

BAB II LANDASAN TEORI

1. Sewa-Menyewa

A. Pengertian dan Dasar Hukum Sewa Menyewa

Sewa menyewa dalam bahasa Arab diistilahkan dengan "*Al- Ijarah*", berasal dari kata "*Al-Ajru*" menurut bahasa artinya ialah "*Al-Iwadh*". Dalam bahasa Indonesia diartikan ganti dan upah.¹ Dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia kata sewa mempunyai arti pemakaian sesuatu dengan membayar uang.²

Menurut istilah, para ulama berbeda-beda mendefinisikan *ijarah*, antara lain adalah sebagai berikut

1. Menurut Ulama Hanafiyah, *ijarah* ialah :

قَدْ دَفِعَ كَيْلِمَةً مَوْلَعَةً صَقْمُوْدَ نَهْ اَعْلِيْنَ اَمَلْتَسَاجِرَةَ
وَعِبْضَ

Artinya : " Akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu dzat yang disewa dengan imbalan".³

2. Menurut Ulama Malikiyah, *ijarah* ialah :

تَمِيْسْتِ اِدْقَاعْتَلَى اَعْتَمَعْنَهْ الْاَدِيْمِ وَضَعْدِ الْمَوْقَنْلَانِ

Artinya : "Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan".⁴

¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2011, Cet. VII, hlm. 114

² WJS. Poerwadarminto, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta : PT. Balai Pustaka, 1976, Cet. X, hlm. 937.

³ H. Hendi Suhendi, *Op-Cit*, hlm. 114

⁴ H. Hendi Suhendi, *Op-Cit*, hlm. 114

3. Menurut Ulama Syafi'iyah, *ijarah* ialah :

قعد على مفنعة معلومة قموصةءة لباقابلذل وابلاحة عبوض
ولعمم

Artinya : " Akad terhadap manfaat yang diketahui dan disengaja harta yang bersifat mubah dan dapat dipertukarkan dengan imbalan tertentu".⁵

4. Menurut Ulama Hanabilah, *ijarah* ialah :

قعد على مفنعة حابمة مولعمة خؤذ انبش فانبش مدة عملومة
وعبض ولعمم

Artinya : " Akad terhadap manfaat harta benda yang bersifat mubah dalam periode waktu tertentu dengan suatu imbalan".⁶

5. Sayyid Sabiq mendefinisikan *ijarah* ialah :

دقع على عفانم وعبض

Artinya : " Akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian".⁷

6. Hasbi Ash-Shiddiqie mendefinisikan *ijarah* sebagai akad yang obyeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.⁸

Berdasarkan definisi-definisi di atas, dapat

⁵Ibid.

⁶Ibid.

⁷ Sayyid Sabiq, Fikih Sunnah 13, Bandung, PT Alma'arif, 1997, hlm 15.

⁸ Hasbi Ash-Shiddieqy, *pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang : PT. Pustaka Rizki Putra, 1999, hlm.85-86

disimpulkan bahwa sewa

menyewa ialah akad yang diadakan oleh pihak penyewa dan orang yang menyewakan untuk memiliki dan mengambil manfaat obyek sewa yang diketahui dengan jelas dan mubah dengan pembayaran imbalan atau harga dengan syarat-syarat tertentu dan dalam periode yang ditentukan.

Dengan demikian sewa menyewa mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

1. Adanya pihak penyewa dan yang menyewakan.
2. Adanya akad antara kedua belah pihak.
3. Adanya obyek sewa yang dapat dipergunakan manfaatnya.
4. Adanya imbalan / harga terhadap pemanfaatan obyek sewa tersebut.
5. Manfaat obyek sewa diketahui dengan jelas.
6. Dilaksanakan dalam periode tertentu.

Sewa-menyewa dsyari'atkan berdasarkan Al-Quran dan Sunnah.

a. Dasar hukum sewa menyewa dalam Al-Qur'an :

Az-zukhruf 32

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي
 الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ
 بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

Artinya :

“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan yang lain. Dan rahmat

Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”⁹

Al-Qashah : 26-27

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَأْتِبِ اسْتَعْرَهُ^ط إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَعْرَتِ
 الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أَنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ
 هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حَجَجِ^ط فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ
 عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ^ج سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنْ
 الصَّالِحِينَ ﴿٢٧﴾

Artinya :

“Salah seorang dari wanita itu berkata : “ Wahai bapakku, ambillah Ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah yang kuat lagi dapat dipercaya.” Berkata dia (Syu’aib) : “Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari putraku ini, atas dasar kamu bekerja denganku delapan tahun, dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun, maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, maka aku tidak ingin memberi kamu. Dan kamu insya Allah akan mendapatkan termasuk orang-orang yang baik.”¹⁰

Adapun dasar hukum sewa menyewa dalam Hadits :

حدِيثُ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ بَيْعِ التَّمَارِ حَتَّى يَبْدُ وَصَلًا حُهَا، نَهَى النَّبَا

⁹ Departemen Agama, Al-Quran dan Terjemahannya, Bandung, CV. Diponegoro, 2006. Hlm 26

¹⁰ Departemen Agama, Al-Quran dan Terjemahannya, Bandung, CV. Diponegoro. 2012. Hlm 122

عَمَّ وَ الْمُبْتَأَ عَ أَخْرَجَهُ الْبَخَارِيُّ فِي كِتَابِ الْبَيْعِ
 بَابِ بَيْعِ الثَّمَارِ قَبْلَ أَنْ يَبْدُوَ صَلاَحَهُ (رواه البخاري)¹¹

Artinya : Abdulllah bin Umar r.a. berkata: Nabi SAW melarang menjual buah di pohon sehingga terlihat baiknya, Nabi SAW melarang yang jual dan yang membeli (Hadist Riwayat Buhari).¹²

Dengan dua dasar hukum yaitu Al-Qur'an dan Hadits maka hukum diperbolehkannya sewa menyewa sangat kuat karena kedua dasar hukum tersebut merupakan sumber penggalan hukum Islam yang utama. Dari beberapa dasar di atas, kiranya dapat dipahami bahwa sewa menyewa itu diperbolehkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia antara yang satu dengan yang lainnya selalu terikat dan saling membutuhkan, dan sewa menyewa adalah salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat.

B. Syarat dan Rukun Sewa Menyewa

1. Syarat sewa menyewa

a. Bagi penyewa dan yang menyewakan

Syarat bagi para pihak yang melakukan akad adalah telah baligh dan berakal (menurut mazhab Syafi'i dan Hanbali). Dengan demikian apabila pihak yang berakad belum atau tidak berakal, seperti anak kecil atau orang gila menyewakan hartanya atau diri mereka sebagai buruh maka akadnya tidak sah. Berbeda dengan pendapat dari mazhab Hanafi dan Maliki yang menyatakan bahwa orang yang melakukan akad tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang telah *mumayyiz* pun boleh melakukan

¹¹ Imam Abdilllah Muhammad Ibn Ismail Ibn Ibrohim Ibn Mukhiroh Ibn Barzabah Al-Bukhori Al-Ju'fi Al-Mutafasannah *Shohihul Bukhori*. Darul Al-Kutub Al-Ilmiyah Bairut, Libanon, 2004, hlm.14

¹² Bukhari, Imam, Sahih Bukhari, Juz II, Bandung : Syirkah An-Nur Asia, tt. Cet. X, 1987

akad sewa menyewa dengan ketentuan telah mendapat persetujuan walinya.¹³

b. Adanya kerelaan kedua belah pihak

Masing-masing pihak menyatakan kerelaannya untuk melakukan perjanjian sewa menyewa, kalau di dalam perjanjian sewa menyewa terdapat unsur pemaksaan maka sewa menyewa itu tidak sah.¹⁴

Ketentuan ini sesuai dengan firman Allah dalam surat An-Nisa' ayat 29 yang berbunyi :

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا
 أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ
 كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

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". (Q.S. An-Nisa': 29)¹⁵

c. Upah / imbalan

Upah / imbalan dalam akad sewa menyewa harus jelas, tertentu dan sesuatu yang bernilai harta, hal ini dimaksudkan untuk menghindari terjadinya perselisihan dikemudian hari.

Dalam Fiqh Sunnah disebutkan bahwa imbalan itu harus berbentuk harta yang mempunyai nilai yang jelas diketahui, baik dengan menyaksikan atau dengan

¹³ M. Ali Hasan, op. cit, hlm. 231

¹⁴ Rachmat Syafe'I, Fiqih Muamalah, Bandung ; Pustaka Setia, 2001, hlm. 126.

¹⁵ Depag RI, op. cit., hlm. 65

menginformasikan ciri-cirinya. karena ia merupakan pembayaran harga manfaat.¹⁶

d. Obyek sewa

Dalam kitab Al-Umm disebutkan bahwa syarat obyek sewa meliputi :

1. Obyek sewa-menyewa dapat diserahkan sebagaimana penyerahan harga (ada serah terima).
2. Obyek sewa-menyewa dapat dimanfaatkan sampai kepada masa yang disepakati.
3. Manfaat benda dapat dipahami dan dikenal.
4. Penyerahan manfaat obyek sewa harus sempurna yakni adanya jaminan keselamatan obyek sewa sampai kepada masa yang disepakati.¹⁷

Hal ini dimaksudkan untuk menghindari perselisihan dikemudian hari yang dikarenakan ketidakjelasan dari obyek sewa. Yang dimaksud barang tersebut dapat diserahkan adalah bahwa barang tersebut secara wujud dapat dipindahkan. Maka tidak sah penyewaan binatang yang lari (terlepas), karena tidak dapat diserahkan. Begitu juga tanah pertanian yang tandus dan binatang untuk pengangkutan yang lumpuh, karena tidak mendatangkan kegunaan yang menjadi obyek dari akad ini.¹⁸

2. Rukun sewa menyewa

Sebagai sebuah transaksi umum, sewa menyewa baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya. Jumhur ulama berpendapat, rukun sewa menyewa ada empat :

¹⁶ Sayyid Sabiq, op. cit., hal. 204. // Sayid Sabiq, *Fiqhus Sunnah*, jilid III, Beirut : Al-Fath Lil I'lam al-'arabi, tt, hlm. 283

¹⁷ Abi Abdullah Muhammad bin Idris Asy-Syafi'I, *Al-Umm*, Beirut : Daar Al-Kutub Al- Ilmiah, Juz IV, hlm. 30-32.

¹⁸ Sayyid Sabiq, op. cit., hlm. 201.

a. Dua pihak yang melakukan akad

Dalam istilah hukum Islam orang yang menyewakan disebut dengan "*Mu'ajjir*", Sedangkan orang yang menyewa disebut dengan "*Musta'jir*". Kedua belah pihak yang melakukan akad merupakan orang yang cakap bertindak dalam hukum yaitu mempunyai kemampuan untuk dapat membedakan yang baik dan yang buruk (berakal) serta dewasa (balig).¹⁹

b. Adanya akad (*Ijab* dan *Qabul*)

Akad menurut bahasa berasal dari bahasa Arab "*Al-'Aqdu*" yang berarti perikatan, perjanjian dan pemufakatan. Sedangkan menurut istilah, akad adalah pertalian *ijab* (pernyataan melakukan ikatan) dan *qabul* (pernyataan menerima ikatan), sesuai dengan kehendak *syari'at* yang berpengaruh pada obyek perikatan.²⁰

Sewa menyewa itu terjadi dan sah apabila ada akad, baik dalam bentuk perkataan maupun dalam bentuk pernyataan lainnya yang menunjukkan adanya persetujuan antara kedua belah pihak dalam melakukan sewa menyewa, akad tersebut berisi *ijab* dan *qabul*.

Ijab dan *qabul* adalah suatu ungkapan antara dua pihak dalam sewa menyewa suatu barang atau benda. *Ijab* adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad dengan menggambarkan kemauannya dalam mengadakan akad. *Qabul* adalah kata yang keluar dari pihak yang lain sesudah adanya *ijab* untuk menerangkan persetujuannya.²¹

c. Sewa / Imbalan

Uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang tersebut disebut dengan "*ujrah*". Pihak penyewa dan pihak yang menyewakan mengadakan kesepakatan mengenai harga sewa dimana antara keduanya terjadi

¹⁹ Suhrawardi K.Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2000, Cet I, hlm.145

²⁰ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2003, hlm. 101

²¹ Hasbi Ash-Shiddieqy, op. cit., hlm. 27

penawaran. Pada dasarnya *ujrah* diberikan pada saat terjadinya akad sebagaimana dalam transaksi jual beli. Tetapi pada waktu akad para pihak dapat mengadakan kesepakatan seperti pembayaran boleh diadakan dengan mendahulukan imbalan atau mengakhirkan imbalan.

d. Obyek sewa

Objek yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam sewa-menyewa, diisyaratkan barang yang disewa dengan beberapa syarat berikut ini :

1. Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dapat dimanfaatkan kegunaannya,
2. Hendaklah benda-benda yang menjadi objek sewa-menyewa dapat diserahkan kepada penyewa berikut kegunaannya,
3. Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara', bukan hal yang dilarang(diharamkan), benda yang disewakan diisyaratkan kekal '*ain* (zat)-nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.²²

C. Sifat Akad Sewa Menyewa

Ulama mazhab Hanafi berpendapat bahwa akad sewa menyewa bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi dapat dibatalkan secara sepihak apabila terdapat udzur seperti meninggal dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum seperti gila. Jumhur ulama berpendapat bahwa akad sewa menyewa bersifat mengikat kecuali ada cacat atau obyek sewa tidak dapat dimanfaatkan.

Menurut mazhab Hanafi apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia maka akad sewa menyewa menjadi batal karena manfaat tidak dapat diwariskan kepada ahli waris. Menurut Jumhur

ulama, akad itu tidak menjadi batal, manfaat menurut mereka dapat diwariskan kepada ahli waris karena manfaat

²² Sohari Sahrani, *Fikih Muamalah*, Bogor : Ghalia Indonesia, 2011, hlm. 170.

juga termasuk harta.²³

Setiap muslim yang melakukan akad dalam bermu'amalah harus mengetahui takaran-takaran dan jumlah nominal barang yang diakadkan kemudian sebelum akad berlangsung kedua belah pihak harus melakukan hal-hal yang secara formal diketahui oleh beberapa saksi. Hal ini untuk menghindari peristiwa yang tidak dimungkinkan, seperti salah satu pihak kabur atau meninggal dunia.

Berdasarkan firman Allah SWT, Al-Quran surat Al-Baqarah : 282

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اِذَا تَدٰىنْتُمْ بِيَدِيْنَ اِلٰى اَجَلٍ مُّسَمًّى فَاَكْتُبُوْهُ
 وَاَيُّكُمۡ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ اَنْ يَّكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ
 اللّٰهُ فَلْيَكْتُبْ وَلِيَمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلِيَتَّقِ اللّٰهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسَ مِنْهُ
 شَيْئًا.....

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah[179] tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya... (QS. Al-Baqarah : 282)

D. Macam-Macam Sewa Menyewa

Dilihat dari segi obyeknya sewa menyewa dapat dibagi menjadi dua macam yaitu sewa menyewa yang bersifat manfaat dan sewa menyewa yang bersifat pekerjaan.

²³ M. Ali Hasan, hlm. 235

1. Sewa menyewa yang bersifat manfaat, contohnya adalah sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang diperbolehkan syara' untuk dipergunakan, maka Jumhur ulama sepakat menyatakan boleh dijadikan obyek sewa menyewa.²⁴
2. Sewa menyewa yang bersifat pekerjaan ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Sewa menyewa seperti ini hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, misalnya buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, tukang sepatu dll. Sewa menyewa seperti ini ada yang bersifat pribadi, misalnya menggaji seorang pembantu rumah tangga, tukang kebun dan satpam, serta sewa menyewa yang bersifat serikat yaitu seseorang atau sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, misalnya tukang sepatu, buruh pabrik dan tukang jahit. Kedua bentuk sewa menyewa terhadap pekerjaan ini hukumnya diperbolehkan.²⁵

E. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa Menyewa

Adapun hal-hal yang dapat menyebabkan akad sewa menyewa menjadi batal antara lain sebagai berikut :

1. Terjadi aib pada obyek sewaan
Maksudnya bahwa jika pada barang yang menjadi obyek perjanjian sewa menyewa terdapat kerusakan ketika sedang berada di tangan pihak penyewa, yang mana kerusakan itu adalah diakibatkan kelalaian pihak penyewa sendiri, misalnya karena penggunaan barang tidak sesuai dengan peruntukan penggunaan barang tersebut. Dalam hal seperti ini

²⁴ Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta: PT. Ihtiar Baru Van Hoeve, 1996, hlm. 662

²⁵ Abdul Aziz Dahlan, op. cit., hlm. 662

pihak yang menyewakan dapat memintakan pembatalan.²⁶

2. Rusaknya obyek yang disewakan

Apabila barang yang menjadi obyek perjanjian sewa menyewa mengalami kerusakan atau musnah sama sekali sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan apa yang diperjanjikan, misalnya terbakarnya rumah yang menjadi obyek sewa.²⁷

3. Berakhirnya masa perjanjian sewa menyewa

Maksudnya jika apa yang menjadi tujuan sewa menyewa telah tercapai atau masa perjanjian sewa menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang disepakati oleh para pihak, maka akad sewa menyewa berakhir.²⁸ Namun jika terdapat uzur yang mencegah *fasakh*, seperti jika masa sewa menyewa tanah pertanian telah berakhir sebelum tanaman dipanen, maka ia tetap berada ditangan penyewa sampai masa selesai diketam, sekalipun terjadi pemaksaan, hal ini dimaksudkan untuk mencegah adanya kerugian pada pihak penyewa, yaitu dengan mencabut tanaman sebelum waktunya.²⁹

4. Adanya uzur

Ulama Hanafiyah menambahkan bahwa adanya uzur merupakan salah satu penyebab putus atau berakhirnya perjanjian sewa menyewa, sekalipun uzur tersebut datanganya dari salah satu pihak. Adapun yang dimaksud uzur adalah suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin dapat terlaksana sebagaimana mestinya. Misalnya, seorang yang

57 ²⁶ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, SH , op. cit., hlm.

²⁷ Ibid. hlm. 58

58 ²⁸ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, SH , op. cit., hlm.

²⁹ Sayid Sabiq, *Fiqhus Sunnah*, jilid III, Beirut : Al-Fath Lil I'lam al-'arabi, tt, hlm. 285.

menyewa toko untuk berdagang kemudian barang dagangannya musnah terbakar atau dicuri orang atau bangkrut sebelum toko tersebut dipergunakan, maka pihak penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa-menyewa yang telah diadakan sebelumnya.³⁰

F. Hal-Hal Yang Berkaitan Dengan Mengakadkan Buah

Dalam praktek sewa menyewa tanaman yang menjadi arah akad adalah buah dari tanaman, oleh karena itu berikut ini adalah teori-teori yang berkenaan dengan mengakadkan buah.

Dalam hal jual beli buah-buahan disyaratkan agar buah buahan tersebut telah tampak jadinya, sehingga jual beli buah yang belum saatnya dipanen dapat menimbulkan spekulasi dan kerugian kedua belah pihak.

Berdasarkan sabda Rasulullah SAW sebagai berikut :

عَنْ جَابِرِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ قَالَ نَهَى النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
عَنْ بَيْعِ الثَّمْرِ حَتَّى يَطْيَبَ وَلَا يَبَاعَ بِشَيْءٍ مِنْهُ إِلَّا بِدِينَارٍ
وَالدِّرْهُمِ إِلَّا الْعَرَايَا (رواه البخارى و ابو داود)³¹

Artinya:

Dari Jabir r.a, berkata: "telah melarang Nabi Muhammad SAW menjual buah hingga masak lebih dulu, dan tak boleh dijual sesuatupun, melainkan dengan dinar dan dirham (mata uang), kecuali penjualan 'araya". (HR. Bukhari dan Abu Daud)³²

³⁰ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, SH, op. cit., hlm. 57

³¹ Imam Abdillah Muhammad Ibn Ismail Ibn Ibrohim Ibn Mukhiroh Ibn Barzabah Al-Bukhori Al-Ju'fi Al-Mutafasannah *Shohihul Bukhori*. Darul Al-Kutub Al-Ilmiyah Bairut, Libanon, 2004, hlm.383

³² A. Qadir Hassan, et.al, *Terjemahan Nailul Authar (Himpunan Hadits-Hadits Hukum)*, Jilid IV, Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1987, hlm. 1689

عَنْ ابْنِ عُمَرَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ بَيْعِ الثَّمَرِ حَتَّى يَبْدُ وَصَلَا حُمَى, نَهَى الْبَائِحَ وَالْمُبْتَاعَ (متفق عليه)³⁴

Artinya:

Dari Ibnu Umar, "bahwa sesungguhnya Nabi SAW melarang menjual buah-buahan sehingga nyata jadinya, beliau melarang penjualnya dan pembelinya". (HR. Muttafaq 'Alaih)³⁴

Berdasarkan dua hadits di atas, tampak jelas larangan menjual buah- buahan sampai sempurna, tampak jelas jadinya, dan dapat dipastikan keselamatannya sampai dipanen.³⁵ Jika buah yang diakadkan belum pantas dipetik bahkan belum tampak, maka akad tersebut mutlak batal.

Hadits lain menyebutkan larangan jual beli secara *muhalahah*, *muzabanah*, *muawanah* dan *mukhabarah*

عَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ قَالَ نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ الْمُحَاقَلَةِ وَالْمُزَابَنَةِ وَالْمُخَابَرَةِ وَعَنْ بَيْعِ الثَّمَرِ حَتَّى يَبْدُوَ صَلَاحُهُ وَلَا يَبَاعَ إِلَّا بِالذِّينَارِ وَالذِّرْهَمِ إِلَّا الْعَرَايَا³⁶

Artinya : Jabir bin Abdullah berkata; Rasulullah Shallallahu 'alaihi wasallam melarang jual beli muhaqalah & muzabanah serta mukhabarah, melarang jual beli buah hingga kelihatan jelas matangnya, melarang jual beli melainkan dgn dinar & dirham (uang tunai) kecuali jual beli 'araya [HR. Muslim No.2855].³⁷

³³ Hafis Ibnu Hajar Al-'Asqalani, *Bulughul Maram*, (Semarang : Toha Putra, tt), hlm. 148

³⁴ A. Qadir Hassan, et.al, *Terjemahan Nailul Authar (Himpunan Hadits-Hadits Hukum)*, Jilid IV, Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1987, hlm. 1680

³⁵ Tanda sempurnanya buah adalah apabila telah berwarna kuning, merah atau kehitaman dan telah mengeras untuk biji-bijian.

³⁶ Shahih Muslim, kitab al-limaan, bab nuzuulu 'Isa bin Maryam Haakiman (II/193-194, Syarh an-Nawawi)

³⁷ A. Qadir Hassan, et.al, *Terjemahan Nailul Authar (Himpunan Hadits-Hadits Hukum)*, Jilid IV, Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1987, hlm. 1697

Muhalaqah diartikan dengan menjual tanaman dengan takaran makanan tertentu. Abu Ubaid mengartikan *muhalaqah* dengan menjual buah- buahan yang masih di tangkainya. *Muzabanah* diartikan dengan menjual pohon kurma dengan beberapa gantang kurma, ada juga yang mengartikan dengan semua macam penjualan yang masih gelap dengan yang sudah terang yang termasuk dalam jenis ribawi. *Mu'awamah* ialah menjual pohon untuk diambil buahnya dalam waktu beberapa tahun.³⁸

Berkaitan dengan akad menyewakan tanaman ada beberapa pendapat antara lain, menurut madzhab Maliki dan Hambali menyewa pohon untuk diambil buahnya dilarang hukumnya. Hal ini terlarang karena mengambil manfaat benda, yaitu buah secara sengaja tidak hanya mengikuti karena buah merupakan materi tersendiri, bukan merupakan manfaat dan itulah menjual benda sebelum terwujudnya.³⁹

2. Jual-Beli

A. Pengertian Jual Beli

Terdapat beberapa pengertian jual beli baik secara bahasa (etimologi) maupun secara istilah (terminologi). Jual beli secara etimologi dapat diartikan sebagai pertukaran sesuatu dengan sesuatu (yang lain). Kata lain dari jual beli (*al-Bai'*) adalah *asy-syira'*, *al-Mubadalah*, dan *al-Tijarah*. Berkenaan dengan kata *al-Tijarah*, dalam Al-Qur'an surat Fathir ayat 29 yaitu :

يَرْجُونَ تِجْرَةً لَّنْ تَبُورَ

“Mereka itu mengharapkan perniagaan yang tidak akan merugi”⁴⁰

³⁸ Ibid. hlm. 1699

³⁹ Abdurrahman Al-Jazairy, *Al-Fiqh 'Ala Madzahabil 'Arbaah*, terj. Moh Zuhri dkk, Semarang : CV. Asy Syifa, 1994, hlm. 226

⁴⁰ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Semarang : Asy-Syifa', 2001), hlm. 1171

Menurut istilah (terminologi) yang dimaksud dengan jual beli adalah sebagai berikut:

مُبَا دَلَةٌ مَالٍ بِمَالٍ عَلَى سَبِيلِ التَّرَاضِي أَوْ نَقْلُ مِلْكٍ بَعْوَضَ عَلَى الْوَجْهِ
الْمَأْدُونِ فِيهِ

"Penukaran benda dengan benda yang lain dengan jalan saling merelakan atau memindahkan hak milik dengan ada penggantinya dengan cara yang dibolehkan."⁴¹

Menurut Sayyid Sabiq jual beli dalam pengertian lughawiyah adalah saling menukar. Dan kata *al-bai'* (jual) dan *al-syira* (beli) biasanya digunakan dalam pengertian yang sama. Dan kata ini masing-masing mempunyai makna dua yang satu sama lainnya bertolak belakang.⁴²

مُبَا دَلَةٌ مَالٍ بِمَالٍ عَلَى سَبِيلِ التَّرَاضِ

“Saling menukar harta dengan harta atas dasar suka sama suka.”⁴³

Menurut Syafi’iyah mendefinisikan jual beli ialah:

وَشَرْعًا : عَقْدٌ يَتَضَمَّنُ مَقَابَلَةً مَالٍ بِمَالٍ بِشَرْطِهِ الْأُتَيْتَةِ لِإِلَّا اسْتِيفَا دَوْلَةٍ
مِلْكٍ عَيْنٍ أَوْ مَنَفَعَةٍ مُؤَبَّدَةٍ

“Jual beli menurut syara’ adalah suatu akad yang mengandung tukar menukar harta dengan harta dengan syarat yang akan diuraikan nanti untuk memperoleh kepemilikan atas benda atau manfaat untuk waktu selamanya”.⁴⁴

⁴¹ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2013), hlm. 67

⁴² Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, (Kairo : Maktabah Dar al-Turas, tt), Juz III, hlm. 147

⁴³ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 114

⁴⁴ Sohari Sahrani dan Ru’fah Abdullah, *Fiqh Muamalah*, Cet-1, (Bogor : Ghalia Indonesia, 2011), hlm. 22

Hanabilah mendefinisikan jual beli ialah :

مَعْنَى الْبَيْعِ فِي الشَّرْعِ مَبَا دَلَهُ مَالٍ بِمَالٍ أَوْ مَبَا دَلَهُ مَنَفَعَةٌ مَبَا حَةٍ
بِمَنَفَعَةٍ مَبَا حَةٍ عَلَى التَّأْيِيدِ غَيْرُ رَبَا أَوْ قَرْضٍ

“Pengertian jual beli menurut syara’ adalah tukar menukar harta dengan harta, atau tukar menukar manfaat yang mubah dengan saling tukar menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik”⁴⁵

Wahbah Az-Zuhaili mendefinisikan jual beli menurut istilah adalah tukar menukar barang yang bernilai dengan semacamnya dengan cara yang sah dan khusus, yakni ijab-qabul atau *mu’athaa* (tanpa ijab qabul).⁴⁶

Ibnu Qudamah mendefinisikan ialah :

مُبَا دَلَهُ مَالٍ بِمَالٍ تَمْلِيْكًَا وَ تَمْلُكًا

“Saling menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik dan pemilikan”⁴⁷

Berdasarkan definisi di atas dapat diambil sebuah kesimpulan bahwa jual beli tersebut lebih menekankan pada tukar menukar harta, tukar menukar harta disini dapat berupa pertukaran barang dengan uang, seperti yang terjadi zaman sekarang. Jual beli yang sekarang sangat berbeda dengan jual beli yang terjadi pada masyarakat primitif. Jual beli yang sering dilakukan oleh masyarakat primitif adalah dengan cara tukar menukar barang dengan barang (harta). Tukar menukar barang pada zaman primitif ini pada saatnya sekarang disebut juga dengan istilah barter.

Dengan demikian kesimpulan jual beli menurut bahasa adalah tukar menukar suatu barang dengan barang yang lain atas dasar suka sama suka antara penjual dan pembeli. Sedangkan jual beli menurut istilah adalah tukar menukar suatu barang

⁴⁵ *Ibid.*, hlm. 114

⁴⁶ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillathuhu*, Jilid V, Penerjemah: Abdul Hayyie al-Kattani, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 25

⁴⁷ Sohari Sahrani dan Ru’fah Abdullah, *Op.Cit.*, hlm. 115

dengan barang yang lain yang dimiliki seseorang, yang mana penukaran barang ini dilakukan atas dasar suka sama suka diantara kedua belah pihak (penjual dan pembeli) yang tidak bertentangan dengan ketentuan syari'at Islam.

B. Syarat dan Rukun Jual Beli

Syarat dan rukun jual beli merupakan hal penting, sebab jual beli yang tidak memenuhi rukun dan syaratnya, maka jual beli tersebut tidak sah hukumnya. Oleh karena itu, Islam telah mengatur rukun dan syarat jual beli sehingga jual beli itu dapat dikatakan sah oleh syara'. Berikut ini adalah penjelasan mengenai syarat dan rukun jual beli :

1. Syarat-syarat Jual Beli

1) Aqidaani الْعَاقِدَانِ (penjual dan pembeli)

Yang dimaksud dengan aqidain adalah orang-orang yang mengadakan aqad (transaksi). Disini dapat berperan sebagai penjual dan pembeli. Adapun persyaratan yang harus dipenuhi oleh yang mengadakan aqad (transaksi) antara lain :⁴⁸

a) Baligh dan berakal

Kecakapan dan kecerdasan laki-laki dan perempuan dilihat melalui ukuran kesempurnaan umur atau tanda-tanda baligh, serta dapat membelanjakan hartanya dengan baik. Hal ini dijelaskan dalam firman Allah surat An-Nisa' ayat 5 yang berbunyi :

وَلَا تُؤْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ قِيَمًا

“Dan janganlah kamu serahkan kepada orang-orang yang belum sempurna akalnya, harta (mereka yang ada dalam kekuasaanmu) yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan...”⁴⁹

⁴⁸ Surahwardi K Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2000), hlm. 130

⁴⁹ Departemen Agama RI, *Op. Cit.*, hlm. 202

Orang yang belum sempurna akal nya adalah anak yatim yang belum baligh atau dewasa yang tidak dapat mengatur harta bendanya. Firman Allah surat An-Nisa ayat 6 yang berbunyi :

وَابْتَلُوا الْيَتَامَىٰ حَتَّىٰ إِذَا بَلَغُوا النِّكَاحَ فَإِنْ ءَانَسْتُمْ مِّنْهُمْ
رُشْدًا فَادْفَعُوا إِلَيْهِمْ أَمْوَالَهُمْ ...^ط

“Dan ujilah anak yatim itu sampai mereka cukup umur untuk kawin. kemudian jika menurut pendapatmu mereka telah cerdas (pandai memelihara harta), maka serahkanlah kepada mereka harta-hartanya.”⁵⁰

Maksud dengan kata وَبَتَّلُوا (ujilah) adalah ujilah anak tersebut apakah sudah cakap dalam mengurus kepentingan agama dan dunianya. Apabila sudah maka perlindungannya dicabut dan harta yang ada dalam kekuasaan walipun diberikan kepadanya.⁵¹

Menurut mazhab Syafi’i “sebelum harta diserahkan oleh anak yatim, apabila mereka telah baligh dan nampak kecerdasan mereka dalam menggunakan hartanya, maka terlebih dahulu kepada mereka diberikan ujian, apakah benar-benar ia dapat memelihara dan menggunakan hartanya, dengan baik.”⁵²

⁵⁰ *Ibid.*, hlm. 203

⁵¹ Muhammad Nasib Arrifa’I, *Op. Cit.*, hlm. 653

⁵² Universitas Islam Indonesia, *Al-Quran dan Tafsirnya*, (Dana Bhakti Wakaf, 1995), hlm. 123

Mengenai hal ini Nabi telah menjelaskan dalam sabdanya :

عَنْ ابْنِ عُمَرَ قَالَ : عُرِضْتُ عَلَى النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَوْمَ أُحُدٍ وَأَنَا ابْنُ خَمْسَ عَشْرَةَ سَنَةً , فَأَجَا زَنَى (متفق عليه)⁵³

“Dari Ibnu Umar ia berkata : dihadapkan saya kepada Nabi Saw. pada hari (peperangan uhud) sedang saya berumur 14 tahun, maka ia tak izinkan saya, dan dihadapkan saya pada hari (peperangan) khandaq, sedang saya berumur 15 tahun, maka ia izinkan saya.” (Mutafaq ‘alaih)⁵⁴

Hadits ini menunjukkan “bahwa yang dianggap cukup umur dalam urusan perang, ataupun muamalah adalah pada umur 15 tahun, dan Umar bin Abdul Aziz berkata : itulah bedanya anak kecil dengan orang dewasa.”⁵⁵

Serta hadits nabi yang berbunyi :

عَنْ عَلِيٍّ وَعُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ , رُفِعَ الْقَلَمُ عَنْ ثَلَاثَةٍ عَنِ الْمَجْنُونِ الْمَعْلُوبِ عَلَى عَقْلِهِ حَتَّى يَبْرَأَ وَعَنِ النَّائِمِ حَتَّى يَسْتَيْوِظَ وَعَنِ الصَّبِيِّ حَتَّى يَحْتَلِمَ (رواه أبو داود)⁵⁶

“Dari Ali bin Umar ia berkata : bersabda Rasulullah Saw. diangkat pena (dibebaskan dari tuntutan hukum) dari tiga hal, orang gila yang dikalahkan akalnyanya sampai ia sembuh, orang yang

⁵³ Hafis Ibnu Hajar Al-‘Asqalani, *Bulughul Maram*, (Semarang : Toha Putra, tt), hlm. 178

⁵⁴ A. Qadir Hassan, et.al, *Terjemahan Nailul Authar (Himpunan Hadits-Hadits Hukum)*, Jilid IV, Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1987, hlm. 1697

⁵⁵ *Ibid.*, 179

⁵⁶ Imam Abdillah Muhammad Ibn Ismail Ibn Ibrohim Ibn Mukhiroh Ibn Barzabah Al-Bukhori Al-Ju’fi Al-Mutafasannah *Shohihul Bukhori*. Darul Al-Kutub Al-Ilmiyah Bairut, Libanon, 2004, hlm. 295

tidur hingga ia bangun, dan anak kecil hingga ia dewasa.” (HR. Abu Daud)⁵⁷

Larangan anak kecil dan orang gila disebabkan oleh karena lemahnya pemahaman tentang transaksi jual beli, larangan itu hanya dapat lepas jika mereka telah sadar dan dewasa. Kesadaran dan kedewasaan yang dimaksud adalah penggunaan harta benda dengan pembelanjaan yang benar atau jual beli yang sesuai dengan ketentuan syara’.⁵⁸

b) Tidak dipaksa

Jual beli hendaklah atas kemauan sendiri tanpa paksaan orang lain dari masing-masing pihak, baik itu penjual atau pembeli. Allah telah berfirman dalam surat An-Nisa’ atat 29 yang berbunyi :

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ
بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِّنْكُمْ ...

“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...⁵⁹

Kerelaan itu adalah perkara yang tersembunyi dan tergantung pada qarinah diantara

⁵⁷ Abdurrahman Jaluddin Asy-Syuthi, *Jami'us Shaghir*, Juz III, (Mustafa Al-Babil Hilabi, tt), hlm. 16

⁵⁸ Abdullah Abdul Husain At-Tariqi, *Ekonomi Islam*, (Yogyakarta : Magistra Insania Press, 2004), hlm 146

⁵⁹ Departemen Agama RI, *Op. Cit.*, hlm. 216

ijab dan qabul, seperti suka sama suka dalam ucapan, penyerahan dan penerimaan.⁶⁰

Dalam bahasa fiqih, penjual yang dipaksa disebut dengan mukrah. Menurut Imam Maliki dan Ahmad jual beli semacam ini sah, akan tetapi menurut Abu Hanifah jual beli ini tidak sah.⁶¹

c) Keadannya tidak mubazir (tidak boros)

Pemborosan disini adalah menghamburkan harta dalam hal ini mengeluarkan harta tanpa mempertimbangkan antara manfaat dan mudharatnya, dan yang demikian itu sangat dilarang oleh agama. Allah telah berfirman dalam surat Al-Furqan ayat 67 yang berbunyi ;

وَالَّذِينَ إِذَا أَنْفَقُوا لَمْ يُسْرِفُوا وَلَمْ يَقْتُرُوا وَكَانَ

بَيْنَ ذَلِكَ قَوَامًا ﴿٦٧﴾

“Dan orang-orang yang apabila membelanjakan (harta), mereka tidak berlebihan, dan tidak (pula) kikir, dan adalah (pembelanjaan itu) di tengah-tengah antara yang demikian.”⁶²

Adapun maksud dari ayat ini adalah bahwasannya setiap umat muslim harus membelanjakan harta sesuai dengan keperluannya tidak boleh berlebihan, dan tidak boleh kikir dalam membelanjakan harta yang telah Allah berikan.

⁶⁰ Muhammad Ibnu Ismail Kahlani, *Subulussalam*, ahli bahasa : Abu Bakar Muhammad, Jilid III, (Surabaya Indonesia : Al-Ikhlash, 1995), hlm 12

⁶¹ Hasbi Ash-Shiddieqy, *Op.Cit.*, hlm. 37

⁶² Departemen Agama RI, *Op. Cit.*, hlm. 977

Hal ini juga dijelaskan oleh Ahmad Mustafa Al-Maraghi sebagai berikut :

وَلَا تَغْلُ فِي شَيْءٍ مِنَ الْأَمْرِ وَاقْتَصِدْ، وَكُلَّا طَرَفَى قَصْدِ الْأَمْرِ
دَمِيمٌ

“Janganlah berlebihan dalam suatu urusan, tetapi hendaklah bersikap sederhana, sebab dua tepi dari kesederhanaan urusan itu adalah tercela.”⁶³

Selanjutnya Allah menjelaskan dalam surat Al-Isra’ ayat 26-27 yang berbunyi :

... وَلَا تَبْذِرْ تَبْذِيرًا ﴿٢٦﴾ ... كَانُوا إِحْوَانَ

الشَّيْطَانِ ط وَكَانَ الشَّيْطَانُ لِرَبِّهِ كَفُورًا ﴿٢٧﴾

“...dan janganlah kamu menghambur-hamburkan (hartamu) secara boros.

27. Sesungguhnya pemboros-pemboros itu adalah saudara-saudara syaitan dan syaitan itu adalah sangat ingkar kepada Tuhannya.”⁶⁴

Janganlah kamu menghambur-hamburkan harta yang telah diberikan oleh Allah kepadamu untuk bermaksiat kepadanya secara boros, bermaksiat kepada Allah disini adalah seperti membelanjakan harta untuk membeli minuman keras, berjudi, ataupun hal-hal terlarang lainnya. Setan dinyatakan sebagai makhluk yang kufur atas nikmat yang diberikan kepadanya, begitu juga dengan para pengikutnya, karena mereka telah menghambur-hamburkan harta dalam kemaksiatan kepada Allah.⁶⁵

⁶³ Ahmad Mustafa Almaraghi, *Op.Cit.*, Jilid XIX, hlm. 71

⁶⁴ Departemen Agama, *Op. Cit.*, hlm. 757

⁶⁵ Ahmad Mustafa Almaraghi, *Op.Cit.*, Jilid XV, hlm. 68

Rasulullah telah memberikan tuntunan kepada umatnya agar bersikap sederhana dalam kehidupan sehari-hari, tanpa harus berlebihan karena itu dapat menimbulkan sifat sombong dan iri hati antar sesama umat manusia.

Berdasarkan penjelasan di atas maka jelaslah bahwasannya syarat jual beli dari kedua belah pihak yang melakukan akad haruslah baligh dan berakal, tidak dipaksa, keadaanya tidak mubazir atau boros.

- 2) Syarat-syarat Ma'qud 'alaih **المَقْوُودُ عَلَيْهِ** (sesuatu yang diakadkan)

Ma'qud 'alaih (sesuatu yang diakadkan) merupakan barang yang diperjualbelikan oleh umat manusia. Syarat barang yang menjadi objek jual beli adalah :

- a) Bersih dan suci zatnya

Dalam hal ini Rasulullah Saw telah menjelaskan dalam sabdanya :

عَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ أَنَّهُ سَمِعَ رَسُولَ اللَّهِ يَقُولُ عَامُ الْفَتْحِ وَهُوَ بِمَكَّةَ إِنَّ اللَّهَ حَرَّمَ بَيْعَ الْخَمْرِ، وَالْمَيْتَةِ وَالْخُزَيْرِ وَالْأَصْنَآ

م

“Dari Jabir bin Abdullah, bahwasannya ia mendengar Rasulullah Saw. bersabda pada tahun penaklukan (mekkah) sedang ia dimekkah, sesungguhnya Allah telah mengharamkan jual beli arak, bangkai, babi dan berhala.”⁶⁶

Hadis diatas merupakan dalil yang menunjukkan bahwasanya Allah telah melarang umat muslim untuk melakukan jual beli arak, bangkai, dan babi dikarenakan najis.

⁶⁶ Maulana Muhammad Ali, *Op. Cit.*, hlm. 247

Dalam hal ini Allah Swt telah menjelaskan dalam Al-Quran surat Al-Maidah ayat 3 yang berbunyi :

حُرِّمَتْ عَلَيْكُمْ أَلْمَيْتَةُ وَالْدَّمُ وَلَحْمُ الْخِنزِيرِ وَمَا أُهْلِيَ

لِغَيْرِ اللَّهِ بِهِ ۚ وَالْمُنْخَنِقَةُ وَالْمَوْقُوذَةُ وَالْمُتَرَدِّيَةُ

وَالنَّطِيحَةُ وَمَا أَكَلَ السَّبْعُ إِلَّا مَا ذَكَّيْتُمْ ...

“Diharamkan bagimu (memakan) bangkai, darah, daging babi, (daging hewan) yang disembelih atas nama selain Allah, yang tercekik, yang terpukul, yang jatuh, yang ditanduk, dan diterkam binatang buas, kecuali yang sempat kamu menyembelinya...”⁶⁷

Dalam ayat tersebut bahwasannya Allah Swt telah melarang atau mengharamkan umat muslim untuk memakan bangkai, darah, daging babi, memakan hewan yang disembelih tidak dengan menyebut nama Allah, seperti binatang yang tercekik, binatang yang mati karena dipukul, yang jatuh, yang ditanduk, atau pun binatang yang mati karena diterkam oleh binatang buas lainnya. Allah telah mengharamkan memakan yang telah disebutkan diatas begitu pula dengan memperjual belikannya.

b) Dapat dimanfaatkan

Barang yang diperjual belikan harus ada manfaatnya, karena jika membeli barang yang tidak ada manfaatnya hanya akan menyi-yiakan harta saja.

⁶⁷ Departemen Agama RI, *Op. Cit.*, hlm. 278

⁶⁸ Barang yang dapat dimanfaatkan tentu sangat relatif, sebab pada hakikatnya seluruh barang yang dijadikan sebagai objek jual beli merupakan barang yang dapat dimanfaatkan, seperti untuk dikonsumsi (beras, sayur-mayur dan lain-lain) dinikmati keindahan seperti bunga, hiasan rumah, dinikmati suaranya (radio, TV, dan lain-lain), serta digunakan untuk membeli bahan bakar minyak untuk kendaraan supaya lebih cepat dalam menempuh perjalanannya. Yang dimaksud dengan barang yang dapat dimanfaatkan adalah pemanfaatan suatu barang tersebut sesuai dengan ketentuan hukum syara' atau pemanfaatan barang yang tidak bertentangan dengan hukum syara'.⁶⁹ Rasulullah Saw bersabda :

عَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ أَنَّهُ سَمِعَ رَسُولَ اللَّهِ يَقُولُ، عَامُ
الْفَتْحِ وَهُوَ بِمَكَّةَ، إِنَّ اللَّهَ حَرَّمَ بَيْعَ الْخَمْرِ، وَالْمَيْتَةِ وَ
الْخِزِيرِ، وَالْأَصْنَامِ، فَقِيلَ يَا رَسُولَ اللَّهِ : أَرَأَيْتَ شُحُومَ
الْمَيْتَةِ، فَإِنَّهَا تُطْلَى بِهَا السُّنُنُ، وَتُدُّ هُنَّ بِهَا الْجُلُودُ،
وَيَسْتَصْبِحُ بِهَا النَّاسُ ؟ فَقَالَ لَا هُوَ حَرَامٌ ثُمَّ قَالَ
رَسُولُ اللَّهِ عِنْدَ ذَلِكَ قَاتِلَ اللَّهِ الْيَهُودَ إِنَّ اللَّهَ تَعَالَى لَمَّا
حَرَّمَ عَلَيْهِمْ شُحُومَهَا جَمَلُوهَا، ثُمَّ بَا عُوهُ فَأَكَلُوا تَمَنَّهُ
(متفق عليه)⁷⁰

“Dari Jabir bin Abdullah, bahwasannya ia mendengar Rasulullah Saw. bersabda pada tahun penaklukan (mekkah) sedang ia dimekkah, sesungguhnya Allah

⁶⁸ Abdurrahman Jazir, *Fiqih Empat Mazhab*, Mu'amalat II, Ahli Bahasa : Khatibul Umam dan Abu Hurairah, (Jakarta : Darul Ulum Press, 2001), Hlm. 32

⁶⁹ Suhrawardi K. Lubis, Farid Wajadi, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2012), hlm. 144

⁷⁰ Hafis Ibnu Hajar Al-'Asqalani, *Bulughul Maram*, (Semarang : Toha Putra, tt), hlm. 228

telah mengharamkan jual beli arak, bangkai, babi dan berhala-berhala, lalu ada orang yang bertanya, bagaimana gemuk bangkai ya Rasulullah ? sebab gemuk itu berguna untuk cat perahu, minyak kulit dan minyak lampu, jawab beliau tidak boleh, semua itu haram. Celakalah orang yahudi tatkala Allah mengharamkan gemuk bangkai, mereka hancurkan gemuk itu sampai menjadi minyak, kemudian mereka jual minyaknya lalu mereka makan uangnya.” (HR. Muttafaq ‘laih)⁷¹

Berdasarkan keterangan sebelumnya bahwa pengharaman arak bangkai dan babi adalah karena najisnya, akan tetapi pengharaman jual beli berhala adalah karena berhala itu tidak ada manfaatnya dan tidak dibolehkan oleh syara’. Akan tetapi, jika berhala itu dihancurkan atau dipecahkan segingga menjadi bongkahan-bongkahan batu dan bila itu bermanfaat maka boleh diperjualbelikan. Dan mayoritas ulama telah mengharamkan bangkai, kecuali kulitnya.⁷²

Dengan demikian dapat disimpulkan : memanfaatkan barang-barang yang tidak diharamkan oleh hukum syara’ maka tidak diperbolehkan, dan apabila diperjualbelikan maka hasil dari pemanfaatan barang tersebut adalah haram.

c) Milik orang yang melakukan akad

Barang yang bukan milik atau kepunyaan sendiri tidak sah diperjualbelikan, kecuali di kuasakan. Barang yang diperjualbelikan adalah barang milik orang yang melakukan akad dan jika sipenjual memberikan kuasa kepada orang lain untuk menjual barang miliknya, maka hal itu diperbolehkan.

⁷¹ A. Qadir Hassan, et.al, *Terjemahan Nailul Authar (Himpunan Hadits-Hadits Hukum)*, Jilid IV, Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1987, hlm. 1374

⁷² Muhammad ibnu Ismail Kahlani, *Op. Cit.*, hlm. 21

d) Barang yang diperjual belikan dapat diketahui

Barang yang akan diperjualbelikan harus dapat diketahui zat, bentuk, kadar, ukuran dan sifat-sifatnya yang jelas, sehingga tidak terjadi kecoh-mengecoh.

Jual beli seperti ini tidak diperbolehkan, karena dalam hal ini yang dijadikan objek jual beli tidak jelas dan dapat menimbulkan penipuan.

Secara bahasa gharar adalah “hal yang tidak dapat diketahui atau ada bahaya tertentu”. Menurut istilah fiqh gharar diartikan sebagai “hal yang tidak ketahuan satu perkara dalam jual beli dan ketidakjelasan baik dan buruk dari segi sifat ataupun ukuran dari objek transaksi. Contohnya seperti jual beli binatang yang masih dalam kandungan dan mutiara yang berada dilaut.”⁷³

Berdasarkan pernyataan di atas dapat diambil suatu kesimpulan bahwasannya barang yang akan diperjualbelikan haruslah jelas zat, bentuk, kadar, ukuran, dan sifatnya. Kecuali dalam jual beli spekulatif (*juzaf*). Jual beli Juzaf adalah “menjual barang yang biasa ditakar, ditimbang atau dihitung secara borongan tanpa ditakar dan dihitung lagi.”⁷⁴ Contohnya seperti menjual sayuran yang dengan hanya menggunakan perkiraan saja tanpa mengetahui jumlahnya.

e) Barang yang diakadkan ada di tangan dan dapat diserahkan

Tidak diperbolehkan menjual barang yang tidak dapat diserahkan kepada pembeli, seperti menjual ikan yang masih berada di dalam laut, barang rampasan yang masih ditangan yang merampasnya, ataupun barang yang sedang dijaminan. Dan barang

⁷³ Abdullah Al-Mushlih, Shalah Ash-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta.: Darul Haq, 2004), hlm. 308

⁷⁴ *Ibid.*, hlm. 93

yang diadakan harus dapat diserahkan terimakan secara cepat atau lambat.⁷⁵

3) Shighat الصيغة yaitu Ijab Qabul

Shighat atau ijab qabul artinya ikatan berupa kata-kata penjual dan pembeli. Umpamanya: “Saya jual padamu...” atau “Saya serahkan ini...untuk kamu miliki”. Kemudian si pembeli mengucapkan, “Saya terima” atau “ya, saya beli”.⁷⁶

Para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak. Menurut mereka, ijab dan qabul perlu diungkapkan secara jelas dalam transaksi-transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak, seperti akad jual beli, akad sewa menyewa, dan akad nikah. Terhadap transaksi yang sifatnya mengikat salah satu pihak, seperti wasiat, hibah dan waqaf, tidak perlu qabul, karena akad seperti ini cukup dengan ijab saja.

Apabila ijab dan qabul telah diucapkan dalam jual beli, maka pemilikan barang atau uang telah berpindah tangan dari pemilik semula. Barang yang dibeli berpindah tangan menjadi milik pembeli, dan nilai tukar/uang berpindah tangan menjadi milik penjual.⁷⁷ Pada dasarnya, ijab qabul dilakukan dengan lisan, tetapi kalau tidak mungkin, misalnya bisu atau lainnya, boleh ijab qabul dengan surat menyurat yang mengandung arti ijab dan qabul. Adanya kerelaan tidak dapat dilihat, sebab kerelaan berhubungan dengan hati.

Pendapat jumbuh jual beli yang menjadi kebiasaan yaitu seperti jual beli sesuatu yang menjadi kebutuhan sehari-hari, maka tidak disyaratkan ijab dan qabul. Menurut fatwa ulama

⁷⁵ Ibnu Mas’ud, *Fiqh Mazhab Syafi’i Edisi Lengkap*, (Bandung : CV Pustaka Setia), hlm. 31

⁷⁶ Sayid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, (Kairo: Maktabah Dar al-Turas, tt), Juz III, hlm. 61

⁷⁷ Nasrun Haroen, *Op. Cit.*, hlm. 116

Syafi'iyah, yaitu Imam Al-Nawawi dan ulama muta'akhirin Syafi'iyah berpendirian, bahwa boleh jual beli barang-barang yang kecil tanpa *ijab* dan *qabul*, seperti membeli sebungkus rokok.⁷⁸

2. Rukun

Dalam menetapkan rukun jual beli, diantara para ulama terjadi perbedaan pendapat. Menurut ulama Hanafiyah, rukun jual beli adalah *ijab* (ungkapan) dan *qabul* yang menunjukkan pertukaran barang secara ridha, baik dengan ucapan maupun dengan perbuatan.⁷⁹

Menurut Jumhur ulama ada empat rukun jual beli, yaitu :

- 1) *Bai'* (penjual)
- 2) *Mustari* (pembeli)
- 3) *Shighat* (*ijab qabul*)
- 4) *Ma'qud 'alaih* (benda atau barang)

Adapun dalam pelaksanaan jual beli ada lima rukun yang harus terpenuhi yaitu :

- 1) *Bai'* (penjual)
Ia harus memiliki barang yang dijualnya atau mendapatkan izin untuk menjualnya, dan sehat akalnya.
- 2) *Mustari* (pembeli)
Ia disyaratkan diperbolehkan bertindak dalam arti ia bukan orang yang kurang waras, atau bukan anak kecil yang tidak mempunyai izin untuk membeli.
- 3) *Shighat* (*ijab dan qabul*)
Bahasa akad, yaitu penyerahan (*ijab*) penerimaan (*qabul*) dengan perkataan, misalnya pembeli berkata, “*aku jual barang ini kepadamu*”. Atau *ijab* dan *qabul* dengan perbuatan, misalnya pembeli berkata, “*aku menjual pakaian ini kepadamu*”, kemudian penjual memberikan pakaian yang dimaksud kepada pembeli.
- 4) *Ma'qud 'alaih* (benda atau barang)

⁷⁸ Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor : Ghalia Indonesia, 2011, hlm. 68

⁷⁹ Rachmat Syafe'I, *Fiqih Muamalah*, (Bandung : CV. Pustaka Setia, 2001), hlm. 75-76

Barang yang dijual harus merupakan hal yang diperbolehkan untuk dijual, bersih, bisa diserahkan kepada pembeli, dan bisa diketahui pembeli meskipun hanya dengan cirri-cirinya.

5) Kerelaan kedua belah pihak

Jual beli tidak sah dengan ketidakrelaan salah satu dari kedua belah pihak baik penjual maupun pembeli, karena Rasulullah saw. bersabda, “*sesungguhnya jual beli itu dengan kerelaan*”. (HR. Ibnu Majah dengan sanad Hasan).⁸⁰

C. Macam-Macam Jual Beli

Jual beli dapat ditinjau dari beberapa segi. Ditinjau dari segi hukumnya, jual beli ada dua macam, yaitu jual beli yang sah menurut syara’ dan jual beli yang batal menurut syara’, serta dapat dilihat dari segi objek jual beli dan segi pelaku jual beli. Ditinjau dari segi benda yang dijadikan objek jual beli dapat dikemukakan pendapat Imam Taqiyudin bahwa jual beli dibagi menjadi tiga bentuk, yaitu jual beli benda yang kelihatan, jual beli yang disebutkan sifat-sifatnya dalam janji, dan jual beli benda yang tidak ada atau jual beli salam (pesanan).⁸¹ Sedangkan jual beli berdasarkan pertukarannya atau objek transaksinya secara umum dibagi menjadi empat macam :

a. Jual beli Salam (pesanan)

Jual beli salam adalah jual beli melalui pesanan, yakni jual beli dengan cara menyerahkan terlebih dahulu uang muka kemudian barangnya diantar belakangan.

b. Jual beli Muqoyadhah (barter)

Jual beli Muqoyadhah adalah jual beli dengan cara menukar barang dengan barang, seperti menukar baju dengan sepatu.

c. Jual beli Muthlaq

Jual beli Muthlaq adalah jual beli barang dengan sesuatu yang telah disepakati sebagai alat tukar, seperti uang.

d. Jual beli alat penukar dengan alat penukar

⁸⁰ Ismail Nawawi, *Fiqh Muamalah (Klasik dan Kontemporer)*, (Bogor : Ghalia Indonesia , 2012), hlm. 77

⁸¹ Hendi Suhendi, *Op., Cit*, hlm. 67

Jual beli alat penukar dengan alat penukar adalah jual beli barang yang biasa disepakati sebagai alat penukar lainnya, seperti uang perak dengan uang emas.⁸²

Berdasarkan dari segi harga, jual beli dibagi pula menjadi empat bagian, yaitu :

- a. Jual beli yang menguntungkan (al-Murabahah)
- b. Jual beli yang tidak menguntungkan yaitu menjual barang dengan harga aslinya (at-Tauliyah)
- c. Jual beli rugi (al-Khasarah)
- d. Jual beli Musawah yaitu penjual menyembunyikan harga aslinya, tapi kedua orang yang akad saling meridhai, jual beli seperti inilah yang berkembang sampai saat ini.

Karena itu, maka dianta hikmah dihalalkannya jual beli bagi umat manusia adalah untuk menghilangkan kesulitan umat manusia, memenuhi kebutuhannya, dan menyempurnakan nikmat yang diperoleh.⁸³ Namun tidak semu jual beli dibenarkan oleh agama atau syara', seperti halnya jual beli barang najis, jual beli gharar, jual beli dengan syarat, macam-macam jual beli tersebut adalah jual beli yang dilarang dan batal hukumnya.

Tetapi ada juga macam-macam jual beli yang dilarang oleh agama namun sah hukumnya dan orang yang melakukannya mendapatkan dosa, jual beli yang dimaksud yaitu jual beli sebagai berikut :

- a. Menemui orang-orang Desa sebelum mereka masuk kedalam pasar untuk membeli benda-bendanya dengan harga semurah-murahnya, sebelum mereka tahu harga pasaran kemudian ia jual dengan harga yang setinggi-tingginya.
- b. Menawar barang yang sedang ditawarkan oleh orang lain.
- c. Jual beli dengan *inajasy*, yaitu orang yang menambah atau melebihi harga temannya, dengan maksud memancing-mancing orang agar orang itu mau membeli barang kawannya.
- d. Menjual diatas penjualan orang lain.

⁸² Dimyauddin Djuwaini, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2008), hlm. 102

⁸³ Syeh Abdurrahman As-Sa'di, *Op., Cit*, hlm. 260