayyiz* mengandung manfaat dan mudharat sekaligus, seperti halnya jual beli, sewa menyewa dan perserikatan dagang, maka hukumnya sah apabila wali anak tersebut mengizinkannya. Dalam hal ini, wali anak kecil ini harus benar-benar mempertimbangkan kemaslahatan anak

---

<sup>7</sup> Ibid., 10-11.

kecil tersebut. **Kedua**, Baligh. Ada banyak anak kecil yang belum baligh tetapi telah menerima harta warisan yang sangat besar dari orang tuanya yang telah meninggal dunia. Seperti contoh, seorang milyuner meninggal dunia dan ahli warisnya adalah anak laki-lakinya yang baru berusia 12 tahun yang belum baligh, maka secara hukum Islam, anak tersebut mewarisi harta yang sangat amat banyak dari orangtuanya. Apabila suatu saat nanti anak tersebut mendatangi sebuah toko mobil untuk membeli sebuah mobil mewah dengan membawa uang yang sangat banyak, maka transaksi jual beli mobil tersebut tidaklah sah. Karena transaksi jual beli yang dilakukan oleh anak yang belum baligh hukumnya tidak sah, kecuali barang yang diperjualbelikan adalah barang yang nilainya kecil seperti jajanan kecil yang ada di warung eceran.<sup>8</sup> **Ketiga**, yang melakukan akad *ijab* dan *qabul* adalah orang yang berbeda. Artinya seseorang tidak dapat melakukan transaksi jual beli dalam waktu yang bersamaan sebagai penjual dan pembeli sekaligus. Seperti contoh, Zaid membeli sekaligus menjual barang dagangannya sendiri sekaligus, maka jual beli yang seperti ini hukumnya tidak sah.<sup>9</sup>

## 2) Syarat *shighat*

---

<sup>8</sup> Ahmad Sarwat, *Fiqh Jual Beli*, (Jakarta Selatan: Rumah Fiqih Publishing, 2018), 10-13.

<sup>9</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2010), 72.

Syarat shighat hanya 1 (satu) yakni antara *ijab* dan *qabul* haruslah sesuai. Akan tetapi dalam *ijab* dan *qabul* terdapat 3 (tiga) syarat, yaitu:

- a) Ahli dalam melaksanakan akad
  - b) *Qabul* harus sesuai dengan *ijab*
  - c) *Ijab* dan *qabul* harus bersatu, yaitu antara *ijab* dan *qabul* harus saling berhubungan walaupun tempatnya tidak bersama.<sup>10</sup>
- 3) Syarat barang atau jasa yang diperjual belikan
- a) Barang yang hendak dijual haruslah ada
  - b) Barang yang hendak dijual harus bernilai
  - c) Barang merupakan milik sendiri yang berarti barang tersebut terpelihara dan berada dibawah otoritas penjual
  - d) Barang yang hendak dijual dapat diserahterimakan pada saat transaksi berlangsung<sup>11</sup>

#### 4. Macam-Macam Jual Beli

- a. Ditinjau dari segi benda yang dijadikan objek jual beli

Imam Taqiyuddin Abu Bakar al-Husaini menyebutkan ada 3 (tiga) macam jual beli, yakni:

الْبَيْعُ ثَلَاثَةٌ بَيْعُ عَيْنٍ مُّشَاهِدَةٍ فَجَائِزٌ، وَبَيْعُ شَيْءٍ مَّوْصُوفٍ فِي الدِّمَّةِ فَجَائِزٌ،

<sup>10</sup> Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 77-78.

<sup>11</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam 5*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, (Jakarta: Gema Insani, 2011), 36-37.

## وَبَيْعِ عَيْنٍ غَائِبَةٍ لَمْ تُشَاهَدْ فَلَا يَجُوزُ

Artinya: “jual beli itu ada 3 (tiga) macam: Pertama, jual beli benda yang terlihat. Kedua, jual beli yang disebutkan sifat-sifatnya dalam perjanjiannya. Ketiga, jual beli benda yang tidak ada.”<sup>12</sup>

- 1) Jual beli benda yang terlihat, adalah ketika melaksanakan akad jual beli barang yang diperjualbelikan berada didepan penjual dan pembeli
- 2) Jual beli benda yang disebutkan sifat-sifatnya dalam perjanjiannya, adalah jual beli *salam* (pesanan). Jual beli *salam* adalah jual beli yang penyerahan barangnya ditangguhkan hingga masa tertentu, sebagai imbalan harga yang telah ditetapkan ketika akad.
- 3) Jual beli benda yang tidak ada, adalah jual beli yang tidak diperbolehkan oleh agama Islam. Karena barang yang akan diperjual belikan tidak tentu sehingga dikhawatirkan barang tersebut adalah barang hasil curian atau barang yang bukan milik penjual sendiri.

### b. Ditinjau dari segi subjek akad

Jual beli ditinjau dari segi subjek (pelaku) akad terbagi menjadi

3 (tiga) bagian, yaitu:

---

<sup>12</sup> Imam Taqiyuddin Abu Bakar Al-Husaini, *Kifayah al-Akhyar fi Halli Ghayah al- Ikhtishar*, terj. Ahmad Zaidan dkk (Surabaya: Bina Ilmu Offset, 2011), 1-4.

- 1) Dengan lisan, adalah akad jual beli yang dilakukan dengan lisan. Bagi orang yang bisu lisan diganti dengan isyarat karena isyarat merupakan bawaan alami dalam memperlihatkan kehendak.
  - 2) Dengan perantara, adalah akad penyampaian dalam jual beli yang dapat berupa tulisan, perantara atau surat menyurat seperti via pos atau giro. Jual beli seperti ini diperbolehkan oleh syariat.
  - 3) Dengan perbuatan, adalah jual beli mengambil dan memberikan barang yang dilakukan tanpa adanya akad *ijab* dan *qabul* atau lebih dikenal dengan istilah *mu'athah*.
- c. Ditinjau dari segi pertukaran
- 1) Jual beli salam, adalah jual beli dengan cara terlebih dahulu menyerahkan uang muka kemudian mendapatkan barang yang diinginkan belakangan.
  - 2) Jual beli *muqayyadah*, adalah jual beli dengan menukar barang dengan barang, seperti contoh menukar buah apel dengan buah pisang.
  - 3) Jual beli *mutlaq*, adalah jual beli barang dengan sesuatu yang telah disepakati sebagai alat tukar yang sah dan diakui, seperti uang.



- 4) Jual beli alat tukar dengan alat tukar lainnya, adalah jual beli barang yang biasa dipakai sebagai alat tukar dengan alat penukar lainnya seperti uang perak dan uang emas.<sup>13</sup>

## **B. *Bai' Istijrar***

### **1. Pengertian *Bai' Istijrar***

*Bai' istijrar* adalah salah satu dari beberapa perjanjian dalam bertransaksi dengan menggunakan prinsip jual beli (*bai'*), yang berarti perjanjian antara penjual dan pembeli untuk menyediakan stok makanan maupun jenis barang dagangan lainnya dalam waktu yang berkelanjutan, seperti harian, mingguan, bahkan bulanan dengan ketentuan harga dan cara pembayaran yang sudah ditentukan sejak awal.<sup>14</sup>

Nuruddin Amanto menyebutkan dalam jurnal artikelnya bahwa *bai' istijrar* adalah proses penjualan yang mana pembeli berulang kali membeli barang dalam waktu dan periode tertentu. Dengan kata lain, *bai' istijrar* adalah jual beli barang yang mana penjual mengembalikan sejumlah barang yang pembeli kirimkan dengan cara dicicil.<sup>15</sup>

*Bai' istijrar* menurut Bacha, “*bai' istijrar is a contract that has embedded options that could be triggered if the underlying asset's*

<sup>13</sup> Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 101.

<sup>14</sup> Soenarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2004), 395.

<sup>15</sup> Nuruddin Amanto, *Prinsip dan Landasan Hukum Ekonomi Islam*, 70, <https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&url=http://ejournal.inzah.ac.id/index.php/igt-ishodiyah/article/download/313/297&ved=2ahUKEwjCxMXisYXvAhXNWisKHfZKDis4KBAWMAF6BAGAEI&usq=AOvVaw2dNZnDIUkKVt7IJrlfzIPm> diakses pada 25 Februari 2021.

*price exceeds certain bounds. The contract is a combination of options, average prices and murabahah or cost plus financing.”<sup>16</sup>*

Dari beberapa pengertian diatas dapat diambil kesimpulan bahwa arti dari *bai' istijrar* yang tepat untuk penelitian ini adalah sebuah perjanjian jual beli antara pembeli dan penjual yang mana pembeli mengambil barang dalam jumlah atau harga tertentu dan melakukan pembayaran kepada penjual di lain waktu yang telah ditentukan.

## 2. Macam-Macam *Bai' Istijrar*

Ada 2 (dua) jenis *bai' istijrar*, yakni:

- a) Harga ditentukan setelah semua transaksi jual beli dilaksanakan
- b) Harga barang ditentukan diawal akad jual beli dengan ketentuan jual beli tersebut dilaksanakan berulang-ulang dari waktu ke waktu

## 3. Syarat dan Ketentuan *Bai' Istijrar*

Jenis *istijrar* yang **Pertama**, relevan dengan pembiayaan syari'ah, jenis yang pertama ini diperbolehkan menurut syariah dengan syarat-syarat tertentu, yakni:

- a) Dalam hal penjual mengungkapkan harga barang pada setiap harga barang pada setiap transaksi, jual beli akan sah apabila pembeli menerima kepemilikan barang tersebut. Harga dibayar setelah semua transaksi jual beli dilakukan.
- b) Dalam hal penjual tidak mengungkapkan harga barang pada setiap kali terjadi transaksi namun pembeli wajib mengetahui bahwa

---

<sup>16</sup> Nevi Danila, “Inovasi Produk Syariah”, *Jurnal Manajemen dan Akuntansi* Vol. 3 (Agustus 2014), 85.

barang itu dijual sesuai dengan harga pasar. Harga pasar tersebut harus ditentukan secara spesifik dan harga tersebut harus tetap untuk semua transaksi jual beli, yaitu tidak boleh berubah-ubah atau berbeda-beda antara transaksi jual beli yang satu dengan transaksi jual beli yang lain.

- c) Jual beli akan sah walaupun harga barang tidak diketahui sebelumnya oleh pembeli dengan catatan pembeli menyetujui berapa pun harga barang yang ditentukan oleh penjual. Namun harga yang ditentukan oleh penjual haruslah harga pasar sebab apabila terdapat perbedaan yang signifikan antara harga pasar dengan harga yang disepakati, bukan mustahil hal tersebut akan menimbulkan sengketa. Jika terjadi sengketa yang demikian itu, jual beli tersebut menjadi tidak sah. Namun apabila pembayaran harga tersebut telah diselesaikan oleh pembeli kepada penjual dan barang tersebut telah beralih kepemilikan dari penjual ke pembeli maka jual beli tersebut tidak bisa dibatalkan dan jual beli itu dinyatakan sah.<sup>17</sup>

#### **4. Praktik *Bai' Istijrar***

Secara detail, ada 4 (empat) praktik yang termasuk kategori sistem *bai' istijrar*, yakni:

- a) Konsumen (pembeli) mengambil barang dari produsen (penjual) secara bertahap tanpa tahu harga barang, kemudian

---

<sup>17</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah (Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya)*, (Jakarta: Adhitya Andrebina Agung, 2014), 278.

dijumlahkan dan selanjutnya baru mengadakan sebuah transaksi.

- b) Sama dengan praktik yang diatas (pertama), hanya saja pembeli telah mengetahui harga barang, kemudian ditotalkan untuk mengadakan sebuah akad (transaksi).
- c) Jual beli dengan sistem paket, yaitu pembeli memberikan sejumlah *tsaman* kepada penjual dan menyebutkan akad (transaksi) pembelian barang secara partai misalnya 200 partai baju, kemudian mengambil *mabi'* secara bertahap misalnya 15 partai perhari. Praktik ini termasuk juga seperti *bai' majhul* dan hukumnya *fasid*, dikarenakan *mabi'* nya tidak diketahui pada saat transaksi berlangsung.
- d) Jual beli dengan sistem paket namun saat menyerahkan uangnya pembeli tidak menyerahkan akad pembelian, kemudian pembeli mengambil barang yang dibeli dari penjual secara bertahap tanpa mengetahui harga setiap barang. Dan praktik yang seperti ini juga termasuk *bai' majhul* dan hukumnya batal.<sup>18</sup>

## C. Toko Amanah

### 1. Pengertian Toko Amanah

Toko adalah penjual eceran yang melingkupi sebagian atau seluruh aktivitas yang melibatkan penjualan barang kepada konsumen akhir

---

<sup>18</sup> Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqih Muamalah Diskursus Metodologis Konsep Interaksi Sosial-Ekonomi*, (Kediri, Lirboyo Press, tt), 19-20.

(yaitu orang yang ingin menggunakan produk) yang menggunakannya untuk dikonsumsi pribadi bukan untuk diperjual belikan kembali. Toko adalah salah satu jenis dari ritel yang juga mempunyai makna yang sama dengan toko.

Pengertian ritel (bahasa Inggris *retail*) atau eceran adalah salah satu cara pemasaran sebuah produk yang meliputi semua aktivitas dan melibatkan penjualan barang secara langsung ke konsumen akhir yang oleh konsumen akhir dipakai untuk penggunaan pribadi bukan untuk bisnis. Menurut Levy dan Weitz *retail* adalah serangkaian kegiatan usaha yang memberikan nilai tambahan pada produk maupun jasa yang dijual kepada konsumen untuk penggunaan pribadi atau keluarga.<sup>19</sup>

Dari beberapa pengertian diatas peneliti dapat mengambil kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan toko amanah ialah sebuah usaha yang melakukan kegiatan penjualan barang atau jasa kepada konsumen akhir untuk penggunaan pribadi bukan untuk diperdagangkan kembali. Toko yang terletak di Pondok Pesantren Qur'anan 'Arobiyya memiliki sedikit keunikan yakni ada kata "amanah" yang disematkan, bermakna bahwa ketika ingin membeli barang di toko tersebut pembeli membayar dan mengambil uang kembalian secara mandiri karena toko tersebut sengaja dirancang tanpa

---

<sup>19</sup> Rizky Ardiyanto, Istijabul Aliyah dan Galing Yudana, *SPACE SYNTAX: Kesesuaian Lokasi Ritel Modern Berdasarkan Analisis Space Syntax*, (Medan: Yayasan Kita Menulis, 2020), 13.

penjaga dengan tujuan melatih dan menumbuhkan sifat jujur dalam diri santri.