

BAB II

TRANSAKSI JUAL BELI DALAM HUKUM ISLAM

A. Akad

1. Pengertian Akad

Akad berasal dari bahasa arab *دق عا* yang berarti: perjanjian, kontrak.¹ M. Ali Hasan menambahkan arti akad sebagai perikatan, dan permufakatan.² Dalam kamus bahasa Arab akad yang berasal dari kata *al-'Aqd* jamaknya *al-'Uqud* menurut bahasa mengandung arti *al-Rabtb. al-Rabtb* yang berarti, ikatan, mengikat³

Selanjutnya akad menurut bahasa juga mengandung arti *al-Rabthu wa al-syaddu* yakni ikatan yang bersifat indrawi (*hissi*) seperti mengikat sesuatu dengan tali atau ikatan yang bersifat ma'nawi seperti ikatan dalam jual beli.⁴

Menurut Mustafa al-Zarqa' dalam kitabnya *al-Mad}kal al-Fiqh al-'Amm*, bahwa yang dimaksud *al-Rabtb* yang dikutip oleh Ghufron A. Mas'adi yakni ; “Menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satu pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu.”⁵

¹ Ahmad Warsun Munawwir, *al-Munawwir Kamus arab-Indonesia*, h. 314

² M.Ali Hasan, *Berbagai Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, h. 101

³ Abd. bin Nuh dan Oemar Bakry, *Kamus Arab, Indonesia, Inggris*, Cet. III, h. 112

⁴ *Ibid.*, h. 95

⁵ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*,h. 75

Menurut pendapat ulama Syafi'iyah, Malikiyah dan Hanabilah, akad adalah segala sesuatu yang dikerjakan seseorang berdasarkan keinginan sendiri, seperti wakaf, talak, pembebasan atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang, seperti jual beli, sewa menyewa, perwakilan dan gadai.

Taufiq mendefinisikan akad adalah apa yang menjadi ketetapan seorang untuk mengerjakannya yang timbul hanya dari satu kehendak atau dua kehendak.⁶

Definisi akad menurut Ibnu 'Abidin sebagaimana yang telah dikutip oleh Nasrun Haroen. yakni akad: Pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan qabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh pada obyek perikatan⁷

Menurut Hasbi Ash-Shiddieqy definisi akad ialah : perikatan antara ijab dengan qabul secara yang dibenarkan syara' yang menetapkan keridhaan kedua belah pihak.⁸

Wahbah Al Juhailli dalam kitabnya *al-Fiqh Al-Islami wa adillatuh* yang dikutip oleh Rachmat Syafei mendefinisikan akad, adalah: Ikatan antara dua perkara, Baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua segi.⁹

⁶ Taufiq, *Nadhariyyatu al-Uqud al-Syar'iyyah*, h. 99

⁷ Nasrun Haroen, *Fiqh Mu'amalah*, Cet. III, h.97

⁸ T.M. Hasbi As-Siddieqy, *Pengantar Fiqh Mu'amalah*, Cet 2, h. 21

⁹ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, Cet. III, h. 43

2. Dasar Hukum Akad

Adapun dasar-dasar akad diantaranya :

Firman Allah dalam Al Qur'an Surat Al Maidah ayat 1 yakni:

... بِالْعُقُودِ أَوْفُواْ ءَامِنُواْ الَّذِينَ يَتَأْتِيهَا

Artinya : “hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu”.¹⁰

3. Rukun dan Syarat Akad

a. Rukun akad

Jumhur ulama menyatakan rukun akad terdiri atas: 1). pernyataan untuk mengikatkan diri (*sigat al-'aqd*), 2).pihak yang berakad, 3). objek akad.

Sedangkan menurut ulama madzab hanafi rukun akad hanya satu, yaitu: *sigat al-'aqd*.¹¹ Sedangkan objek dan pihak yang berakad bukan termasuk rukun melainkan syarat akad. Hal ini menurut ulama mazhab hanafi esensi dari suatu akad adalah pernyataan (*sigat al-'aqd*).¹²

Menurut ahli-ahli hukum Islam kontemporer, rukun yang membentuk akad ada empat yakni :

- 1). para pihak yang membuat akad
- 2). pernyataan kehendak dari para pihak
- 3). Obyek akad

¹⁰ Departemen Agama, *al- Qur'an dan Terjemahan*, h. 106

¹¹ Abdul Aziz Dahlan, “akad”, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Cet. I, hal 64,

¹² *Ibid.*, h. 64

4). Tujuan akad.¹³

b. Syarat Akad

Secara umum syarat akad ada 8, yaitu:

- 1). Pihak-pihak yang melakukan akad telah cakap bertindak hukum (*mukalaf*), jika belum cakap bisa diwakili oleh walinya
- 2). Objek akad itu diakui oleh syarat
- 3). Akad itu tidak dilarang oleh syara‘
- 4). Akad-akad yang dilakukan itu memenuhi syarat-syarat khusus dengan akad yang bersangkutan. Artinya disamping memenuhi syarat umum harus juga memenuhi syarat khususnya
- 5). Akad itu bermanfaat
- 6). Ijab tetap utuh dan shahih sampai terjadinya kabul
- 7). Ijab dan kabul itu dilakukan dalam satu majlis, yaitu: suatu keadaan yang menggambarkan proses suatu transaksi
- 8). Tujuan akad itu jelas dan diakui syara‘.¹⁴

Berkenaan dengan ijab dan kabul dalam satu majlis, Az-Zarqo mengemukakan bahwa majlis itu dapat berbentuk tempat (tempat dilangsungkannya suatu akad), dan dapat juga berbentuk keadaan selama proses berlangsungnya akad.¹⁵

4. Jenis-jenis Akad

¹³ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, h. 12

¹⁴ Abdul Aziz Dahlan, “Akad”, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Cet. I, hal. 65-66

¹⁵ Abdul Aziz Dahlan, “akad”, *Ensiklopedi Hukum Islam*, cet. I, hal. 65-66

Ulama fiqih mengemukakan bahwa akad bila dilihat dari segi keabsahannya menurut syara', maka akad terbagi menjadi 2:

- a. Akad Sahih, yaitu: akad yang telah memenuhi rukun dan syaratnya. Akibat hukum yang ditimbulkan adalah mengikat para pihak yang telah berakad.

Menurut Hanafiyah dan Malikiyah akad ini dibagi lagi menjadi 2 macam:

- 1) Akad *Na'fiz* (sempurna untuk dilaksanakan), yaitu akad yang dilangsungkan dengan memenuhi rukun dan syaratnya dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya.
- 2) Akad *Mauquf*, yaitu akad yang dilakukan oleh seorang yang cakap bertindak hukum tetapi tidak memiliki kekuasaan untuk melangsungkan dan melaksanakan akad itu. Seperti: akad yang dilakukan anak kecil yang telah *mumayyiz*, dalam kasus ini akad baru sah secara sempurna dan memiliki akibat hukum apabila jual beli itu diizinkan oleh wali anak kecil tersebut.

- b. Akad Tidak Sah (Akad yang tidak memenuhi syarat dan rukun akad)

5. Macam-macam Akad

Macam-macam akad dalam fiqih sangat beragam, tergantung dari aspek mana melihatnya. Seperti dalam kitab Mazhab Hanafi sejumlah akad disebutkan menurut urutan adalah sebagai berikut :

al-Ijarah, al-Istisna, al-ba'i', al-Kafalah, al-Hiwalah, al-Wakalah, al-Sulh, al-Syarikah, al-Mud'arah, al-Hibah, al-Rahn, al-Muza'arah,

al-Mu'a>malah (al-musaqat), al-Wadi>'ah, al-'Ariyah, al-Qismah, al-Wasoya, al-Qard}.¹⁶

Dari macam-macam akad di atas dapat digolongkan menjadi 2 bentuk. Jika dilihat dari segi transaksi bisnis, yaitu: akad *Tabarru'*, dan *Tija>rah*.¹⁷

a. Akad *Tabarru'*

Tabarru' berasal dari kata *Birr* dalam bahasa arab yaitu kebaikan. Akad *tabarru'* (*gratuitous contract*) adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *non-for profit* (transaksi nirlaba). Transaksi ini secara harfiah bukan transaksi bisnis komersil.

Tabarru' sendiri dibagi menjadi 3, yaitu:

- 1) Meminjamkan harta: *qord}*, *Rahn*, *Hiwalah*
- 2) Meminjamkan jasa: *wadi>'ah*, *wakalah*, *Kafalah*
- 3) Memberikan sesuatu: *Hibah*, *wakaf*, dan *S}odaqoh*

b. Akad *Tija>rah*

Akad *Tija>rah* atau *Mu'awadah (compensation al contract)* adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *for Profit Transaction*. Akad ini dilakukan dengan tujuan bisnis komersil (tujuan untuk mencari keuntungan dengan cara bisnis). Akad *tijarah* secara garis besar di bagi menjadi 2 bila dilihat dari tingkat kepastian hasil yang diperoleh, Yaitu:

- 1) Natural Certainty Contracts¹⁸

h.100 ¹⁶ Bambang Sugeng, *Analisa Terhadap Akad di BMT Safinah Klaten*, Tesis UII Yogyakarta,

¹⁷ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisa Fiqih dan Keuangan*, h. 66

Adalah kontrak atau akad dalam bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, Baik dalam segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*) nya. dalam akad ini kedua belah pihak saling mempertukarkan aset yang dimilikinya, karena itu objek objek penukarannya (Baik barang maupun jasa) harus ditetapkan diawal akad dengan pasti, Baik jumlahnya, mutu, harga, dan waktu penyerahannya.¹⁹

Dalam praktek akad ini ada 2 bentuk: 1). Akad jual beli, 2) akad sewa menyewa.

a) Akad jual beli (*al-ba'i*). Secara umum ada 5 bentuk:

- 1) *al-ba'i Naqdam*,
- 2) *Muajjal*,
- 3) *Taqsit*,
- 4) *Salam*,
- 5) *Istisna'*.

b) Akas sewa menyewa. Terdiri 2 bentuk: *ija>roh*, dan *ija>roh muntahia bittamlik* (IMBT).

2) Natural Uncertainty Contracts

¹⁸ Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam Analisa Fiqih dan Keuangan*, h. 51

¹⁹ *Ibid.*, h. 72

adalah kontrak atau akad dalam bisnis yang tidak memberikan kepastian pendapatan (*retrun*), Baik dalam segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*)nya²⁰. Akad ini ada 5 bentuk:

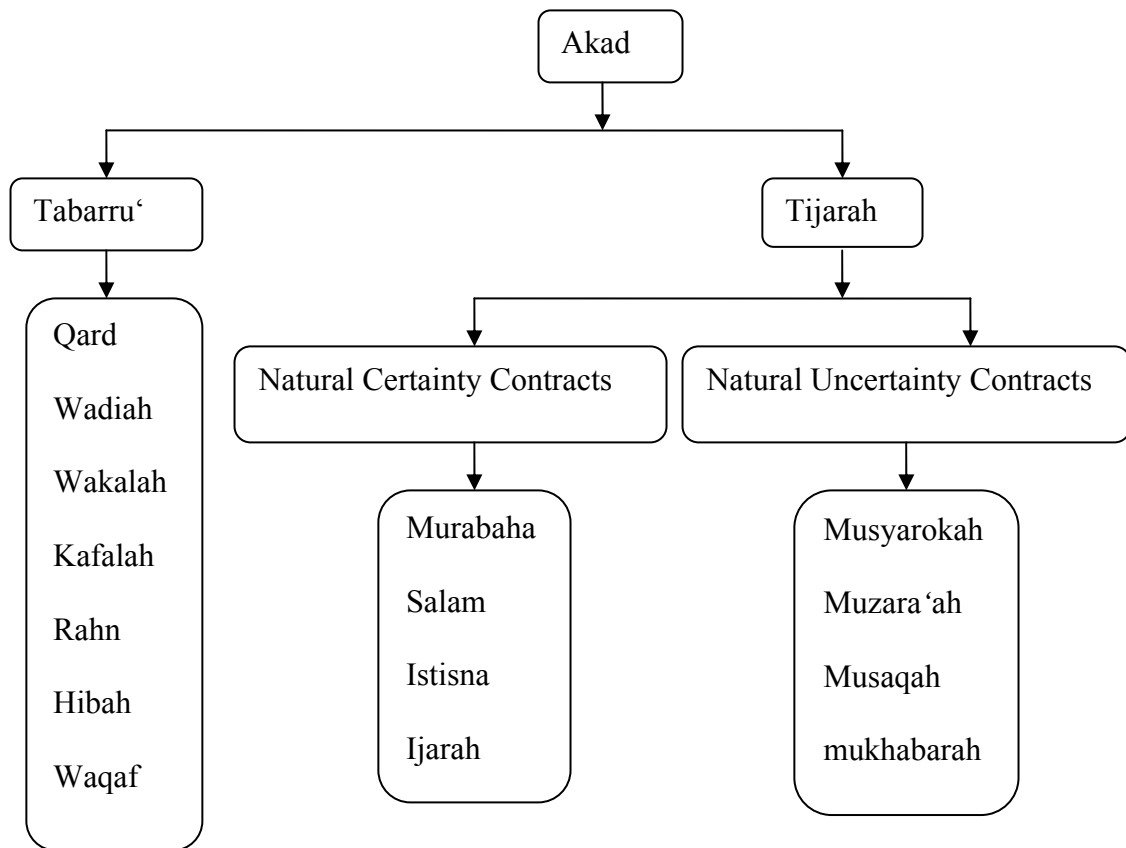
- a) *Musyarokah*
 - 1) *Wujud*
 - 2) *'Inan*
 - 3) *Abdan*
 - 4) *Muafad}ah*
 - 5) *Mud}a>rabah*
- b) *Muza>ra' ah*
- c) *Musaqah*
- d) *Mukhabarah*²¹

Skema Akad²²

²⁰ *Ibid.*, h. 52

²¹ *Ibid.*, h. 75

²² Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisa Fiqih dan Keuangan*, h. 71



B. JUAL BELI (BA'I)

1. Pengertian Jual Beli (*al-ba'i*)

Jual beli berasal dari kata *عيبلا* artinya menukar atau menjual.²³

Dalam bahasa Arab *al-ba'i* terkadang digunakan untuk pengertian lawannya, yakni kata *asy-syira* yang berarti beli).²⁴ Sedangkan pengertian jual beli menurut syara' adalah pertukaran harta atas dasar yang rela, atau memindahkan milik dengan ganti rugi yang dapat dibenarkan.²⁵

Menurut mazhab Syafi'i, jual beli dalam arti bahasa adalah tukar menukar yang bersifat umum sehingga masih bisa ditukar dengan barang yang lain, seperti menukar uang dengan pakaian atau berupa barang yang bermanfaat suatu benda. Seperti akad *ija<rah*, dengan demikian akad *ija<rah* termasuk dalam arti jual beli menurut bahasa atau juga berupa sikap dan tindakan tertentu.²⁶

Namun mazhab Syafi'i menambahkan bahwa dalam arti jual beli itu mengandung unsur *muaw<wadah*, artinya tukar menukar sesuatu yang bersifat materi. Dengan adanya unsur *muaw<wadah* tersebut maka saling membalas dengan perbuatan yang baik, seperti menjawab salam bukan termasuk jual beli meskipun dalam arti bahasa, sehingga yang menamakan

²³ Ibrahim M. al-Jamal, *Fiqh Wanita*, h. 490

²⁴ Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah*, h. 111

²⁵ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Juz 12*, h. 47-48

²⁶ Ibnu Abidin M. Amien, *Raddu Al-Mukhtar*, h. 42

jual beli menurut bahasa itu hanya berlaku untuk benda yang dapat ditukarkan.²⁷

2. Dasar Hukum Jual Beli

a. Al-Baqarah : 275

...بِأَوْحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

Artinya: "Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba"²⁸

b. An-Nisa' : 29

ة عَنْ يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
بِرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu".²⁹

a. H}adis|

Dalam h}adis| Rasulullah saw. juga disebutkan tentang diperbolehkannya jual beli, diantaranya:

أَيُّ لِيئِسَ : عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
رَازَرَبَلًا هَاوِرًا. كُلُّ بَيْعٍ مَّبْرُورٌ عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَ : الْكَسْبُ أَطْيَبُ؟ قَالَ
(ه ح ح ص و م ك ا ح ل ا و)

Artinya: Dari rifa'ah bin rafi' bahwa Rasulullah SAW. Pernah ditanya orang. Apakah usaha yang paling Ba'i k? Rasulullah menjawab

²⁷ Sulaiman Baijaram, *Hasyiyah al-Bajairomi ala Syarh Minhaj al-Thullab I Sulaiaman al-Bajairomi*. h. 198

²⁸ Departemen Agama, *al- Qur'an dan Terjemahan*, h. 47

²⁹ *Ibid.*, h. 83

“Usaha seseorang dengan tangannya sendiri dan tiap-tiap jual beli yang jujur. (H.R Bazzar dan Hakim)³⁰

3. Rukun dan Syarat

Rukun jual beli menurut jumhur ulama ada 4 yaitu:

- a. ada orang yang berakad atau al-mutaaqidain (penjual dan pembeli)
- b. ijab dan qobul
- c. ada barang yang diperjual belikan
- d. ada nilai tukar pengganti barang³¹

Adapun syarat-syarat jual beli yang sesuai dengan rukun jual beli yang dikemukakan jumhur ulama diatas adalah sebagai berikut:

- a. Syarat Orang Yang Berakad (Penjual dan Pembeli)
 - 1) Baliq dan berakal.adpun transaksi yang dilakukan anak kecil yang telah mumayyiz yang mengandung manfaat dan mandharadnya, seperti: jual beli, sewa menyewa. Maka transaksi ini sah jika diberi izin oleh walinya dengan catatan memepertimbangkan kemaslahatan anak kecil itu. Hal ini merupakan pendapat ulama hanafi.
 - 2) Yang melakukan akad adalah orang yang berbeda. maksudnya seseorang tidak dapat bertindak dalam waktu dan tempat serta keadaan yang bersama sebagai penjual dan pembeli.
- b. Syarat Yang Berijab Qobul

³⁰ Imam Ahmad bin Hambal, *Musnad Imam Ahmad bin Hambali*, Jus 4, h. 141

³¹ Nasrun Harun, *Fikih Muamalah*, h.115

- 1) orang yang mengucapkan telah baliq dan berakal
 - 2) qobul sesuai dengan ijab. Maksudnya antara perkara ijab dan qobul ada hubungan dan tidak berubah maksud dan tujuannya Ba'i k dari penjual ataupun pembeli, seperti: saya jual dengan harga Rp.10.000 dan pembeli setuju dengan memberikan uang Rp.10.000 tetapi jika pembeli berubah dalam pernyataannya dengan memberikan uang Rp.5.000 maka qobul tidak sesuai.
 - 3) Ijab dan qobul dilakukan dalam satu majlis, artinya: kedua belah pihak yang melakukan jual beli hadir dan membicarakan topik yang sama
- c. Syarat Barang Yang Diperjual Belikan³²
- 1) Suci
 - 2) Memberikan manfaat menurut syara
 - 3) Dapat diserahkan
 - 4) Milik sendiri
- d. Syarat Nilai Tukar
- 1) Harga yang telah disepakati kedua belah pihak harus jelas jumlahnya
 - 2) Boleh diserahkan terimakan pada waktu akad, sekalipun secara hukum. Seperti pembayaran dengan cek maupun kartu kredit. Apabila harga barang itu dibayarkan kemudian (berutang), maka waktu pembayaran harus jelas

³² Rahmad Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, h. 99

3) Apabila jual beli itu dilakukan dengan saling mempertukarkan barang (*al-muqayadah*) maka barang yang di jadikan nilai tukar bukan barang yang diharamkan syara', seperti: babi, khamer³³

4. Bentuk-Bentuk Jual Beli

ulama hanafi membagi menjadi 3 bentuk jual beli:

a. Jual Beli Yang Sah

Yaitu jual beli itu sesuai dengan syariah serta memenuhi rukun dan syarat yang yang ditentukan, bukan milik orang lain tidak tergantung pada hak khiyar lagi.

b. Jual Beli Yang Batal

Yaitu apabila salah satu atau keseluruhan rukun tak terpenuhi atau jual beli itu pada dasar dan sifatnya tidak disyariatkan, seperti: jual beli yang dilakukan orang gila atau barnag yang dijadikanitu barang-barang yang diharamkan syara, yaitu babi, bangkai, dll.

c. Jual Beli Yang Fasid

Dalam hal ini ulama Hanafi membedakan jual beli fasid dengan jual beli yang batal. Jual beli dikatakan batal jika unsur-unsur pembatalan berkenaan dengan barang yang dijual (barang yang dijual tersebut tidak sesuai dengan syariah), seperti: jual beli barang khomer, babi, dll.

Jika unsur-unsur kerusakan yang meyangkut barang dan boleh diperbaiki maka jual beli itu disebut fasid, seperti ucapan penjual kepada

³³ Nasrun Harun, *Fikih Muamalah*, h. 119

pembeli "saya jual kereta saya ini pada engkau bulan depan setelah gajian. Jual beli seperti ini dianggap sah pada saat syaratnya terpenuhi atau tenggang waktu yang disebutkan dalam akad jatuh tempo"³⁴

5. Macam-Macam Jual Beli

berdasarkan pertukarannya secara umum, maka jual beli dibagi 4 macam:

- a. Jual beli pesanan (*Ba'i Salam*)
- b. Jual beli muqayadah (barter)
- c. Jual beli mutlaq (jual beli bentuk kontan)
- d. Jual beli alat tukar dengan alat tukar (*Ba'i Sjarf*)³⁵

Disamping keempat macam jual beli yang disebutkan diatas terdapat satu bentuk jual beli lagi dimana dalam jual beli ini disertai syarat, jika seorang penjual mengembalikan uang kepada pembeli maka pembeli harus mengembalikan barang yang telah dibelinya. Jual beli ini disebut (*Ba'i wafa*).³⁶

Menurut Umar bin Khattab dalam kitab *mausu'ah fiqih umar bin khattab* yang dikarang oleh muhammad rawwas qolaji menyatakan bahwa jual beli bentuk *ba'i wafa* merupakan jual beli yang tidak sah. Karena hanya menguntungkan salah satu pihak.³⁷

³⁴ Nasrun Harun, *Fikih Muamalah*, h. 126

³⁵ Rahmad Syafi'i, *Fikih Muamalah*, h. 101

³⁶ Muhammad Rawwas Qol'ahji, *Ensiklopedi Umar bin Khattab*, h. 51

³⁷ *Ibid.*, h. 51

C. Jual Beli Sistem Panjar (*Ba'i Urbun*) dengan Khiyar

1. Pengertian *Ba'i Urbun*

Ibnu Qudamah mendefinisikan *Ba'i Urbun* sebagai transaksi di mana pembeli membeli komoditi dan meyetorkan sejumlah uang sebesar satu dirham atau lebih yang dalam pengertiannya di sini, setoran uang tersebut adalah bagian dari pada harga jual apabila, pembeli memutuskan untuk melanjutkan akad jual-beli nya. Apabila pembeli memutuskan untuk mundur (tidak melanjutkan akad) uang muka tersebut menjadi hak dari si penjual.

Ibn Rusyd mendefinisikannya sebagai uang muka yang diberikan kepada si penjual dengan syarat kalau akad berlanjut, maka uang muka tersebut adalah bagian dari harga jual, atau kalau akad tidak berlanjut, uang muka menjadi hak si penjual.³⁸

Al-Ramli, mendefinisikan *urbun* sebagai suatu keadaan di mana seseorang membeli komoditi dan membayar sejumlah dirham, dengan syarat kalau ia melanjutkan akad nya, pembayaran di muka adalah bagian dari pada harga barang, jika tidak berlanjut, maka uang muka tersebut diberikan kepada si penjual sebagai hadiah.³⁹

Imam Malik dalam al- Muwata mendefinisikan *urbun*: ketika seorang lelaki membeli seorang budak atau menyewa hewan dan mengatakan kepada

³⁸ Ibn Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Juz2*, ter. Abu Usamah, Fakhtur Rahman, h. 779

³⁹ <http://nibrahosen.multiply.com/journal/item/45/URBUN>

si penjual atau penyewa : “ saya memberi mu satu dinar/dirham dengan syarat kalau saya mengambil barang yang di jual atau di sewa, berapa pun jumlah yang telah saya bayarkan kepada mu, terhitung sebagai bagian dari harga yang saya bayar, seandainya saya tidak jadi meneruskan transaksi ini, maka, sejumlah uang yang sudah saya bayar kan kepadamu, menjadi hak mu tanpa ada nya kewajiban apa pun dari pihak mu kepada saya”⁴⁰

Sedangkan menurut Muhammad Abdul Aziz al-Halawi pengertian urbun adalah transaksi jual beli dimana pihak pembeli menyerahkan sebagian dari seluruh harga barang sebagai uang muka (panjar kepada penjual) kalau jual beli diteruskan maka uang muka dihitung termasuk dalam harga, tetapi kalau jual beli dibatalkan maka pihak penjual mengambil uang muka tersebut sebagai hibah dari pihak pembeli.⁴¹

⁴⁰ Imam Malik bin Anas, *Al-Muwaththa` Imam Malik Juz2*, h. 1

⁴¹ Muhammad Abdul Aziz Al-halawi, *Fatwa dan Ijtihad Umar bin Khattab Ensiklopedi Berbagai Persoalan Fiqih*, h. 371-372

2. Jenis-Jenis 'Urbun

- a. Uang muka yang di berikan oleh pembeli kepada si penjual atau pemilik barang yang akan dikontrakkan, di mana apa bila pembeli atau pengontrak melanjutkan transaksi nya, uang muka tersebut adalah bagian dari pada harga jual. Kalau si pembeli tidak ingin melanjutkan transaksi tersebut maka uang mukanya harus dikembalikan lagi kepada si pembeli. Semua Ulama setuju dengan urbun jenis ini.
- b. Uang muka yang di berikan kepada penjual, menjadi hak penjual, apa bila pembeli menolak untuk melanjutkan transaksi nya⁴²

Dalam fiqih sunnah yang dikarang Sayyid Sabiq. Imam Ahmad meriwayatkan dari Nafi` bin Harist bahwa ia pernah membelikan umar sebuah rumah sitaan dari sofwan bin umayyah dengan harga 4000 dirham, kalau umar setuju (senang) dengan rumah tersebut, maka jual beli diteruskan, tetapi kalau Umar tidak setuju maka Shofwan mendapatkan 400 dirham yang telah dibayarkan sebagai uang muka, akhirnya umar mengambil rumah.⁴³ Pendapat Imam Ahmad ini selarah dengan pendapat, Umar ibn Khatab, anaknya Abdalah, ibn Sirin, Nafi ibn al-harith dan Zayd ibn Aslam, mendukung urbun jenis ini, dimana uang muka yang diberikan kepada penjual menjadi hak milik si penjual apabila si pembeli

⁴² <http://nibrahosen.multiply.com/journal/item/45/URBUN>

⁴³ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, h. 152-153

membatalkan akad jual belinya⁴⁴ Imam Ahmad mengemukakan bahwa jual beli bentuk urbun diperbolehkan⁴⁵

3. Khiyar

a. Pengetian Khiyar

Ulama fiqih mendefinisikan khiyar adalah hak pilih salah satu atau kedua belah pihak yang melaksanakan transaksi untuk melangsungkan atau membatalkan transaksi yang disepakati sesuai dengan kondisi masing-masing pihak yang melakukan transaksi.⁴⁶

Status khiyar dalam pandangan ulama fiqih adalah di syariatkan atau dibolehkan karena merupakan suatu kebutuhan dengan mempertimbangkan kemaslahatan masing-masing pihak yang melakukan transaksi.⁴⁷

b. Jenis-jenis khiyar

Nasrun harun dalam kitabnya fiqih sunnah membagi khiyar menjadi 2 jika dilihat dari asal atau sumber. Yaitu:

1) Khiyar yang bersumber dari syara' . Yaitu:

a) Khiyar majlis

⁴⁴ <http://nibrahosen.multiply.com/journal/item/45/URBUN>

⁴⁵ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, h. 152-153

⁴⁶ Nasrun Harun, *Fiqih Muamalah*, h.139

⁴⁷ *Ibid*, h. 139

Adalah hak pilih bagi kedua belah pihak yang berakad untuk membatalkan akad selama keduanya masih dalam majlis akad dan belum berpisah badan.⁴⁸

Dasar hukum. Sabda Rosulullah s.a.w.:

يُصِلُ صِيبَ نِلا نِعْ هَلْلا يَضُرُّ مِازِحَ نَبِ مِيكَحَ نِعْ
 اقْرِفْتِي مِلامَ رايِ خِلا بَ ناعِ يِ بِلِ لاقِ مِلسِ وِ هِي لِعَ هَلْلا
 ابْذَكَ نِ اِوِ امِ عِ يِ بِ يِفِ امِ هَلْ كِ رِ وِ بِ امِ نِ يِ بِ وِ اقِ دِ صِ نِ افِ
 (مِلسِ مِ وِ يِ راِ خِ بِلِ اِ هِ اورِ) امِ عِ يِ بِ هَلْ كِ رِ بِ تِقِ حِ مِ امِ تِ كِ وِ

Artinya: “dari hakim bin Hizam r.a dari nabi saw. Bersabda. Penjual dan pembeli boleh berkhiyar selama keduanya belum berpisah, maka berkahi dalam jual belinya dan apabila bohong dan menyimpan (aib) dihapuslah berkahi jual belinya. (Riwayat Bukhari dan Muslim)49

b) Khiyar Aib

Adalah hak untuk membatalkan atau melangsungkan jual beli bagi kedua belah pihak yang berakad, apabila terdapat suatu cacat pada objek yang diperjual belikan, dan cacat itu tidak diketahui pemiliknya ketika akad berlangsung.⁵⁰

Dasar hukum. Sabda Rosulullah saw:

⁴⁸ *Ibid.*, h.130

⁴⁹ Al-Bukhari, Abi Abdullah Muhammad bin Ismail, *Matan Masukul Al-Bukhari Mahatsiyatul sanad juz II*, h.12

⁵⁰ *Ibid.*, h.136

لاق رماع يب هبقع نع ةسامش نب نمح رلا دبع نع
 لوقى ملسو هيلع لالا لىلص لالا لوسر تعمس
 هيخا نم عاب ملسمل لحيالو ملسملا وخوا ملسملا
 (هجام نبع هاور) هل هنيبال ابيع هيناعيب

Artinya : "Dari abdur rahman bin samasah dan uqubah bin amir berkata: saya mendengar rosulullah saw. Bersabda: seorang muslim adalah bersaudara bagi muslim yang lain dan tidak halal bagi seseorang untuk menjual barang kepada saudaranya, sementara didalamnya terdapat cacat, selain dia menjelaskan cacat tersebut kepada nya." (HR. Ibn Majah dari uqbah ibn Amir)⁵¹

Adapun syarat-syarat berlakunya khiyar aib menurut pakar fiqih:

Pertama Cacat itu diketahui sebelum atau setelah akad tetapi belum serah terima barang dan harga atau cacat itu merupakan cacat lama. Kedua Pembeli tidak mengetahui bahwa pada barang itu ada cacat ketika akad berlangsung, ketiga Ketika akad berlangsung, pemilik barang (penjual) tidak mesyaratkan bahwa apabila ada cacat tidak boleh dikembalikan, keempat Cacat itu tidak hilang sampai dilakukan pembatalan akad

⁵¹ Ibnu Majah, *sunan ibnu Majah*, Juz 11 h.755

c) Khiyar ar Ra' yu

Adalah hak pilih bagi pembeli untuk menyatakan berlaku atau tidak batal jual beli yang ia lakukan terhadap suatu objek yang belum ia lihat ketika akad berlangsung.⁵²

Dasar hukum.Sabda Rosulullah s.a.w

لوسر لاق : لاق قريه يبا ن ع نيري س ن ب دم حم ن ع
 هري مل انيش يرتشا ن م :ملسو هيلع هللا يلص هللا
 (قريه يبا ن ع نينطقردلا هاور) هار اذا راخي لاب وهف

Artinya: "Dari Muhammad bin Sirin Dari Abu Huraira r.a. berkata: Rosulullah saw bersabda: siapa yang membeli sesuatu yang belum ia lihat, maka ia berhak khiyar apabila telah melihat barang itu" (HR.ad-Daruqutni dari Abu Huraira).53

Jumhur ulama mengemukakan beberapa syarat berlakunya khiyar ar-ru' yah: Pertama Objek yang di beli tidak dilahat oleh pembeli ketika akad berlangsung, kedua Objek akad tersebut berupa materi, seperti rumah, tanah, dll, ketiga Akad tersebut mempunyai alternatif untuk dibatalkan

Khiyar yang bersumber dari kedua belah pihak yang berakad.yaitu:

⁵² *Ibid.*, h. 137

⁵³ Ad-Daruqutni, *Sunan ad-Daruqutni Juz 11*, h. 4

d) Khiyar Syarat

Adalah hak pilih yang ditetapkan bagi salah satu pihak yang berakad atau keduanya atau bagi orang lain untuk meneruskan atau membatalkan jual beli selama masih dalam tenggang waktu yang ditentukan.⁵⁴

Para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa khiyar syarat ini dibolehkan dengan tujuan untuk memelihara hak-hak pembeli dari unsur penipuan yang mungkin terjadi dari pihak penjual.

Dasar Hukum. Sabda Rosulullah s.a.w

يضر رمع نبا هللا دب ع ن ع ران يد نب هللا دب ع ن ع
 لمسو هيلع هللا يلص يبنلا ركذال جر نا امهن ع هللا
 لقف ثع ياب اذا لاقف عوي بلا يف عدحي هنا
 ةيالخال

Artinya: dari abdullah bin dinar dari abdullah bin umar bahwa sanya seorang laki-laki menyebutkan kepada rosulullah saw bahwa ia ditipu dalam jual beli, maka beliau bersabda: apabila kamu berjual beli maka katakanlah (pada penjual): jangan ada tipuan (HR.al-Bukhari dan Muslim dari Umar)⁵⁵

⁵⁴ *Ibid.* h.132

⁵⁵ Abi Abdullah Muhammad bin Ismail al-Bukhari, *Matan Masykul Al-Bukhari Biha Syiyyah Al-Sindi Juz II*, h. 13

e) Khiyar At-Ta' yin

Adalah hak pilih bagi pembeli dalam menentukan barang yang berbeda kualitasnya dalam jual beli.⁵⁶

Ulama hanafiyah membolehkan khiyar at-ta'yin dengan beberapa syarat sahnya khiyar tersebut, yaitu: pertama pilihan dilakukan terhadap barang sejenis yang berbeda kualitas dan sifat, kedua barang tersebut berbeda sifat dan nilainya, ketiga tenggang waktu khiyar at-ta'yin harus ditentukan.⁵⁷

⁵⁶ *Ibid.*, h. 131

⁵⁷ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, h.132