

BAB II

KETENTUAN UMUM TENTANG JUAL BELI

A. Pengertian Jual Beli

Jual beli terdiri dari dua suku kata yaitu “jual” dan “beli”, yang mempunyai arti bertolak belakang. Kata jual menunjukkan adanya perbuatan menjual, sedangkan kata beli menunjukkan adanya perbuatan membeli. Perbuatan jual beli menunjukkan adanya perbuatan dalam satu peristiwa yaitu satu pihak menjual dan pihak lain dan memberi. Maka dalam hal ini terjadilah hukum jual beli.¹

Jual beli (البيع) secara bahasa merupakan masdar dari kata بعث, diucapkan بيع – باع bermakna memiliki atau membeli. Begitu juga dengan شري mengandung dua makna tersebut. Kata aslinya keluar dari kata الباع karena masing-masing dari dua orang yang melakukan akad meneruskannya untuk mengambil dan memberikan sesuatu.²

Ditinjau dari segi bahasa (etimologi), jual beli menurut Syaikh Zainuddin bin Abdul Azis Al-Malibariy yaitu :

مقابلة الشيء بالشيء³

¹ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta : Sinar Grafika, 2000, Cet. I, hlm. 128.

² Abdullah, *Syekh Abdurrahman as-Sa'adi*, dkk, terj. Fiqh al-Bay' wa asy-Syira', Jakarta ; Senayan Pubhlisisng, 2008, hlm. 141 .

³ Syaikh Zainuddin bin Abdul Azis Al-Malibariy, *Fathul Mu'in Bi Syarhi Quroti Al-A'in*, Surabaya : Dar An Nashr Al-Misriyah, 1990, hlm. 66.

"Pertukaran sesuatu dengan sesuatu (yang lain)"

Menurut Imam Taqiyuddin, jual beli menurut bahasa berarti:

اعطاء شيءٍ مقابلةً شيءٍ⁴

"Memberikan sesuatu dengan menukar dengan sesuatu"

Menurut Sayyid Sabiq, jual beli menurut bahasa berarti:

المبادلة مطلق⁵

"Saling menukar"

Menurut istilah (terminologi) yang dimaksud dengan jual beli terdapat beberapa definisi. Para fuqaha menyampaikan definisi yang berbeda-beda antara lain sebagai berikut :

Menurut Syaikh Zainuddin bin Abdul Azis Al-Malibariy yaitu :

مقابلة مال بمال على وجه مخصوص⁶

"Menukarkan harta dengan harta pada wajah tertentu"

Menurut Imam Taqiyuddin dalam kitab "*Kifayah Al- Akhiyar*", jual beli menurut istilah:

مقابلة مال بمال قابلين لتصرف بإيجاب وقبول على الوجه المأذون فيه⁷

⁴ Taqiyuddin Abu Bakar bin Muhammad Husaini, *Kifayatul Akhyar Juz I*, Surabaya : Bina Ilmu, t.th, hlm. 239; Lihat juga dalam *Terjamah Khulasah Kifayatul Akhyar*, terj. M. Rifa'i dkk., Semarang : Toha Putra, 1989, hlm. 183.

⁵ Sayyid Sabbiq, *Fiqh Sunnah Jilid II*, Madinah : Darul al-Falah, 1990, hlm. 198.

⁶ Syaikh Zainuddin bin Abdul Azis Al-Malibariy, *op. cit.*, hlm. 66.

⁷ Taqiyuddin Abu Bakar bin Muhammad Husaini, *op. cit.*, hlm. 239; Lihat juga dalam *Terjamah Khulasah Kifayatul Akhyar*, terj. M. Rifa'i dkk., Semarang : Toha Putra, 1989, hlm. 183.

“Saling menukar harta, saling menerima harta, dapat dikelola (*tasharuf*) dengan ijab dan kabul menurut cara yang dihalalkan oleh syara”

Menurut Sayid Sabiq dalam *Fiqh Sunnah*, mendefinisikan jual beli dengan :

مبادلة مال با لمال على سبيل التراض⁸

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

Menurut Imam an-Nawawi menyampaikan definisi sebagai berikut :

البيع مال مقابلة تمليكاً

“Mempertukarkan harta dengan harta dengan tujuan kepemilikan.”

Ibn Qudamah menyampaikan definisi sebagai berikut :

البيع مقابلة بما تمليكاً و تملكاً⁹

”Mempertukarkan harta dengan harta dengan tujuan pemilikan dan penyerahan milik.”

Dari beberapa definisi diatas, dapat disimpulkan bahwa inti jual beli adalah suatu perjanjian tukar-menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara sukarela diantara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan *syara'* dan disepakati.¹⁰

⁸ Sayyid Sabbiq, *op. cit*, hlm. 199.

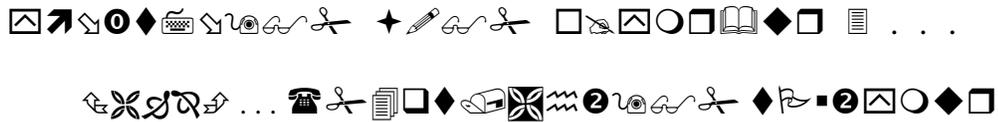
⁹ Wahbah al-Zuhaily, *Al-Fiqh Al-Islam Wa Adillatuh*, Juz. IV, Beirut : Daar Al-Fikr, 1989, hlm. 345.

¹⁰ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2008, hlm.1-2.

B. Landasan Hukum Jual Beli

Jual beli merupakan kebutuhan *dharuri* dalam kehidupan manusia. Di samping itu jual beli juga sebagai sarana tolong menolong antara sesama manusia yang mempunyai landasan kuat dalam Islam.

1. Landasan al-Qur'an



“...padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...” (Q.S. al-Baqarah : 275)¹¹



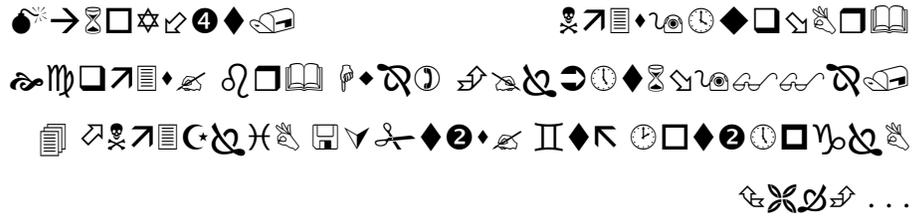
“Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia dari Tuhanmu...” (Q.S. al-Baqarah : 198)¹²

Dari ayat tersebut menjelaskan bahwa Allah membolehkan jual beli dengan cara yang baik dan sesuai dengan “ketentuan” hukum Islam, jual membeli yang didasari suka sama suka dan rela sama rela (*ikhlas*). Hal ini sesuai dengan surat an-Nisa’ ayat 29 yang berbunyi:



¹¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Semarang : Toha Putra, 1985, hlm. 36.

¹² *Ibid.*, hlm. 24.



"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kami 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)¹³



"...Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli..." (Q.S. al-Baqarah : 282)¹⁴

2. Landasan as-Sunnah

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ: أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟ قَالَ: عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ (رواه البزار مصححه الحاكم)¹⁵

"Dari Rifa'ah bin rafwi ra bahwasanya Nabi SAW ditanya: "pencarian apakah yang paling baik?" Beliau menjawab: "Ialah orang yang bekerja dengan tangannya dan tiap-tiap jual beli yang bersih." (HR al- Bazzar dan disahkan oleh Hakim)

Hadits tersebut menjelaskan bahwa Islam tidak membolehkan pengikutnya bekerja dengan sesuka hatinya, tetapi harus berdasarkan syariat. Sedang menurut Rasulullah pekerjaan yang paling baik adalah berusaha dengan tangannya sendiri dan jual beli yang jujur tanpa diiringi

¹³ Ibid., hlm. 65.
¹⁴ Ibid., hlm. 37.
¹⁵ Al-Hafidz bin Hajar al-Asqolani, *Bulughul Maram*, Surabaya : Darul Ilmi, t.th, hlm. 158.

kekurangan sehingga mendapat berkat dari Allah SWT. Hadits tersebut juga menjelaskan bahwa jual beli yang paling baik dan mendapat berkah dari Allah adalah jual beli yang jujur, tidak curang tidak mengandung unsur penipuan dan pengkhianatan.

3. Landasan Ijma'

Dasar kebolehan berjual beli menurut ijma' adalah sebagaimana yang telah diterangkan oleh Sayyid Sabiq dalam kitabnya *Fiqh Sunnah*, sebagai berikut:

وقد اجمعت الامة على جواز البيع, التعامل من عهد رسول الله ص. م. الى يوم هذا¹⁶

“Umat telah sepakat atas kebolehan jual beli, ia adalah transaksi yang sudah berlaku (dibenarkan) sejak zaman Rasulullah saw hingga hari ini”.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka jelaslah bahwa hukum jual beli adalah *jaiz* (boleh) akan tetapi di sana tidak menutup kemungkinan pada perubahan status hukum jual beli itu sendiri, seperti makruh, haram, sunnah, semua tergantung pada terpenuhinya rukun dan syarat jual beli.

¹⁶ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Kuwait: Darul Bayan, Juz 12, hlm. 46.

“Dan janganlah kamu serahkan kepada orang-orang yang belum sempurna akalnya ... (QS. An-Nisa : 5).

- b. Kehendak sendiri, bahwa dalam melakukan perbuatan jual beli salah satu pihak tidak melakukan paksaan atau memaksa atas pihak lain sehingga pihak lain tersebut melakukan perbuatan jual beli bukan disebabkan kemauan sendiri tapi ada unsur paksaan. Sebagaimana firman Allah SWT dalam surat an-Nisa ayat 29 :



“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”. (QS. An-Nisa : 29).²⁰

- c. Keduanya tidak *mubazir*. Maksudnya, pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian jual beli bukanlah manusia yang boros (*mubazir*). Sebab orang yang boros di dalam hukum dikategorikan sebagai orang yang tidak cakap bertindak, maksudnya dia tidak dapat melakukan sendiri sesuatu perbuatan hukum walaupun kepentingan hukum itu menyangkut kepentingannya sendiri. Orang boros di dalam perbuatan hukum di

²⁰ Suhrawardi K. Lubis, *op. cit*, hlm. 130.

bawah pengampuan atau perwalian. Sesuai dengan firman Allah surat An-Nisa ayat 5 :

﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا بَلَغَتِ الْمَرْءُ الْمُدَّةَ فَلْيُتَزَوَّجْ مِنْهَا أَوْ يُرْفَعِ إِلَيْهَا دَوْلَتُهَا أَوْ يُرْفَعِ إِلَيْهَا دَوْلَتُهَا أَوْ يُرْفَعِ إِلَيْهَا دَوْلَتُهَا﴾
 ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا بَلَغَتِ الْمَرْءُ الْمُدَّةَ فَلْيُتَزَوَّجْ مِنْهَا أَوْ يُرْفَعِ إِلَيْهَا دَوْلَتُهَا أَوْ يُرْفَعِ إِلَيْهَا دَوْلَتُهَا﴾

“berilah mereka belanja dan Pakaian (dari hasil harta itu). (QS. An-Nisa : 5)

Kalimat mereka yang ada dalam kekuasaanmu menunjukkan bahwa wali lah yang bertanggung jawab penuh segala perbuatan hukum guna kepentingan orang yang ditaruh dibawah pengampuan.²¹

- d. *Baligh*, jamak dari *bulugh* yang berarti orang yang telah *baligh* atau dewasa dalam hukum Islam adalah apabila telah berumur 15 tahun uang tidak bisa membedakan, memilih, dan tidak mengerti dengan jual beli. Dengan standar dewasa ini diharapkan mereka dapat mengetahui apa yang harus diperbuat, apa yang dikerjakan, serta baik buruknya dapat diketahui oleh mereka.²²
- e. Yang melakukan akad itu adalah orang yang berbeda. Artinya, seseorang tidak dapat bertindak dalam waktu yang bersamaan sebagai penjual sekaligus pembeli. Misalnya, Ahmad menjual sekaligus membeli barangnya sendiri. Jual beli seperti ini adalah tidak sah.²³

²¹ *Ibid.*, hlm. 131.

²² *Ibid.*, hlm. 130.

²³ Nasrun Haroen, *op. cit.*, hlm. 116.

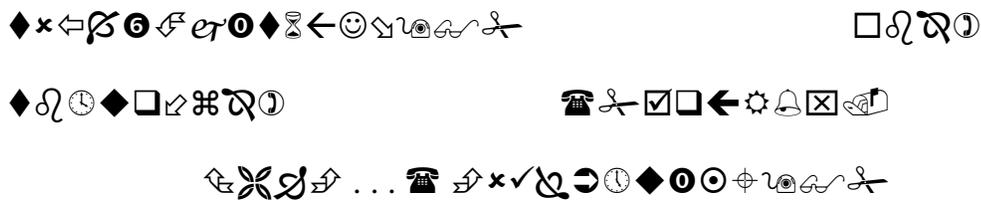
2. *Ma'qud alaih*, merupakan obyek jual beli, yang di maksud obyek jual beli adalah benda yang menjadi sebab terjadinya perjanjian jual beli. Benda yang dijadikan jual beli harus memenuhi syarat-syarat berikut :

a. Barang yang diperjualbelikan harus suci maka tidaklah sah memperjualbelikan barang najis. Nabi Muhammad telah melarang jual beli barang najis sebagaimana dalam sabdanya :

إن الله ورسوله حرم بيع الخمر والميتة والخنزير والأصنام (روه البخارى و مسلم)²⁴

“Sesungguhnya Allah SWT dan Rasul-Nya telah mengharamkan jual beli khamr, bangkai, babi, dan patung.” (HR. Bukhori Muslim)

b. Barang yang diperjualbelikan harus ada manfaatnya dilarang memperjualbelikan barang yang tidak ada manfaatnya karena termasuk ke dalam arti menyia-nyiakan harta²⁵ Hal ini sesuai dengan firman Allah :



“Sesungguhnya pemboros-pemboros itu adalah Saudara-saudara syaitan“. (QS. Al-Isra' : 27).²⁶

c. Barang harus dapat diserahterimakan, tidak sah jual beli barang yang tidak dapat diserahterimakan, kecuali jual beli al-salam, yaitu jual beli

²⁴ Imam Abi Husain Muslim bin Hajaj al-Qusairy an-Naisaburi, *Shahih Muslim*, Juz I, Ma'arif al-Lidhab wa Nasr, Bandung : t.th., hlm. 689.

²⁵ Nazar Bakri. *Problematika Pelaksanaan Fikih Islam*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta : 1994, hlm. 59.

²⁶ Departemen Agama RI., *op. cit*, hlm. 428.

sesuatu yang belum ada, tetapi sifat-sifat dan bentuknya telah ditentukan dan ada pada tanggungan penjual, jika keadaan barang tidak dapat diserahterimakan, kemungkinan akan terjadi penipuan dan pengkhianatan, serta kekecewaan pada salah satu pihak. Yang demikian itu telah dilarang dalam Islam, karena termasuk jual beli *gharar*. Sabda Nabi SAW :

عن أبي هريرة قال نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيع الحصة وعن بيع الغرر²⁷

“Dari Abu Hurairah r.a. ia berkata: Rasulullah melarang jual beli barang yang mengandung unsur spekulasi dan gharar.”

- d. Barang ada dalam kekuasaan (milik), bahwa orang yang melakukan perjanjian jual beli atas sesuatu barang adalah pemilik sah barang tersebut dan telah dapat izin dari pemilik sah barang. Jual beli barang yang dilakukan oleh orang yang bukan pemilik sah barang tersebut atau yang berhak berdasarkan kuasa pemilik. Dipandang sebagai perjanjian jual beli yang batal.

حَدَّثَنَا مُسْلِمُ بْنُ أَبِرَاهِيمَ حَدَّثَنَا هِشَامُ ح وَحَدَّثَنَا ابْنُ الصَّبَّاحِ حَدَّثَنَا عَبْدُ الْعَزِيزِ بْنُ عَبْدِ الصَّمَدِ قَا لَا حَدَّثَنَا مَطَرُ الْوَرَّاقِ عَنْ عَمْرِو بْنِ شُعَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ عَنْ جَدِّهِ أَنَّ النَّبِيَّ اللَّهِ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ لَا طَلَّاقَ إِلَّا فِيمَا تَمْلِكُ وَلَا عِنَقَ إِلَّا فِيمَا تَمْلِكُ وَلَا بَيْعَ إِلَّا فِيمَا تَمْلِكُ (رواه ابوا داود)²⁸

“Muslim bin Ibrahim menceritakan kepada kami dari Hisyam dari Ibnu as-Shabah dari Abdul Azis bin Abdus Shamad, dari Mathar Al Warraq dari Amr bin Syu’aib dari ayahnya dari kakeknya bahwa sesungguhnya Nabi saw bersabda: “Tidak ada thalaq kecuali pada isteri yang dimiliki, tidak ada memerdekakan budak kecuali budak

²⁷ Imam Abi Husain Muslim bin Hajaj al-Qusairy an-Naisaburi, Juz II, *op. cit.*, hlm. 4.

²⁸ Imam Abu Dawud, *Sunan Abu Dawud*, Juz II, Darul Kitab Al ‘Amaliyah, hlm. 124

yang dimilikinya dan tidak ada jual beli kecuali terhadap benda yang dimiliki” (HR. Abu Dawud).

- e. Barang jelas zatnya, ukurannya, dan sifatnya (dapat diketahui). Barangnya dapat diketahui oleh penjual dan pembeli dengan terang dan jelas tentang banyaknya takarannya, beratnya dan ukurannya. Sehingga tidak akan terjadi pertentangan diantara keduanya.²⁹

وعنه رضي الله عنه أنّ رسول الله صلى الله عليه وسلم قال : من اشترى طعاما فلا يبيعه حتّى يكتاله (رواه مسلم)³⁰

“Dari padanya ra. bahwasanya Rasullullah saw. bersabda : “Barang siapa yang memberi makanan, janganlah ia menjualnya sehingga ia menerima akan takarannya itu.”(HR. Muslim).

- f. Jangan ditaklikan, yaitu dikaitkan atau digantungkan kepada hal-hal lain, seperti jika ayahku pergi maka akan ku jual motor ini kepadamu.³¹
- g. Tidak dibatasi waktunya, seperti perkataan ku jual motor ini pada tuan selama satu tahun. ³²

3. *Sighat*, pada prinsipnya makna atau esensi akad adalah kesepakatan dua kehendak (*ittifaq al-iradatain*) dan kesepakatan tersebut lazimnya terjadi melalui formula akad. *Shigat* akad yang terdiri *ijab* dan *qabul* sesungguhnya merupakan ekspresi kehendak yang menggambarkan kesepakatan dan

²⁹ Suhrawardi K. Lubis, *op. cit*, hlm. 133.

³⁰ Al-Hafidz bin Hajar al-Asqolani, *loc. cit*.

³¹ Hendi Suhendi, *op. cit*, hlm.72.

³² *Ibid.*, hlm. 72.

kerelaan kedua belah pihak atas hak dan kewajiban yang timbul dari perikatan akad.³³

Ijab adalah :

اول بيان يصد من احد المتعاقدين معبرا عن اردته في إنشاء العقد

“*pernyataan pertama yang dinyatakan oleh salah satu dari muta’aqidain yang mencerminkan kesungguhan kehendak untuk mengadakan perikatan*”

Qabul adalah :

ما يصد من الطرف الآخر بعد الايجاب معبرا عن موافقته عليه

“*pernyataan oleh pihak lain setelah ijab yang mencerminkan persetujuan atau persepakatan akad*”

Adapun syarat-syarat *ijab* dan *qabul* adalah sebagai berikut:

- a. Antara keduanya (*ijab* dan *qabul*) tidak terpisahkan dengan diam dalam waktu lama, kecuali jika hanya sejenak dan tidak diselangseling dengan kata-kata *ajnabi*, yaitu kata-kata yang tidak ada kaitannya dengan kemaslahatan jual beli.
- b. *Ijab* dan *qabul* mempunyai makna yang bersesuaian, artinya salah satu dari keduanya pantas menjadi jawaban dari yang lain seperti jika si penjual mengatakan: “Baju ini saya jual kepadamu seharga Rp.1.000,-“ dan si pembeli mengatakan: “Saya terima baju tersebut dengan harga Rp. 500,-“ maka jual beli tersebut dinyatakan tidak sah, karena *ijab* dan *qabul*-nya berbeda.

³³ Ghufron A. Mas’adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2002, hlm. 90.

- c. *Ijab* dan *qabul* tidak tergantung pada suatu kejadian. Maka bila tergantungkannya, akad tidak sah. Misalnya: “Jika ayahku meninggal maka benar-benar aku jual barang ini kepadamu”.
- d. *Ijab* dan *qabul* juga tidak dibatasi oleh waktu perikatannya. Misalnya, “Saya jual kepadamu selama satu bulan”.³⁴

D. Bentuk-Bentuk Jual Beli³⁵

Dari sudut pandangan ini jumbuh fuqoha membagi hukum jual beli menjadi dua : *shahih* dan *ghairu shahih*. Jual beli yang memenuhi syarat rukunnya adalah *shahih*, sedang jual beli yang tidak memenuhi salah satu syarat dan rukunnya adalah *ghairu shahih*.

Fuqoha Hanafiyah membedakan akad jual beli menjadi tiga : *shahih*, *bathil*, dan *fasid*. Membedakan *ghairu shahih* menjadi dua, yakni *fasid* dan *bathil*. Jual beli yang *bathil* adalah jual beli yang tidak memenuhi rukun dan tidak diperkenankan oleh syara'. Sedangkan jual beli *fasid* adalah jual beli yang secara prinsip tidak bertentangan syara' namun terdapat sifat-sifat tertentu yang menghalangi keabsahannya.

E. Jual Beli Tanah

³⁴ Zainuddin al-Malybari, *op. cit*, hlm. 67.

³⁵ Ghufroon A. Mas'adi, *op. cit*, hlm. 131.

Bila seorang menjual sebidang tanah atau lapangan, sedangkan di dalamnya terdapat pohon-pohon, rumah-rumah, dan yang lainnya. Menurut madzhab Syafi'i semua bangunan, pohon-pohonan yang berada di atas tanah itu turut terjual, tetapi tidak termasuk didalamnya barang-barang yang dapat diambil sekaligus, seperti padi, jagung, bawang, dan tanaman yang sejenis lainnya. Menurut Imam Syafi'i boleh menjual tanah yang sedang ditanami, seorang menjual tanah yang sedang ditanami, seorang menjual sebidang tanah didalamnya ada benih dan tanamannya. Kalau menjual tanah itu tidak dipisahkan dari penjualan benih tanaman itu, penjualan itu batal sebab tidak jelas, apakah hanya tanah saja atau tanah dengan tanaman biji-bijiannya. Yang termasuk dalam penjualan sebidang tanah adalah : batu yang didalamnya dan barang-barang yang terendam di dalamnya, seperti simpanan barang-barang berharga.³⁶

³⁶ Hendi Suhendi, *op. cit*, hlm. 87.