

BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP TAMBAHAN HARGA DARI HARGA NORMAL YANG DIMINTA TUKANG BANGUNAN DALAM PRAKTEK JUAL BELI BAHAN BANGUNAN

A. Hal-hal yang Berkaitan dengan Praktek Tambahan Harga dari Harga Normal yang Diminta Tukang Bangunan dalam Praktek Jual Beli Bahan Bangunan di Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo

1. Subyek atau Orang yang Berakad

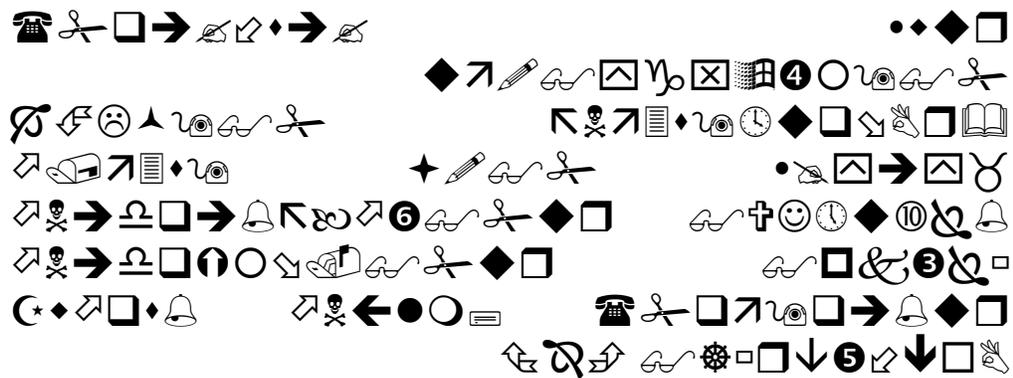
Subyek transaksi dalam jual beli bahan bangunan dengan tambahan harga dari harga normal ini melibatkan dua belah pihak, yaitu pihak pemilik toko bangunan sebagai penjual dan tukang bangunan sebagai pembeli.

Terhadap kedua belah pihak yang melaksanakan transaksi jual beli bahan bangunan tersebut, bahwa yang melaksanakan akad jual beli, mereka adalah orang Islam dan sudah mencapai umur 40 tahun keatas. Mereka juga tidak melepaskan tanggung jawab kepada seseorang yang sekiranya dipandang kurang cakap untuk melakukan jual beli.

Hanafi, Maliki, dan Hambali berpendapat bahwa, pertama, transaksi jual beli yang dilakukan oleh anak-anak yang sudah *mumayyiz* (mulai umur tujuh tahun) dianggap sah bila diizinkan oleh walinya, sedangkan jika tidak diizinkan maka transaksinya ditangguhkan sampai dibolehkan oleh walinya.

Sementara syafi'i berpendapat bahwa transaksi jual beli dari anak-anak yang sudah *mumayyiz* dianggap tidak sah karena tidak memiliki kelayakan. Adapun syarat pelaku transaksi itu, baik sebagai penjual maupun pembeli, hendaknya orang yang sudah dewasa, yaitu bisa disifati baligh dan dapat memelihara agama dan hartanya.¹

Dalil mereka adalah firman Allah surat an-Nisa ayat 5:



Artinya : “Dan janganlah kamu serahkan kepada orang-orang yang belum sempurna akalnya, harta (mereka yang ada dalam kekuasaanmu) yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan” (QS. An-Nisa’ 4: 5).²

Dari uraian di atas maka dapat disimpulkan bahwa Praktek Tambahan Harga dari Harga Normal di Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo

¹Wahbah Zuhaili, *al-Fiqhul Isla>mi> Wa Adillatuhu*, jilid 5, (Jakarta: Gema Insani, Darul Fikir, 2011), 38.

²Depag RI, *Al- Quran dan Terjemahnya*, (Bandung: PT. Syaamil Cipta Media, 2004), 77.

yang berkenaan dengan orang yang melakukan akad hukumnya sah, karena telah sesuai dengan syarat-syarat aqid (orang yang berakad) yaitu berakal, baligh dan dapat memelihara harta dan agamanya.

2. Obyek Transaksi Tambahan Harga dari Harga Normal

Adapun yang menjadi obyek dari transaksi tambahan harga dari harga normal dalam jual beli bahan bangunan di Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo, adalah bahan bangunan yang berupa pasir, kayu, koral, batu-bata, semen, asbes, sehingga sudah barang tentu wujud dari bahan bangunan tersebut nyata dan bisa diserahkan secara langsung atau diserahkan setelah akad jual beli selesai sesuai kesepakatan bersama. Bahan bangunan yang dijual kepada pembeli merupakan milik penjual, bahan bangunan itu dapat dimanfaatkan dan termasuk barang atau benda yang suci bukan najis serta dapat diserahkan saat akad berlangsung atau atas kesepakatan bersama.

Mengenai syarat obyek akad dalam jual beli tentang barang-barang yang boleh diperjual belikan.

- a. Barang itu ada, atau tidak ada ditempat tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu.
- b. Dapat dimanfaatkan atau bermanfaat bagi manusia. Bangkai, khamar, dan darah tidak sah menjadi objek jual beli.

- c. Milik seseorang. Barang yang sifatnya belum dimiliki seseorang tidak boleh diperjualbelikan.
- d. Bisa diserahkan saat akad berlangsung, atau pada waktu akad yang disepakati bersama ketika transaksi berlangsung.
- e. Barang itu harus suci.

Dari penjelasan diatas bahwa tidak ada yang menyimpang mengenai objek akad dalam jual beli bahan bangunan. Dengan demikian maka kesimpulannya adalah, bahwa Praktek Tambahan Harga dari Harga Normal di Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo yang berkenaan dengan obyek akad adalah sah dan diperbolehkan oleh syari'at Islam. Karena sudah memenuhi kriteria obyek akad, sebagaimana yang disebutkan diatas.

B. Pelaksanaan Praktek Tambahan Harga dari Harga Normal dalam Jual Beli Bahan Bangunan di Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo

1. Cara Menetapkan Pembayaran Harga Barang

Pihak toko bangunan atau penjual memberi sejumlah uang kepada tukang bangunan atas setiap barang yang terjual dengan cara diminta tukang bangunan atau sesudah menyebutkan harga awal, maka uang tersebut tidak boleh ditambahkan pada harga barang.

Sebab, pada perbuatan itu mengandung unsur yang merugikan (mencelakakan) pemilik rumah (pembeli) dengan harus menambah uang pada harganya. Jika komisi bagi tukang bangunan tidak dibebankan pada pembeli atau dibebankan pada pembeli dengan seizinnya, maka dibolehkan.³

Artinya “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan

harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (QS. An-Nisa’ 4: 29)⁴

Tetapi, jika tambahan harga yang diberikan pihak toko bangunan dibebankan pada harga awal tanpa tukang harus meminta dibolehkan. Karena, Islam memberikan kebebasan pasar, dan menyerahkannya kepada hukum naluri yang kiranya dapat melaksanakan fungsinya selaras dengan penawaran dan permintaan. Justru itu kita lihat Rasulullah Saw. ketika sedang naiknya

³<http://almanhaj.or.id/content/1745/slash/0/hukum-uang-komisi-atau-uang-tips-bagi-perantaramakelar-broker/>: diakses tanggal 27-10-2012.

⁴Depag RI, *Al-Quran dan Terjemahnya*, (Bandung: PT. Syaamil Cipta Media, 2004), 83.

harga, beliau diminta oleh orang banyak supaya menentukan harga, maka jawab Rasulullah Saw dalam hadis:

أَخْبَرَنَا عَمْرُو بْنُ عَوْنٍ أَخْبَرَنَا حَمَّادُ بْنُ سَلَمَةَ
عَنْ حُمَيْدٍ وَتَابِتٍ وَقَتَادَةَ عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ أَنَّ
السَّعْرَ غَلَا غَلًّا شَدِيدًا وَرَأَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ غَلَا السَّعْرُ فَسَعَّرْنَا لَكَ فَقَالَ
يَا رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِنَّ اللَّهَ هُوَ
الْخَالِقُ الْقَائِضُ الْبَاسِطُ الرَّازِقُ الْمُسَعِّرُ وَإِنِّي
أَرْجُو أَنْ أَلْقَى رَبِّي وَلَيْسَ أَحَدٌ مِنْكُمْ يَطْلُبُنِي
بِمَظْلَمَةٍ ظَلَمْتُهَا إِلَّاهُ بِدَمٍ وَ لَأَمَالٍ.

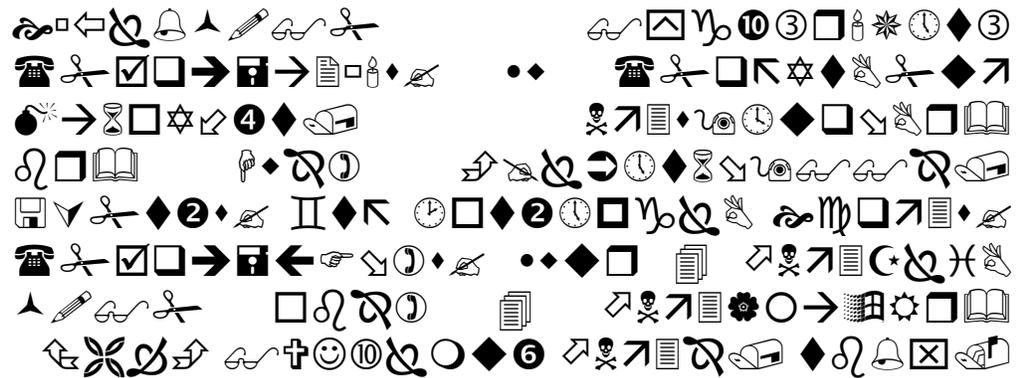
Telah mengabarkan kepada kami 'Amr bin 'Aun telah mengabarkan kepada kami Hammad bin Salamah dari Humaid serta Tsabit dan Qatadah dari Anas, ia berkata; Pernah terjadi krisis pada masa Nabi shallallahu 'alaihi wasallam, lalu orang-orang berkata; "Wahai Rasulullah, harga barang-barang telah melonjak, oleh karena itu tetapkanlah harga untuk kami!" Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Sesungguhnya Allah adalah Pencipta, Dzat yang membentangkan rizqi serta Pemberi rizqi dan yang menentukan harga. Sesungguhnya aku berharap dapat bertemu dengan Rabbku, sementara tidak ada salah seorang dari kalian yang menuntut kezhaliman yang pernah aku lakukan terhadapnya, baik yang berkaitan dengan darah maupun harta."⁵

Para ulama' mengambil *istimbath* (kesimpulan) dari hadis haramnya intervensi di dalam menentukan harga barang, karena hal itu dianggap sebagai

⁵Ahmad Shiddiq, *Benang Tipis Antara Halal dan Haram*, (Surabaya: Putra Pelajar, 2002), 236.

kedzaliman. Manusia bebas menggunakan hartanya. Membatasi mereka berarti mematikan (meniadakan) kebebasan ini. Melindungi kemaslahatan pembeli bukanlah hal yang lebih penting dari melindungi kemaslahatan penjual. Jika hal itu sama perlunya, maka wajib hukumnya membiarkan kedua belah pihak berijtihad untuk kemaslahatan mereka.

Imam asy-Syaukani berkata “sesungguhnya manusia mempunyai wewenang dalam urusan harta mereka”. Pembatasan harga berarti penjejalan terhadap mereka. Imam (penguasa) ditugaskan untuk memelihara kemaslahatan kaum Muslimin. Perhatiannya terhadap pemurahan harga bukanlah lebih utama daripada memperhatikan penjual dengan cara meninggikan harga. Jika dua hal ini sama perlunya, kedua belah pihak wajib diberikan kuluangan berijtihad kemaslahatan diri mereka masing-masing. Pemaksaan terhadap penjual barang untuk menjual kepada yang tidak ia relakan bertentangan dengan firman Allah dalam surat An-Nisa ayat 29:



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. (QS. An-Nisa’ 4: 29).”*⁶

Rasulullah Saw. Menegaskan dalam hadis tersebut bahwa ikut campur dalam masalah pribadi orang lain tanpa suatu kepentingan yang mengharuskan, berarti suatu perbuatan zalim, dimana beliau ingin bertemu Allah dalam keadaan bersih sama sekali dari pengaruh-pengaruh zalim. Akan tetapi jika keadaan pasar itu tidak normal, misalnya ada penimbunan oleh sementara pedagang, dan adanya permainan harga oleh para pedagang, maka waktu itu kepentingan umum harus didahulukan daripada kepentingan perorangan. Dalam situasi demikian kita dibolehkan menetapkan harga dari perbuatan kesewenang-wenangan dan demi mengurangi keserakahan mereka itu. Begitulah menurut ketentuan prinsip hukum.⁷

Jadi dalam penentuan harga dalam jual beli bahan bangunan yang diminta tukang bangunan untuk menambahkan harga pada yang dibeli tidak dibolehkan karena dapat merugikan pembeli (pemilik rumah). Tetapi jika yang diminta tukang tadi mendapat izin dari pemilik rumah dan pemilik

⁶Depag RI, *Al- Quran dan Terjemahnya*, (Bandung: PT. Syaamil Cipta Media, 2004), 83.

⁷Ahmad Shiddiq, *Benang Tipis Antara Halal dan Haram*, (Surabaya: Putra Pelajar, 2002), 237.

rumah membolehkan maka tidak apa dan jika komisi bagi tukang bangunan tidak diminta dengan harga awal yang ditetapkan maka dibolehkan karena itu hak penjual untuk menjual barangnya dengan harga tertentu asalkan pembelinya suka sama suka atau rela.

2. Cara Melakukan *Ija>b* *Qa>bul*

Cara melakukan *ija>b* *qa>bul* yang disepakati para Ulama'⁸ yaitu

- a. Transaksi harus dilakukan di satu tempat. Artinya pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan pada satu tempat tanpa ada renggang waktu. Dengan demikikian, jika transaksi itu dilakukan pada dua tempat yang berbeda, maka jual beli tidak sah. Sedangkan jika dipisah dengan hal yang tidak ada kaitannya dengan akad seperti salah satu pihak pergi dari majelis sebelum menyatakan qabul, atau salah satu pihak melakukan pekerjaan lain, maka transaksi dianggap batal. Kesatuan tempat itu bisa menurut '*urf*' transaksi dan kebiasaan masyarakat setempat. Akan tetapi, tidak disyaratkan pernyataan qabul harus dinyatakan dengan segera, karena pembeli membutuhkan waktu untuk berpikir.⁹
- b. Antara *ija>b* dan *qa>bul* harus ada kesesuaian. Maksudnya, pembeli harus menyetujui semua yang diwajibkan pembeli dan harga yang

⁸Wahbah Zuhaili, *al-Fiqhul Isla>mi Wa Adillatuhu*, jilid 5, (Jakarta: Gema Insani, Darul Fikir, 2011), 71.

⁹*Ibid*, 59.

diinginkanya. Dengan semikian, jika berbeda antara isi ijab dan qabul, maka jual beli dianggap batal. Kecuali jika perbedaan itu mengandung unsur kebaikan, seperti pembeli menerima untuk memberi harga yang lebih dari yang diminta penjual.¹⁰

- c. Bentuk pernyataan harus didengar. Artinya, masing-masing pihak (penjual) dan (pembeli) dan orang yang ada di sekelilingnya harus mendengarkan satu sama lain. Sehingga bila orang yang ada disekelilingnya saja tidak dapat mendengar pernyataan transaksi maka transaksi itu akan dianggap tidak sah.¹¹
- d. Transaksi tidak boleh bersifat sementara. Dengan demikian, jika pembeli mengatakan, “Saya menjual kepadamu rumah ini sebesar seribu dinar selama satu bulan”, misalnya maka transaksi tidak sah. Karena, jual beli harus berlaku selamanya tanpa dibatasi waktu.¹²

Dari persyaratan ijab qabul diatas dengan praktek tambahan harga dari harga normal yang diminta tukang bangunan dalam jual beli bahan bangunan sudah sesuai dengan cara melakukan *ijab qabul* yang disepakati para Ulama'. Namun dalam hal lain, terjadi penyimpangan atau penipuan yang dilakukan penjual dan tukang bangunan yaitu menambahkan harga pada barang yang dibebankan pada pemilik rumah sehingga merugikan pihak

¹⁰*Ibid*, 59.

¹¹*Ibid*, 65.

¹²*Ibid* 65.

pemilik rumah. Jadi jual beli ini termasuk dalam jual beli *gharar* (penipuan) dan hukumnya fasid dalam syarat sahnya akad menurut madzhab Hanafi karena pemilik rumah tidak adanya kerelaan dan ini termasuk memakan harta orang lain dengan jalan batil. Dasar hukumnya hadis Nabi dari Abu Hurairah menurut riwayat Muslim:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ قَالَ نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْحَصَاةِ وَعَنْ بَيْعِ الْغَرَرِ.

“Dari Abu Hurairah ra, ia berkata, “Nabi Muhammad Saw. Melarang jual beli hushah dan jual beli gharar”¹³”

3. Cara Penyerahan Barang dan Uang

Arti serah-terima barang menurut Hanafi adalah pelepasan barang. Artinya, penjual melepaskan barang kepada pembeli dengan menghilangkan segala yang bisa menghalangi pembeli untuk mengambil atau menguasainya. Dengan demikian, penjual menjadi pemberi barang sedang pembeli orang yang menerimanya.¹⁴

Penyerahan barang yakni bahan bangunan berupa pasir, batu-bata, koral, asbes dan lain sebagainya di Kecamatan Tanggulangin dilakukan

¹³Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Bogor, Kencana, 2003), 201.

¹⁴Wahbah Zuhaili, *al-Fiqhul Isla>mi Wa Adillatuhu*, jilid 5, (Jakarta: Gema Insani, Darul Fikir, 2011), 86.

setelah pembayaran secara tunai oleh toko bangunan kepada pemilik rumah, kemudian serah terima terjadi.

Jadi tidak ada penyimpangan dalam penyerahan barang pada tambahan harga dari harga normal dalam jual beli bahan bangunan ini.

Untuk penyerahan uang tidak dibenarkan karena disebabkan tukang yang meminta menambahkan uang pada harga barang sehingga mengubah harga barang dari semestinya. Beda jika toko bangunan memberikan bonus uang tanpa tukang tadi meminta uang untuk menambahkan harga pada barang dari semestinya maka dibolehkan.