# BAB II

# JUAL BELI URBUN DALAM PANDANGAN HUKUM ISLAM

## A. Jual Beli

### 1. Pengertian Jual Beli Urbun

Secara terminologi jual beli dalam istilah al-b*ā'i*, al-*tijārah*dan al-*Mubadalāh* adalah menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan sesuai dengan perjanjian yang telah dibenarkaan syara' dan disepakati.[1]

Berkenaan dengan kata al-*tijārah*dalam *al-Qur'ān* surat*Fathīr*ayat 29, dinyatakan:

:﴿٢٩﴾ تَبُورَ لَّن تِجَٰرَةً يَرۡجُونَ

Artinya: Mereka itu mengharapkan perniagaan yang tidak akan merugi (QS. Faathir: 29).[2]

Adapun menurut istilah yang di maksut dengan jual beli adalah sebagai berikut:

a. Menukar barang dengan barang atau sesuatu dengan uang yang dilakukan dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan.
b. Pemilikan harta benda melaui jalan tukar menukar barang yang sesuai dengan aturan syara'.

[1]Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah (Jakarta: PT. Grafindo Prasada, 2002) , 67.
[2] Depag RI, Al-*Qur'an* dan terjemahanya (Bandung: CV Diponegoro, 2000), 438.

c. Saling tukar menukar harta, saling menerima, dapat dikelola (*tashārruf*) dengan *ījāb*dan *qabūl*, dengan cara yang sesuai dengan syara'.

d. Tukar menukar benda dengan benda yang lain dengan cara yang khusus dan dibolehkan oleh islam.

e. Penukaran benda dengan benda lain melaui jalan yang saling merelakan atau memindahkan hak milik dengan ada penggantinya dengan cara yang diperbolehkan atau sesuai aturan islam.

f. Akad yang tegak atas dasar penukaran harta dengan harta, maka jadilah penukaran hak milik secara tetap.

Menurut *Hanafiāh* pengertin jual beli merupakan tukar menukar harta benda atau sesuatu yang diinginkan dengan sesuatu yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat. Sedangkan menurut *Malikiyāh, Syafī'iyāh* dan *Hanabilāh*, bahwa jual beli merupakan praktik atau kegiatan tukar menukar harta dengan harta pula dalam bentuk pemindahan milik dankepemilikan.[3]

Dari beberapa pengertian diatas dapat di pahami dan di ambil kesimpulan bahwa jual beli merupakan suatu perjanjian yang dilakukan oleh dua orang atu lebih untuk saling tukar menukar benda atau barang yang memiliki nilai dan dilakukan atas dasar suka rela, dimana pihak satu menerima benda atau barang dan pihak lain mendapat barang dari

[3] Mardani, Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah (Jakarta: Kencana, 201), 101.

pertukaran yang di lakukan kedua belah pihak sesuai kesepakatan dan ketentuan yang dibenarkn oleh syariat Islam.[4]

Sedangan mengenai jual beli *Urbūn* atau uang muka dalam bahasa Arab adalah *urbūn*. Kata ini memiliki padan kata (sinonim) dalam bahasa arabnya adalah *urbūn*dan *urbān*. Secara bahasa artinya adalah kata jadi transaksi dalam jual beli.[5] *Urbūn* dan *urbān*. secara etimologis berarti sesuatu yang digunakan sebagai pengikat jual beli. Sedangkan secara terminologi al-b*ā'i*, *urbūn* ialah transaksi jual beli dengan prosedur pihak pembeli menyerahkan uang muka terlebih dahulu dengan kesepakatan, jika transaksi positif, uang muka menjadi bagian dari total harga, dan jika transaksi gagal uang muka menjadi hibbah dari pihak pembeli kepada penjual[6]

Adapun mengenai tujuan dari pengambilan uang muka di sini dapat di pahami, diantara lain:

1. Untuk memberikan kepastian mengenai hak kepemilikan
2. Untuk memebrikan tempo atau batas waktu yang dijanjikan antara pihak penjual dan pembeli, untuk menyelesaikan pembayaran kepada pihak pembeli.
3. Untuk mengurangi resiko seperti kerugian yang sewaktu-waktu bisa dialami pihak penjual karena kesetabilan harga pasar serta pembatalan transaksi yang sewaktu-waktu dilakukan oleh pihak pembeli.
4. Untuk mendapatkan keuntungan dari penjualan.

---

[4] Muhammad Bin Ismail Al Amir Ash-Shan'ani, Subuhussalam jilid 2 Terj.Muhammad Isnan dkk (Jakarta: Darus Sunnah, 2008), 308.

[5] M. Ali Hasan, Bergbagai Macam TRansaksi Dalam Islam (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), 118.

[6]Tim Laskar Pelangi, Metodologi Fiqh Muamalah, (Kediri: Lirboyo Pres, 2013), 17.

Dari beberapa penjelasan tersebut beberapa ulama *Fiqh* berselisih pendapat mengenai boleh tidaknya penggunaan uang muka dalam transaksi jual beli tersebut, ada yang membolehkan dan ada juga yang melarangnya, seperti dibawah ini:

Menurut ulama *Hanafiyāh* jual beli *urbūn* hukumnya *fasīq* (cacat terjadi pada harga), dan jual beli *urbūn*haram hukumnya karena termasuk memakan harta orang lain secara batil. Selain itu juga terdapat unsure *gharār* (penipuan) dan mengandung dua syarat yang rusak yaitu memberikan uang muka kepada penjual dan syarat mengembalikan jual beli jika tidak suka dan pembeli mensyaratkan pada penjual sesuatu tanpa imbalan sehingga jual beli menjadi tidak sah. Seperti halnya bila seseorang mensyaratkan sesuatu kepada orang lain yang tidak terlibat daalam transaksi di samping syarat jual beli ini seperti hak *khiyār* yang tidak jelas karena pembeli bagi dirinya untuk mngembalika barang tanpa menyebut waktu tertentu sehingga syarat ini juga tidak sah.[7]

Ulama *Syafī'iyāh* mengharamkan jual beli *urbūn*. Hal ini karena mereka beranggapan bahwa jual beli ini tidak sah , transaksi ini divonis sebagai jual beli batil, yaitu jual beli yang tidak memenuhi salah satu rukun da ketentuan *shāra'*. Jual beli *urbūn* dipandang tidak sesuai dengan ketentuan *shāra'* karena dapat merugikan salah satu pihak yang melakukan transaksi didalamnya.[8]

Ulama Hanabilah juga berpendapat bahwa jual beli *urbūn*boleh dan sah. Hal ini berdasarkan riwayat *Nāfi' ībn al-Harīst* bahwa ia membelikan

[7]Wahbah Az-Zuhaili, Fiqh Islam Wa Adillatuhu, 118.
[8] Ibid, 120.

Umar rumah penjara dari *Syafwān ibn Umayyāh* dengan syarat jika Umar suka. Namun jika ia tidak suka, maka Shafwan mendapat sekian dari sekian. *Al-Astrām* berkata, *"aku berkata kepada Ahmad, " apa kamus setuju dengan pendapat ini? Ia menjawab, "Apa yang harus aku katakana?"*. Demikian itulah yang dilakukan oleh Umar. Sedangkan hadist *Amīr ibn Syu'aīb* adalah *dha'īf*.[9]

Menurut *Wahbāh al-Zuhaīly* jual beli dengan menggunakan *urbūn*itu sah dan halal dilakukan berdasarkan '*ūrf*(tradisi yang berkembang). Karena dewasa ini jual beli dengan sistim uang muka telah menjadi dasar kompensasi bagi pihak lain, karena resiko menunggu dan tidak berjalannya usaha, serta pembeli dianggap sudah mengunakan ataupun menikamti manfaat dari barang yang dibeli oleh pihak pembeli, jadi tidak ada salah satu pihak yang akan merasa dirugikan.[10]

Banyaknya perdebatan mengenai status pembolehan dari jual beli *urbūn*tersebut,ternyatadari semua pendapat tersebut yang jika dikaitkan dengan permasalahan jual beli yang makin banyak di era modern ini, jual beli *urbūn*bisa di bolehkan. Asalkan masanya dibatasi dengan jelas serta besar jumlah uang muka sesuai dengan adat kebiasaan (*'ūrf*). Selain itu hadist-hadist yang diriwayatkan dalam kasus jual beli ini baik yang dikemukakan oleh pihak yng membolehkan maupun melarang jual beli *urbūn* tidak ada hadist yang *ṣhaḥīh.*[11]

---

[9] Miftahul Jhairi, Ensiklopedia Fiqh Muamalah Dalam Pandangan 4 Mazhab (Yogyakarta: Maktabatah Al-Hanif Griya Wirokerten Indah), 43-44

[10] Wahbah Az-Zuhaili, Fiqh Islam Wa Adillatuhu, 118.

[11]Shalah ash-Shawi dan Abdullah al-Muslih, *Fiqh Ekonomi* Islam (Jakarta: Darul Haq, 2015),131.

Meskipun dalam praktik jual beli yang penulis teliti, terjadinya permasalahan bukan merupakan pembatalan atau permasalahan yang terjadi dari pihak pembeli, melainkan permasalahan ketika anakan burung tersebut berada dalam masa pemeliharaan pihak penjual.

**2. Dasar Hukum Jual Beli Urbun**

Jual beli merupakan suatu kegiatan yang disyariatkan dalam Islam, hal tersebut tercantum baik dalam *al-Qur'ān, al-Hadīts* maupun *ījma'*. Adapun dasar hukum jual beli itu sendiri adalah:

a. al-Qur'an

Dalam QS. al-Baqarah: (2) 275.

ٱلرِّبَوٰاْۚ وَحَرَّمَ ٱلۡبَيۡعَۚ ٱللَّهُ وَأَحَلَّ ﴿٢٧٥﴾

Artinya:padahal Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. (QS. al-Baqarah: 275)

b. Sunnah

Dalam hadits Nabi Saw diantaranya adalah yang berasal dari Rufa'ah bin Rafi' menurut riwayat al-Bazar yang disahkan oleh al-Hakim :

سُئِلَ رَسُولُ اللَّهِ –صلى الله عليه وسلم– أَىُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ قَالَ : عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ(رواه البزار وصححه الحاكم عن رافاعة بن رافع)

Artinya:Sesungguhnya Nabi Muhammad Saw pernah ditanya tentang *usaha apa yang lebih baik, Nabi berkata "usaha seseorang dengan tangannya sendiri dan jual beli yang mabrur"*[12]

Yang dimaksud mabrur dalam hadits diatas adalah jual beli yang terhindar dari usaha tipu menipu dan merugikan orang lain.

c. *Ījma'*

Para ulama telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak mampu untuk memenuhi kebutuhan hidupnya sendiri, tanpa adanya bantuan dari orang lain. Bantuan yang di maksutkan di sini ialah barang yang memiliki nilai. Namun demikian, bantuan atau barang yang diberikan tersebut harus diganti dengan barang lainnya yang memeiliki nilai yang sesuai.[13]

**3. Syarat dan Rukun Jual Beli Urbun**

a. Syarat-syarat jual beli

Dalam kegiatan sebuah transaksi jual beli memerlukan beberapa syarat yang harus terpenuhi agar kegiatan tersebut terhindar dari unsur-unsur yang bertentangan dengan syariat. Pada jual beli syarat-syarat tersebut antara lain:

1. Syarat *aqīd* (orang yang melakukan akad)

Syarat aqid ini berkenaan dengan kecakapan seseorang dalam melakukan tindakan hukum. Bagi orang bagi orang gila, mabuk dan anak kecil yang belum *tamyīz* mereka dianggap tidak cakap dalam melakukan tindakan hukum, maka akad mereka akan

[12]Ahmad Azhar Basjir, Asas-asas Hukum Muamalat (Yogyakarta: Fakultas Hukum UUI, 1990), 10.

[13] Dimyauddin Djuwaini, Pengantar Fiqh Muamalah, 73.

dianggap tidak sah. Persyaratan lain bagi aqid hendaknya tidak dalam keadaan terpaksa sebab bila dilakukan dengan terpaksa di khawatirkan akan menimbulkan unsur ketidakrelaan yang akan menjadikan ketidaksahan akad itu sendiri. Selain itu barang yang diperjual belikan haruslah sempurna, apabila kepemilikan barang tidak sempurna maka akad jual beli dianggap tidak sah.[14]

Selain beberapa syarat di atas syarat lain yang harus di perhatikan adalah pembeli bukanlah musuh, umat Islam sendiri dilarang menjual barang yang khususnya senjata yang dapat melukai orang lain, barang tersebut di jual kepada musuh yang akan digunakan untuk memerangi danmenghancurkan kaum muslim.[15]

2. Syarat *Ṣighāt*(*ijābqabūl*)
   a. Berhadap-hadapan

      Pembeli atau penjual harus menunjukan *ṣighāt*akadnya kepada orang yang sedang bertransaksi dengannya, yakni harus sesuai dengan orang yang dituju.

   b. Ditujukan pada seluruh badan yang akad

      Tidak sah jika mengatakan "saya menjual barang ini kepada kepala atau tangan kamu".

[14] Suhrawardi K. Lubis, Hukum Ekonomi Islam (Jakarta: Sinar Grafika, 2000),129.
[15] Rahmad Syafe'I, Fiqh Muamalah (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), 76.

c. *Qabūl* ditujukan oleh orang yang dituju dalam *ījāb*

Orang yang mengucapkan *qabūl* haruslah orang yang diajak bertransaksi oleh orang yang mengucapkan *ījāb*, kecuali jika orang tersebut diwakilkan.

d. Harus menyebutkan barang atau harga.

e. Ketika mengucapkan *ṣighāt* harus disertai dengan niat.

f. Pengucapan *ījāb* dan *qabūl* haruslah sempurna.

Semisal jika seorang yang bertransaksi tersebut gila sebelum mengucapkan qabul maka jual beli yang dilakukan batal.

g. *ījāb qabūl* tidak terpisah

Antara *ījāb* dan *qabūl* tidak boleh diselingi oleh waktu yang terlalu lama, yang menggambarkan adanya penolakan dari salah satu pihak.

h. Antara *ījāb* dan *qabūl* tidak terpisah dengan pernyataan lain

i. Tidak berubah lafad

Lafad *ījāb* tidak boleh berubah dengan apa yang dinyatakan di awal terjadinya ijab. Semisal "saya menjual produk A dengan harga sepuluh ribu", kemudian berkata lagi, bahwa "saya menjualnya dengan harga duapuluh ribu", padahal barang yang dijual masih sama dengan barang yang ada di awal dan belum ada *qabūl*.

j. Bersesuaian antara *ījāb* dan *qabūl* secara sempurna.

k. Tidak dikaitkan dengan sesuatu

Akad tidak boleh dikaitkan dengan sesuatu yang tidak ada hubungannya dengan akad.[16]

3. Syarat *ma'qūd 'ālaīh* (barang)
   a. Suci
   b. Bermanfaat
   c. Dapat diserahkan
   d. Barang menjadi milik sendiri atau wakil orang lain
   e. Jelas dan diketahui oleh kedua orang yang melakukan akad.[17]

b. Rukun jual beli

Agar kegiatan jual beli menjadi sah dan tidak bertentangan dengan syariat, maka terdapat rukun yang harus terpenuhi, adapun rukun jual beli sebagai berikut:

a. Akad (*ījāb qabūl*)

Akad adalah perikatan yang ditetapkan dengan *ījāb qabūl* berdasarkan ketentuan syariat yang akan berdampak pada objek jual beli itu sendiri.[18] Akad merupakan ikatan kata yang di lakukan antara pihak penjual dan pembeli. Jual beli belum dikatakan sah sebelum *ījāb qabūl* dilakukan, sebab *ījāb qabūl* menunjukan sebuah kerelaan. Pada dasarnya, *ījāb qabūl* dilakukan dengan lisan, tetapi kalau tidak bisa dilakukam semisal bisu sakit atau lainnya *ījāb qabūl* boleh dilakukan dengan menggunakan surat menyurat

[16]Ibid., 83.
[17] Ibid., 83.
[18] Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah, 70.

yang mengandung arti *ījāb qabūl*. *Ṣīghat ījāb qabūl* (ucapan serah terima dari kedua belah pihak). *ījāb* dari pihak penjual, *qabūl*dari pihak pembeli.

*Ṣīghat* atau *ījāb qabūl* hendaknya diucapkan oleh penjual dan pembeli secara langsung dalam suatu majelis dan juga bersambung, maksudnya tidak oleh diselingi dengan hal-hal yang mengganggu jalannya *ījāb qabūl* tersebut, syarat-syarat akad jula belisebagai berikut:[19]

1.Adanya unsur keridhaan diantara penjual dan pembeli

Dalam melakukan akad jual beli keduabelah pihak yang melakukan proses jual beli haruslah saling ridha atau suka sama suka dalam melakukan proses transaksinya dan tidak ada unsurpaksaan didalamnya. Hal ini berdasarkan firman Allah SWT. Yaitu dalam Qur'an surat AN-Nisa ayat 29, yaitu:

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا 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. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.[20]

[19] Sohari Sahrani, Ru'fah Abdullah, Fiqh Muamalah (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 68.
[20] Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah, 67.

2.Barang milik pembeli atau yang mewakili

Dalam akad jual beli barang yang diperjualbelikan haruslah merupakan milik dari si penjual atau pihak yang mewakilinya. Apabila barang yang dijual bukan milik penjual sendiri dan bukan milik yang mewakilinya, maka akad jual beli akan menjadi tidak sah.

b. Pelaku transaksi (penjual dan pembeli)

Haruslah Baligh dan berakal, hal ini dilakukan agar tidak terjadi hal-hal yang diinginkan seperti penipan dan permaslahan yang lain. Batal akad anak kecil yang belum baligh, orang gila dan orang bodoh. Sebab mereka tidak pandai, orang bodoh tidak boleh menjual harta mereka. Firman Allah dalam surat *an-Nīsa'* (4): 5

ٱلسُّفَهَآءَ تُؤْتُوا۟ وَلَا أَمْوَٰلَكُمُ ٱلَّتِى جَعَلَ ٱللَّهُ لَكُمْ قِيَـٰمًا وَٱرْزُقُوهُمْ فِيهَا
وَكُسُوهُمْ وَقُولُوا۟ لَهُمْ قَوْلًا مَّعْرُوفًا ﴿٥﴾

Artinya: Dan janganlah kamu serahkan kepada orang-orang yang belum Sempurna akalnya, harta (mereka yang ada dalam kekuasaanmu) yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan. berilah mereka belanja dan Pakaian (dari hasil harta itu) dan ucapkanlah kepada mereka kata-kata yang baik.[21]

Orang yang belum Sempurna akalnya ialah anak yatim yang belum baligh atau orang dewasa yang tidak dapat mengatur harta bendanya.

[21] Departemen Agama RI, Al-*Qur'an dan Terjemahan*, 78.

c. Objek Transaksi (*ma'qūd 'ālāih*)

Syarat objek benda yang menjadi objek transaksi ialah sebagai berikut:

1. Suci, sehingga tidak sah penjualan benda-benda yang najis seperti anjing, babi dan yang lainnya.

   Dalam sebuah riwayat, Nabi menyatakan, "kecuali anjing untuk berburu" boeh diperjual belikan. Menurut Syafi'iyah, haramnya arak, bangkai, anjing dn babi adalah karena najis, sedangka berhala bukan karena najis. Tetapi tidak ada manfaatnya dan biasanya kan di gunakan untuk hal-hal yang bertentangan dengan syariat. Menurut *syāra*', batu berhala jika dipecah-pecahkan menjadi batu biasa boleh diperjual belikan, sebab dapat digunakan untuk bahan bangunan dan lainnya.[22]

   Diperbolehkan seseorang menjual kotoran dan sampah-sampah yang mengandung najis, pembolehan ini perihal sangat dibutuhkan guna untuk keperluan perkebunan dan pertanian. Semisal sampah dapat digunakan untuk bahan bakar perapian, kerajinan tangan dan pupuk tanaman untuk sampah organik.

   Mengenai hal ini Imam Baihaqi telah meriwayatkan sebuah hadist dengan sanad yang shahih, bahwa sahabat Ibnu "Umar pernah ditanya mengenai minyak yang kejatuhan bangkai tikus, kemudian beliau menjawab, "gunakanlah oleh

[22] Sohari Sahrani, Ru'fah Abdullah, Fiqh Muamalah, 79.

kamu sekalian sebagai penerangan dan minyakilah lauk paukmu dengannya".[23]

Dari keterangan diatas penulismenyimpulkan bahwa barang najis boleh diperjualbelikan selama hanya untuk diambil manfaatnya saja.

2. Memberi manfaat menurut *syāra'*, dilarang jual beli benda-benda yng tidak boleh dimbil manfaatnya seperti babi, cicak dan lain sebagainya
3. Jangan ditaklilkan, yaitu ditaklilkan atau digantungkan pada hal lain, seperti jika A pergi maka kujual motor ini padamu.
4. Tidak dibatasi waktunya, seperti jika saya jual motor ini pada pihak A selama satu tahun, maka penjualan tersebut tidak sah. Sebab jual beli merupakan salah satu sebab kpemilikan secara penuh yang tidak dibatasi apapun kecuali ketentuan *syāra*'.[24]
5. Dapat diserahkan dengan cepat maupun lambat, tidaklah sah menjual binatang yang sudah lari dan tidak dapatditangkap atau bahkan hilang. Barang-barang yang sudah hilang atu sulit diperoleh karena samar, seperti seekor ikan yang jatuh pada kolam, karena terdapa ikan yang sama.
6. Milik sendiri, tidaklah sah menjual barang orang lain tanpa seizin pemiliknya atau barang yang akan baru akan jadi miliknya.

---

[23] Sayyid Sadiq, Fiqih Sunnah, Jilid , Terj, Kamaluddin A, Marzuki (Bandung: PT. Ala'arif, 1987), 52.

[24] Syekh Muhammad Abid As-Sindi, *Musnad Shafi'I Jiz 2*(Bandung:sinar Biru Algensindo, 1996), 1306.

7. Diketahui (dapat dilihat), barang yang diperjual belikan harus dapat diketahui banyaknya, beratnya, takaran, ukuran dan bentuk dari barang tersebut. Tidaklah sah melakukan jual beli yang menimbulkan kerugian terhadap salah satu pihak.[25]

## B. Akad Jual Beli

### 1. Pengertian Akad

Menurut etimologi akad adalah "ikatan antara dua perkara, baik ikatan secar nyata maupun ikatan secara umum, baik dari satu segi maupun dua segi".[26]

Atau juga diartkan dengan sambungan dan janji. Sedangkan menurut terminologi Ulama' *fiqh*, akad dapat ditinja dari dua segi, yaitu secara umum dan scara khusu yang mana pembagian tersebut untuk membedakan man akad yang seharusnya ada dalam hal muamalah agar nantinya lebih jelas, pengertian tersebut diantaranya:

*Malikiyāh* Secara umum, pengertian dalam arti luas hampir sama dengan pengertian akad dalam segi bahasa menurut ulama *Syafī'iyāh*, dan *Hanabilāh*, yaitu: "segala sesuatu yang dikerjakan seseorang berdasarkan keingian sendiri, seperti wakaf, talak pembebasan atau sesuatu yang sifatnya membutuhkan keinginan dari dua orang seperti jual beli, perwakilan dan gadai".[27]

---

[25] Sohari Sahrani, Ru'fah Abdullah, Fikih Muamala, 70.
[26]Rahmad Syafe'i, *Fiqh Mu'amalah (*Bandug: CV. Pustaka Setia, 2004), 43.

[27]Ibid, 44.

Pengertian akad dalam arti khusus yang dikemukakan Ulama *fiqh,* salah satunya yaitu: "perikatan yang ditetapkan dengan *ijab* dan *qabul* berdasarkan ketentuan syara' yang berdampak pada objeknya.

Dengan demikian *ijab* dan *qabul* adalah suatu perbuatan atau pernyataan untuk menunjukan keridhaan dalam berakad diantara dua orang atau lebih, sehingga terhindar atau keluar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan syara'. Oleh karena itu , dalam islam tidak semua bentuk kesepakatan atau perjanjian dapat dikategorikan sebagai akad, terutama kesepakatan yang tidak didasarkan pada keridhaan dan syari'at Islam.[28]

## 2. Syarat dan Rukun Akad

a. Syarat Akad

Syarat secara umum adalah sesuatu yang harus kita lakukan sebelum kita melakukan sesuatu hal, jadi apabila dalam pembasan ini syarat jual beli adalah sesuatu hal yang harus dipenuhi oleh seseorang yang akan melakukan akad jual beli tersebut yaitu penjual dan pembeli.[29]

Menurut Ulama' *Fiqh* syarat akad dibagi menjadi 4 (empat), yaitu diantaranya sebagai berikut:

1. Syarat terjadinya akad, yaitu segala sesuatu yang disyaratkan untuk terjadinya akad secara syara'.

[28]Ibid, 46.
[29] Nasruri Horoen, Fiqh Muamalah (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 121

2. Syarat sah akad yaitu: segala sesuatu yang disyariatkan syara' untuk menjamin dampak keabsahan akad.
3. Syarat pelaksanaan akad, ada dua yaitu kepemilikandan kekuasaan. Kepemilikan adalah "Sesuatu yang dimiliki oleh seseorang sehingga ia bebas beraktifitas sesuai dengan aturan syara'," Adapun kekuasaan adalah "Kemampuan seseorang dalam ber-tasharuf sesuai dengan ketentuan syara'."
4. Syarat kepastian hukum (*Luzūm*)

   Dasar dari akad adalah kepastian, diantara syarat *luzūm* dalam jual beli adalah terhindarnya dari beberapa khiyar jual beli, seperti *khiyār* syarat, *khiyār* aib dan sebagainya. Jika *luzūm* nampak maka akad batal atau dikembalikan.

b. Rukun Akad

Secara umum rukun merupakan pokok sesuatu dan hakikatnya ia merupakan bagianyang sangat penting dari padanya meskipun berada di luar. Seperti *rūku'* dan sujud merupakan hakekat dari pokok shalat, keduanya merupakan bagian yang tak terpisahkan dari hakekat shalat. Dalam muamalah seperti *ījāb*dan *qabūl* dan orang yang menyelenggarakan akad tersebut. Menurut jumhur ulama rukun akad ada tiga; yaitu *ākīd* (orang yang menyelenggarakan akad seperti penjual dan pembeli ), harga dan barang yang ditransaksikan dan *shigĥatal-akad* (*ījāb*dan *qabūl*).[30]

[30]Sayyid Sabiq, Fiqh Muamalah (Bandung: PT. AL-Ma'arif, 1988), 50.

Ssedangkan ulama Hanafiyah berpenapat bahwa rukun akad adalah *ījāb* dan *qabūl* dan *qabūl* dinamakan *Shīgat al-'ākād,* atau ucapan yang menunjukan kepada kehendak kedua belah pihak . adapun orang yang melakukan akad atau hal-hal yang lainnya yang menunjang terjadinya akad tidak dikategorikan dlam rukun akad sebab keberadaannya sudah pasti.[31]

Sedangkan Ulama selain Hanafiyah berpendapat bahwa akad memiliki tiga rukun, yaitu:

1. Orang yang akad, penjual dan pembeli
2. Sesuatu yang diadakan, harga atau yang dihargakan
3. *Shighāt*, yaitu *ījāb*dan *qabūl*

   *ījāb*dan *qabūl*ini sangat penting karena menjadi indikator kerelaan mereka yang melakukan akad *ījāb*dan *qabūl*ini adalah komponen dari *shigħat al-'āqād,* yaitu ekspresi dari dua pihak yang menyelenggarakan akad atau '*āqidān* (pemilik barang dan orag yang akan di pindahkan kepemilikan barang kepadanya) yang mencerminkan kerelaan hatinya untuk memindahkan kepemilikan dan mnerima kepemilikan.[32]

---

[31]Muhammad Tengku Hasbi Ash Shiddieqy, Pengantar Fiqh Muamalah, (Semarag PT. Pustaka Rizqi Putra, 1999), 29.

[32]Rahmad Syafi'i, *Fiqh Mu'amalah, 66.*

### 3. Asas-asas Akad

Asas-asas dalam berakad dibagi dalam beberapa poin yang diantaranya adalah asas kebebasan berkontrak, asas kerelaan, asas al-Adalah atau keadilan dan asas facta sunt servanda. yang penjelasan keseluruhannya sebagi berikut:

a. Asas kebebasan

Asas ini dalam huku syariah dikenal dengan istilah *al-Hurrīyah*, yang yanh diartikan dengan suatu asas yang mengajarkan dalam suatu kontrak para pihak bebas untuk membeuat perjanjian , baik isi dan materi perjanjian, menentukan persyaratan, pelaksanaan melakukan perjanjian dengan siapapunmembuat perjanian tertulis atau lisan termasuk menetapkan cara-cara penyelesaian bila terjadi sengketa. Yang semuanya ini dibenarkan selam tidak bertentangan dengan ketentuan syariat Islam.

Dalam hukum Islam sendiri dijelaskan bahwa setiap akad perjanjian haruslah mengikat para pihak (*īlzām/binding*). Setiap pelaku yang berkontrak haruslah melaksanakan dan memenuhi apa yang dijanjikandalam kontrak, janji-janji yang telah diucapkan haruslah dilaksanakan.[33]

b. Asas*Al-musawāh* (persamaan atau kesetaraan)

Asas ini mengandung pengertian bahwa pihak-pihak mempunyai kedudukan yang sama, sehingga dalam menentukan

[33]Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*(UUI Press Yogyakarta, 2004), 15.

*term* dan *condition* dari suatu akad atau perjanjian setiap pihak mempunyai kesetaraan atau kedudukan yang seimbang.

c. Asas *Al- 'ādalāh* (keadilan)

Pelaksanaan asas ini dalam suatu perjanjian menuntut para pihak untuk melakukan hal yang benar dalam mengungkapkan kehendak dan keadan serta memenuhi kewajibannya. Perjanjian juga harus senantiasa mendatangkan keuntungan yang adildan seimbang, serta tidak boleh mendatangkan keuntungan kepada salah satu pihak saja.

d. Asas *Ar-rīdha* (kerelaan)

Asas ini menyatakan bahwa segala transaksi yang dilakukan harus berdasarkan kerelaan masing-masing pihak, dan harus didasarkan pada kesepakatan bebas dari para pihak dan tidak boleh ada unsurpaksaan, tekanan maupun penipuan.

e. Asas *Ash-shidīq* (kebenaran dan kejujuran)

Asas ini berpendapat bahwa di dalam Islam setiap orang dilarang melakukan kebohongan dan penipuan, karena dengan adanya penipuan sangat berpengaruh dalam keabsahan perjanjian, perjanjian yang didalamnya mengandung unsur kebohongan memberikan hakkepada orang lain untuk menghentikan proses pelaksanaan perjanjian.[34]

Dalam jual beli sendiri menurut Islam terdapat dua pilihan, yaitu apakah akan meneruskan jual beli atau akan membatalkannya karena

[34]Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Dalam Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Grafindo Pustaka, 2007), 68.

terjadinya sesuau hal. Adapun *khiyār* sendiri dibagi menjadi 3 (tiga) macam, antara lain sebagai berikut :

1. *Khiyār* majelis, artinya antara penjual dan pembeli boleh memilih akan melanjutkan jual beli atau membatalkannya. Selama keduanya masih ada dalam satu tempat atau satu majelis, *khiyār* majelis boleh dilakukan dalam berbagai jual beli.

2. *Khiyār* Syarat, yaitu transaksi penjualan yang didalamnya disyaratkan sesuaatu baik oleh penjual atau pembeli, seperti seseorang berkata, ”saya jual rumah ini dengan harga Rp. 250.000.000,00 dengan syaarat *khiyār* selamaa tiga hari.

3. *Khiyār ‘āib*, artinya dalam jual beli ini disyaratkan kesempurnaan benda-benda yang dibeli, seperti seseoraang berkata “saya beli mobil itu dengan harga sekian, dan bila mobil itu cacat maka akan saya kembalikan”.

4. *Khiyār Ru’yāh*, yaitu khiyar hak pilih bagi pembeli untuk menyatakan berlaku atau batal jual beli yang ia lakukan terhadap suatu objek yang belum ia lihat ketika akad berlangsung.

5. *Khiyār Ta’yīn*, yaitu hak pillih bagi pembeli dalam menentukan barang yang berbeda kualitas dalam jual beli. Contoh, pembelian kramik: ada yang berkualitas super (KW1) dan sedang (KW2). Akan tetapi, pembeli tidak mengetahui secara pasti mana kramik yang

kualitas super dan berkualitas sedang. Untuk menetukan pilihan itu pembeli perlu pakar kramik dan arsitek.[35]

[35] Abdul Rahman Ghazali, Fiqh Muamalah, 99-103.