BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia sebagai makhluk sosial dalam kehidupan ini tidak bisa hidup sendiri tanpa bantuan orang lain, terutama dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Karena antara yang satu dengan yang lainnya saling ketergantungan. Manusia tidak mungkin bisa memproduksi sendiri melainkan harus bekerja sama dengan orang lain.[1] Hubungan antar manusia tersebut sangat tampak dalam persoalan muamalah.

Muamalah adalah hukum-hukum yang berhubungan dengan tindak tanduk manusia dalam masalah amaliah dan *huquq*.[2] Muamalah dalam pengertian pergaulan hidup sehari-hari merupakan tempat setiap orang melakukan interaksi antara yang satu dengan yang lainnya. Tindakan tersebut dapat menimbulkan hak dan kewajiban yang merupakan bagian terbesar dari manusia. Berbagai persoalan muamalah yang dilakukan manusia pada umumnya adalah jual beli, utang piutang, sewa menyewa dan kerjasama lainnya. Berkaitan dengan jual beli al-Qur'an telah menjelaskan bahwa Allah menghalalkan jual beli. Hal ini dapat di lihat dalam firman Allah Q.S. al-Baqarah (2): 275

...وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلْبَيْعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰا۟ ...

Artinya: "*Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba*" (QS. Al-Baqarah: 275)

---

[1] Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), h. 4

[2] Tm. Hasbi Ash-Shidieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rabbani Press, 1995), Cet. 1, h. 3

Ayat tersebut menjelaskan bahwa jual beli itu dihalalkan oleh Allah. Usaha yang paling baik bagi manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya adalah dengan jual beli seperti yang dijalani nabi Muhammad SAW di masa hidupnya. Namun jual beli yang paling baik itu adalah jual beli yang bermanfaat sesuai dengan ketentuan-ketentuan syari'at Islam. Jual beli tersebut harus memenuhi rukun dan syarat yang telah ditentukan.

Jual beli tanah merupakan hal sudah lumrah di kalangan masyarakat pada umumnya, karena tanah adalah anugerah dari Tuhan yang Maha Esa yang sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhan baik yang langsung untuk kehidupannya seperti untuk bercocok tanam guna mencukupi kebutuhannya (tmpat tinggal/perumahan), maupun untuk melaksanakan usahanya seperti untuk tempat perdagangan, industri, pendidikan, pembangunan, sarana dan prasarana lainnya.

Kebutuhan akan tanah terus mengalami peningkatan, hal ini seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan dimana tanah tidak hanya digunakan sebagai tempat tinggal namun juga sebagai tempat untuk melakukan suatu usaha. Adanya ketidakseimbangan antar persediaan tanah yang terbatas dengan kebutuhan akan tanah sangat besar berakibat pada timbulnya masalah-masalah yang terkait dengan tanah yang ada di daerah-daerah.

Permasalahan dalam hal tanah ini, yang hampir tiap hari terdengar keluhan dari masyarakat yang mana permasalahan tanah banyak menimbulkan perselisihan antar kalangan, terutama masalah tanah yang menggunakan hak syuf'ah (hak tetangga).

Al-Syuf'ah menurut bahasa artinya *al-dham, al-taqwiyah* dan *al- i'anah*.[3] Sedangkan menurut istilah, para ulama menafsirkan al-syuf'ah sebagai berikut:

1. Menurut Syaikh Ibrahim al-Bajuri bahwa yang dimaksud dengan al-syuf'ah ialah:

   ''hak memiliki sesuatu secara paksa ditetapkan untuk syarik terdahulu atas syarik yang baru disebabkan adanya syirkah dengan penggantian (I'wadh) yang dimilikinya, disyariatkan untuk mencegah kemudharatan,''[4]

2. Menurut Sayyid Sabiq, *al-Syuf'ah* ialah pemilikan benda-benda syufah oleh syafi'i sebagai pengganti dari pembeli dengan membayar harga barang kepada pemiliknya sesuai dengan nilai yang biasa diabayar oleh pembeli lain.[5]
3. Menurut Idris Ahmad, *al-Syuf'ah* ialah hak yang tetap secara paksa bagi syarikat lama atas syarikat baru dengan jalan ganti kerugian pada benda yang menjadi milik bersama.[6]

Dari defenisi-defenisi yang dijelaskan oleh para ulama di atas, kiranya kurang dapat dipahami bila tidak dilengkapi dengan contoh-contoh *syuf'ah* di antaranya adalah sebagai berikut:

Umar membeli satu buah rumah bersama dengan Ja'far, rumah tersebut terdiri atas delapan kamar, empat kamar untuk umar dan empat kamar milik Ja'far. Kemudian Ja'far hendak menjual kamarnya kepada yang lain, dalam hal ini Umar dapat memaksa Ja'far untuk menguasai empat kamar miliknya dengan imbalan

---

[3] Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Bandung: PT. Al-Ma'arif, 1998), h. 45
[4] Syaikh Ibrahim Al-Bajuri, *Terjemahan Al-Bajuri*, (Semarang: Usaha Keluarga, t.t), h. 15
[5] Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, …, h. 45
[6] Idris Ahmad, *Fiqh Al-Syafi'iyah*, (Jakarta: Karya Indah, 1986), h. 121

sebagaimana layaknya berlaku, artinya Umar lebih berhak membeli daripada orang lain.

Setelah diketahui *ta'rif* defenisi yang dikemukakan oleh para ulama beserta contohnya, kiranya dapat dipahami bahwa syuf'ah ialah pemilikan oleh salah seorang *sya'riq* dari dua orang atau pihak yang berserikat dengan paksaan. Oleh sebab itu agar transaksi yang dilakukan dengan menggunakan hak syuf'ah itu sah menurut ajaran agama Islam harus memenuhi rukun dan syarat syuf'ah itu sendiri. Adapun rukun dan syarat syuf'ah tersebut adalah *masyfu'*, benda-benda yang dijadikan barang al-syuf'ah.

Barang yang syuf'ahkan berbentuk barang tetap (*u'qar*), seperti tanah, rumah, dan hal-hal yang berkaitan dengan keduanya seperti tanaman, bangunan, pintu-pintu, pagar, atap rumah, dan semua yang termasuk dalam penjualan pada saat dilepas. Pendapat ini adalah pendapat jumhur ahli fiqh, sedangkan alasan yang digunakan adalah sebuah hadist dari jabir r.a

عَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اَللَّهِ -رَضِيَ اَللَّهُ عَنْهُمَا- قَالَ: قَضَى رَسُولُ اَللَّهِ صلى الله عليه وسلم بِالشُّفْعَةِ فِي كُلِّ مَا لَمْ يُقْسَمْ, فَإِذَا وَقَعَتِ اَلْحُدُودُ وَصُرِّفَتْ اَلطُّرُقُ فَلَا شُفْعَةَ. (مُتَّفَقٌ عَلَيْهِ, وَاللَّفْظُ لِلْبُخَارِيِّ)

Artinya: "*Dari 'Jabir Ibnu Abdullah Radliyallaahu 'anhu berkata: Rasulullah Shallallaahu 'alaihi wa Sallam telah menetapkan berlakunya syuf'ah (hak membeli bagian dari dua orang yang bersekutu) pada setiap sesuatu yang belum dibagi. Apabila telah dibatasi dan telah diatur peraturannya, maka tidak berlaku syuf'ah*." (HR. Muttafaq Alaihi dan lafadznya menurut Bukhari.)[7]

[7] Ibn Hajar al-Askalani, diterjemahkan oleh A. Hasaan, *Terjemahan Bulughul Maram,* (Bandung: CV. Diponegoro, 1997) h. 664

Pendapat ini merupakan pendapat dari mayoritas ahli fiqih, sedangkan pendapat penduduk Mekah dan Zhahiriyah serta suatu riwayat dari Ahmad berbeda dengan pendapat tersebut. Mereka mengatakan, syuf'ah berlaku untuk segala jenis. Karena kemudharatan yang mungkin dapat terjadi pada rekan kongsi dalam jual beli barang tak bergerak dapat pula terjadi pada barang yang dapat dipindahkan.

Ibnu Hazm berpendapat syuf'ah wajib pada setiap penjualan barang *musya'* yang tidak dapat dibagi antara dua orang atau lebih dalam bentuk apapun yang pada awalnya terbagi-bagi berupa tanah, pohon, pedang, makanan, binatang atau apa saja yang tidak dapat dijual.

Mazhab Hanafi berpendapat bahwa syuf'ah hanya berlaku bagi barang yang dijual, dengan alasan mengambil makna lahiriah hadist -hadist tentang syuf'ah. Dengan demikian, tidak ada syufah untuk barang yang berpindah tangan selain jual-beli, seperti barang yang dihibahkan tanpa ganti, diwasiatkan, dan diwariskan. Adapun rukun Suf'ah ialah sebagai berikut:

1. Syafi' yaitu orang yang akan mengambil atau menerima syuf'ah. Syarat-syaratnya ialah sebagai berikut:

a. Orang yang membeli secara syuf'ah adala partner dalam benda atau barang tersebut.

Perpartneran mereka lebih dahulu terjalin sebelum penjualan, tidak adanya perbedaan batasan diantara keduanya sehingga benda itu menjadi milik mereka berdua secara bersamaan. Ali, Ustman, Umar Syaid al Musayyab, Sulaiman bin Yasar

Umer bin Abdul Aziz, Rabiah Malik, Syafi'i, Audza'i, Ishaq, Ubaidillah bin Hasan, dan Imamiyah berpendapat bahwa syuf'ah tidak berlaku apabila barang yang apabila di bagi atau dipecah akan hilang manfaatnya, seperti kamar mandi atau wc.[8]

Tetangga menurut kebanyakan ulama tidak mendapatkan syuf'ah. Berbeda dengan pendapat mazhab Hanafi, menurutnya syuf'ah itu bertingkat-tingkat, pertama adalah partner yang belum dibagi, kemudian partner sudah dibagi (Syarik Mukassim), dan terakhir tetangga yang berhimpitan. Sebahagian ulama ada yang mengambil jalan tengah, pendapat ini menetapkan syuf'ah untuk benda-benda bersama seperti jalan, air dan sejenisnya. Pendapat ini menafikan dalam keadaan terbedakannya tiap-tiap milik dengan jalan tidak adanya kebersamaan dalam barang yang dimiliki, untuk itu mereka beralasan pada sebuah hadist yang diriwayatkan dari Annas bin Malik bahwa Nabi Saw. Bersabda:

وَعَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ رضي الله عنه قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صلى الله عليه وسلم جَارُ الدَّارِ أَحَقُّ بِالدَّارِ . (رَوَاهُ النَّسَائِيُّ, وَصَحَّحَهُ اِبْنُ حِبَّانَ, وَلَهُ عِلَّةٌ)

Artinya: "*Anas Ibnu Malik Radliyallaahu 'anhu berkata bahwa Rasulullah Shallallaahu 'alaihi wa Sallam bersabda: "Tetangga sebelah rumah lebih berhak terhadap rumah itu*." (HR.Nasa'i, dinilai shahih oleh Ibnu Hibban, dan ia mempunyai illah.)[9]

b. Syarat yang kedua adalah bahwa syafi'i meminta dengan segera.

[8]Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah*, …, h. 66

[9] Muhammad bin Ismail al-Amir ash-Shan'ani, *Subulus Salam: Sarakh Bulughul Maram*, Jilid 2, (Jakarta: Darus Sunnah, 2013) hlm. 217

Maksudnya, syafi'i jika telah mengetahui penjualan, ia wajib meminta dengan jika hal itu memungkinkan. Jika ia tlah mengetahuinya, kemudian memperlambat permintaan tanpa adanya udzur, maka haknya gugur.

c. Syafi'i memberikan kepada pembeli sejumlah harga yang telah ditentukan ketika akad, kemudian syafi'i mengambil syuf'ah harga yang sama jika jual beli itu mitslian atau dengan suatu nilai jika dihargakan.
d. Syafi'i mengambil keseluruhan barang maksudnya, jika syafii meminta untuk mengambil sebagian, maka semua haknya gugur. Apabila syuf'ah terjadi antara dua syafi' atau lebih sebagian syafi' , melepaskannya maka syafi' yang lain harus menerima semuanya.

2. *Masyfu' min hu*, yaitu orang tempat mengambil syuf'ah.

Diisyaratkan pada *masyfu' min hu* bahwa ia memiliki benda terlebih dahulu secara syarikat contohnya ialah Umar dan Rahmat memiliki sebuah rumah secara syarikat. Umar menjual miliknya kepada Zakaria, waktu khiyarnya hingga tanggal 20 januari 1992. Kemudian Rahmat menjual pula haknya kepada Fatimah, maka Zakaria dapat melakukan tindakan syuf'ah pada Fatimah.

Termasuk Tetangga menurut kebanyakan ulama tidak mendapatkan syufa'h. Berbeda dengan pendapat mazhab Hanafi, menurutnya syuf'ah itu bertingkat-tingkat , pertama adalah belum dibagi, kemudian partner yang sudah dibagi (*syarik muqasim*), dan terakhir tetangga yang berhimpitan

Sebagian ulama ada yang mengambil jalan tengah, pendapat ini menetapkan syuf'ah untuk benda-benda bersama seperti jalan, air, dan sejenisnya. Namun jika

dilihat aplikasinya dilapangan, pelaksanaan jual beli tanah dengan syuf'ah yang dilakukan masyarakat, masih banyak yang kurang sesuai dengan Syariat Islam.

Hal ini sebagaimana yang penulis temui di Nagari Canduang Koto Laweh, Kecamatan Candung, tentang pelaksanaaan jual beli tanah yang dilakukan oleh masyarakat. Diduga transaksi yang dilakukan tersebut tidak memperhatikan hak syuf'ah dengan apa yang seharusnya, karena dalam transaksi jual beli tanah ini seharusnya terlebih dahulu memberitahukan kepada teman syarikatnya bahwa ia akan menjual tanahnya namun apabila teman syarikatnya tidak mau membeli tanah yang akan dijual tersebut maka si pemilik tanah baru boleh menjual tanah tersebut ke orang lain.

Berdasarkan hasil wawancara awal penulis lakukan dengan salah seorang warga di jorong Kubang Pipik yaitu Ibu Yurnalis, beliau menuturkan bahwa, adiknya telah menjual sebagian tanah yang pada dasarnya telah mereka beli secara bersama-sama atau patungan kepada orang lain. Tanah ini pada awalnya dibeli secara patungan dengan tujuan ingin membuka usaha bersama di atas tanah yang dibeli tersebut. Namun, karena terhambat dana, maka sampai dengan tanah tersebut dijual, usaha tersebut belum juga berdiri. Adapun yang menjadi permasalahan bagi ibu Yurnalis adalah bahwa adiknya ini menjual sebagian tanah milik bersama ini kepada orang lain tanpa sepengetahuan dari ibu Yurnalis sebab saat itu ibu Yurnalis tengah berada di Pekanbaru untuk menjalani perawatan medis karena ia terkena penyakit diabetes.

Oleh karena itu ia merasa kecewa, namun terpaksa merelakan saja karena tanah tersebut telah terjual.[10]

Pada dasarnya jual beli adalah bentuk transaksi yang mubah untuk dilakukan. Namun transaksi yang dilakukan oleh masyarakat Nagari Canduang Koto Laweh Kecamatan Canduang ini dengan menjual tanah milik bersama kepada orang lain dengan tidak memberitahukan teman syarikat terlebih dahulu tentunya terlihat seolah bertentangan dengan aturan agama, dimana mereka melakukan transaksi jual beli tanah tersebut sesuka hatinya saja padahal tanah tersebut dimiliki bersama dan belum pasti batasannya.

Adapun tindakan masyarakat Nagari Canduang Koto Laweh Kecamatan Canduang ini sepertinya masih belum sesuai dengan fiqih muamalah karena anjuran transaksi jual beli tanah dengan syuf'ah tersebut harus memberitahukan teman syarikat terlabih dahulu namun yang dilakukan masyarakat Nagari Canduang Koto Laweh Nagari Canduang ini tidak melakukan hal tersebut.

Berdasarkan masalah di atas membuat penulis tertarik untuk melihat permasalahan ini dan meneliti lebih lanjut serta menuangkannya dalam sebuah karya ilmiah berbentuk skripsi dengan judul '' Hak Syuf'ah Dalam Praktek Jual Beli Tanah (Studi Kasus di Nagari Canduang Koto Laweh kecamatan canduang).

B. Rumusan dan Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan di atas, maka penulis dapat merumuskan masalah sebagai berikut:

[10]Yurnalis (Warga Jorong Kubang Pipik), *Wawancara Pribadi*, 23 Juli 2016

1. Bagaimana pelaksanaan jual beli tanah di Kanagarian Canduang Koto Laweh Kecamatan Candung?
2. Bagaimana penerapan dan pelaksanaan hak Suf'ah dalam jual beli tanah, di Kanagarian Canduang Koto Laweh Kecamatan Canduang menurut fiqh muamalah?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian yang penulis lakukan di antaranya adalah bertujuan untuk:

a. Mengetahui pelaksanaan jual beli tanah di Kanagarian Canduang Koto Laweh Kecamatan Candung.
b. Mengetahui pelaksanaan jual beli tanah di Kanagarian Canduang Koto Laweh Kecamatan Candung menurut fiqh muamalah.

2. Kegunaan Penelitian

a. Guna melengkapi tugas dan syarat dalam usaha mencapai gelar sarjana hukum dalam bidang ilmu mua'malah.
b. Memenuhi persyaratan dan melengkapi tugas dalam menggapai gelas sarjana (S-1) Fakultas Syari'ah Jurusan Mu'amalah pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi.
c. Sebagai salah satu sumbangan ilmiah dari penulis bagi Fakutas Syari'ah Jurusan Mu'amalah khususnya dan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi.

D. Penjelasan Judul

Untuk mengarahkan dalam pemahaman proposal ini, maka penulis merasa perlu menjabarkan pengertian beberapa istilah yang terdapat dalam judul proposal ini:

Hak : Segala sesuatu yang harus didapatkan oleh setiap orang sejak lahir maupun sebelum lahir.[11]

Jual Beli : Persetujuan saling mengikat antara penjual, yakni pihak yang menyerahkan barang, dan pembeli sebagai pihak yang membayar harga barang yang dijual.[12]

Tanah : Permukaan atau lapisan bumi diatas sekali.[13]

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research),* yaitu dengan cara mengumpulkan data langsung dari lapangan dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Penelitian ini mencoba menggambarkan dan menafsirkan fenomena yang terjadi dimasyarakat tentang jual beli tanah dengan syuf'ah di Nagari Canduang Koto Laweh Kecamatan Canduang.

2. Metode Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data yang dibutuhkan, penulis menggunakan teknik-

[11] Depertemen Pendidikan Dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1997, hal 321

[12]Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah*, …., h. 12

[13] Depertemen Pendidikan Dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, …, h. 521

teknik pengumpulan data sebagai berikut:

a. Observasi

Observasi adalah pengamatan dan pencatatan yang sistematis terhadap gejala-gejala yang diteliti.[14] Jadi observasi yang dimaksud di sini yaitu pengamatan penulis terhadap hal-hal seputar penelitian yang penulis lakukan yaitu untuk mendapatkan data mengenai transaksi jual beli tanah dengan hak syuf'ah di Nagari Canduang Koto Laweh Kecamatan Canduang

b. Wawancara (*interview*)

Wawancara adalah salah satu cara untuk mendapatkan keterangan secara lisan dari responden atau informan dengan tanya jawab, dengan tujuan untuk mengumpulkan keterangan demi menyempurnakan data.[15]

Metode ini penulis gunakan untuk mencari data-data yang dibutuhkan dalam penulisan ini. Informan yang penulis wawancarai dalam penelitian ini di antaranya adalah masyarakat Nagari Canduang Koto Laweh Kecamatan Canduang

Adapun jenis wawancara yang penulis lakukan adalah wawancara terstruktur yakni dengan menyiapkan sejumlah pertanyaan yang nantinya akan ditanyakan kepada nara sumber.

3. Jenis Data

a. Data primer

[14] Husaini Usman dan Purnomo Setiady Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1999), h. 55

[15] Abdul Halim Hanafi, *Metodologi Penelitian Bahasa*, (Batusangkar: STAIN Batusangkar Press, 2006), hlm. 60

Data primer merupakan data yang didapat dari sumber pertama yaitu data yang penulis dapatkan di Nagari Canduang Koto Laweh Kecamatan Canduang serta data yang penulis dapatkan melalui wawancara secara langsung kepada masyarakat Nagari Canduang Koto Laweh Kecamatan Canduang yang memiliki permasalahan dalam hak syuf'ah.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data pelengkap yang dapat diperoleh dari keterangan-keterangan yang diberikan masyarakat Nagari Canduang Koto Laweh Kecamatan Canduang.

4. Teknik Penulisan

Dalam penulisan proposal ini penulis menggunakan pedoman penulisan Skripsi dan Tugas Akhir IAIN Bukittinggi, terbitan tahun 2015.

F. Sistematika Penulisan

Untuk lebih mempermudah pemahaman para pembaca dan agar lebih terarahnya penulisan skripsi ini, maka dapat dilihat pada sistematika penulisan skripsi ini. Adapun sistematika penulisan ini dibagi kepada 4 (empat) bab, pada tiap-tiap bab dapat dirinci ke dalam beberapa sub bab, sebagai berikut:

Bab I: Merupakan pendahuluan, yang meliputi latar belakang masalah, rumusan, tujuan dan kegunaan penelitian, penjelasan judul, metode penelitian dan sistematika penulis.

Bab II: pengertian jual beli, dalil jual beli, rukun dan syarat jual-beli, hikmah jual beli, pengertian syuf'ah, dasar hukum syuf'ah, rukun dan syarat syuf'ah, macam-

macam syuf'ah.

Bab III: Monografi Nagari Canduang Koto Laweh Kecamatan Canduang, hak syufah dalam praktek jual beli tanah di Nagari Canduang Koto Laweh Kecamatan Canduang

BAB IV: Penutup yang berisikan kesimpulan dan saran-saran.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Jual beli merupakan cara pemenuhan kebutuhan yang dihalalkan dan disyariatkan dalam rangka untuk mendapat harta atau milik bagi orang yang berhajat atau berhendak atas sesuatu. Hal ini dilakukan dengan memenuhi segala ketentuan-ketentuan dan persyaratan yang telah ditetapkan. Untuk itu, agar sesuai dengan pembahasan, penulis akan mengemukakan apa yang dimaksud dengan jual-beli.

Jual beli dalam bahasa Arab adalah "البيع" (*al-bai'*) yang berasal dari akar kata "باع-يبيع-بيعا" yang berarti penjulan.[16] Jual beli **(اَلْبَيْعُ)** artinya menjual, mengganti, dan menukar (sesuatu dengan sesuatu yang lain). Kata "**البيع**" (jual) dan **"**الشراء" (beli) dipergunakan biasanya dalam pengertian yang sama. Dua kata ini masing-masing mempunyai makna dua yang satu sama lain saling bertolak belakang. Jual beli merupakan pertukaran harta dengan harta dengan menggunakan cara tertentu atau tukar menukar sesuatu yang diinginkan dengan yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat.[17]

Dari beberapa pengertian di atas dapat dipahami bahwa jual beli menurut bahasa adalah tukar menukar apa saja, baik antara barang dengan barang, barang dengan uang, atau uang dengan uang.

---

[16] Adib Bisri dan Munawir A. Fatah, *Kamus al-Bisri*, (Surabaya : Pustaka Progresif, 1999), h. 97

[17] Abdul Rahman Ghazaly Dkk, *Fiqh Muamalat,* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), h. 68

Sedangkan menurut istilah, terdapat beberapa definisi jual beli yang dikemukakan para ulama *fiqh*, sekalipun subtansi dan tujuan masing-masing definisi sama. Sayyid Sabiq mendefinisikan dengan:[18]

مُبَادَلَةُ مَالٍ بِمَالٍ عَلَى سَبِيْلِ التَّرَاضِى، اَوْ نَقْلُ مِلْكٍ بِعِوَ ضٍ عَلَى الْوَ جْهِ الْمَأْ ذُوْنِ فِيْهِ.

"Jual beli ialah pertukaran harta dengan harta atas dasar saling merelakan". Atau "memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan."[19]

Dalam definisi di atas terdapat kata "harta", "milik", "dengan", "ganti", dan "dapat dibenarkan". Yang dimaksud harta dalam definisi di atas yaitu segala yang dimiliki dan bermanfaat, maka dikecualikan yang bukan milik dan tidak bermanfaat. Yang dimaksud dengan milik agar dapat dibedakan dengan yang bukan milik. Yang dimaksud dengan ganti agar dapat dibedakan dengan hibah (pemberian). Sedangkan yang dimaksud dapat dibenarkan agar dapat dibedakan dengan jual beli yang terlarang.[20]

Abdul Aziz Muhammad Azzam mendefinisikan jual beli secara bahasa artinya memindahkan hak milik terhadap benda dengan akad saling mengganti.[21] Sementara

[18]Sayyid Sabiq, *Fikih Suhnnah,* penerjemah Kamaludin A. Marzuki, judul ash "*Fiqhusunnah"*, (Bandung: PT Alma'rif, 1987), jilid 12, hal. 44

[19] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah,* penerjemah Kamaludin A. Marzuki, judul ash "*Fiqhusunnah"*, (Bandung: PT Alma'rif, 1987), jilid 12, hal. 44

[20] Abdul Rahman Ghazay, *Fiqh Muamalat,* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010) h. 67

[21] Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2010), h.23

Ahmad Wardi Muchlis mendefinisikan di dalam bukunya jual-beli secara bahasa adalah:[22]

مُقَا بَلَةُ شيء بشيء**.**

"Tukar menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain."

Dalam pengertian istilah syara' terdapat beberapa definisi yang dikemukakan oleh ulama mazhab.

Ulama Hanafiyah mendefinisikan jual beli dengan dua arti:[23]

a. Arti khusus, yaitu:

وَهُوَ بَيْعُ الْعَيْنِ بِالنَّقْدِ يْنِ (اَلذَّ هَبِ وَالْفِضَّةِ) وَنَحْوِ هِمَا، أَوْ مُبَا دَ لَةُ السِّلْعَةِ بِا لنَّقْدِ أَوْ نَحْوِهِ عَلَى وَجْهٍ مَخْصُوْصٍ.

"Jual beli adalah menukar benda dengan dua mata uang (emas dan perak) dan semacamnya, atau tukar-menukar barang dengan uang atau semacamnya menurut cara yang khusus."[24]

Dalam defenisi ini terkandung pengertian "cara yang khusus" yang dimaksudkan Ulama Hanafiyah dengan kata-kata tersebut adalah melalui ijab dan qabul, atau juga boleh melalui saling memberikan barang dan harga dari penjual dan pembeli. Di samping itu, harta yang diperjualbelikan harus bermanfaat bagi manusia, sehingga bangkai, minuman keras dan darah tidak termasuk sesuatu yang boleh diperjualbelikan, karena benda-benda itu tidak bermanfaat bagi muslim.

---

[22] Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010) h. 173
[23] Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*,..., h. 175
[24] Ahmar Wardi Muchlis, *fiqih Muamalah*, ..., h. 173

b. Arti umum, yaitu:

وَهُوَ مُبَا دَلَةُ الْمَالِ بِالْمَالِ عَلَى وَجْهٍ مَخْصُوْصٍ.

"Jual beli adalah tukar-menukar harta dengan harta menurut cara yang khusus."
Dalam definisi ini terkandung pengertian bahwa cara yang khusus yang dimaksud ulama Hanafiyah adalah melalui *ijab* (ungkapan membeli dari pembeli) dan *qabul* (pernyataan menjual dari penjual), atau juga boleh melalui saling memberikan barang dan harga dari penjual dan pembeli.[25]

Ulama Malikiyah juga mendefinisikan jual beli dengan dua arti:[26]

a. Arti umum, yaitu:

فَهُوَ عَقْدُ مُعَاوَضَةٍ عَلَى غَيْرِ مَنَافِعَ وَلاَ مُتْعَةِ لَذَّ ةٍ.

"Jual beli adalah akad mu'awadhah (timbal balik) atas selain manfaat dan bukan pula untuk menikmati kesenangan."

b. Arti khusus, yaitu:

فَهُوَ عَقْدُ مُعَاوَضَةٍ عَلَى غَيْرِ مَنَافِعَ وَلاَ مُتْعَةِ لَذَّةٍ دُوْ مُكَا يَسَةٍ أَحَدُ عِوَ ضَيْه غَيْرُ ذَهَبٍ وَلاَ فِضَّةٍ، مُعَيَّنٌ غَيْرُ الْعَيْنِ فِيْهِ .

"Jual beli adalah akad mu'awadhah (timbal balik) atas manfaat dan bukan pula untuk menikmati kesenangan, bersifat mengalahkan salah satu imbalannya bukan emas dan bukan perak, objeknya jelas dan bukan utang."

[25] Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 111
[26] Ahmar Wardi Muchlis, *fiqih Muamalah*, ..., h. 175

Jual beli adalah akad yang dilakukan oleh dua pihak, di mana pihak pertama menyerahkan barang dan pihak kedua menyerahkan imbalan, baik berupa uang maupun barang.

Ulama Syafi'iyah memberikan definisi jual beli sebagai berikut:[27]

وَشرْعًا : عَقْدٌ يَتَضَمَّنُ مُقَا بَلَةَ مَالٍ بِمَالٍ بِشَرْ طِهِ اْلأ تِيْ لِاسْتِفَا دَةِ مِلْكِ عَيْنٍ أوْ مَنْفَعَةٍ 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."

Hanabilah memberikan definisi jual beli sebagai berikut:[28]

مَعْنَى الْبَيْعِ فِي شرْعِ مُبَادَلَةُ مَالٍ بِمَالٍ، أوْ مُبَادَلَةُ مَنْفَعَةٍ مُبَاحَةٍ بِمَنْفَعَةٍ مُبَاحَةٍ عَلَى التَّأْبِيْدِ غَيْرُ رِبَا أوْ قَرْضٍ.

"Pengertian jual beli menurut syara' adalah tukar-menukar harta dengan harta, atau tukar-menukar manfaat yang mubah dengan manfaat yang mubah untuk waktu selamanya, bukan riba dan bukan utang."

Ibnu Qudamah mendefinisikan jual beli sebagai pertukaran harta dengan harta dengan maksud untuk memiliki dan dimiliki.[29]. Adapun Syafi'iyah dan Hanabilah mengemukakan bahwa objek jual beli bukan hanya barang (benda), tetapi juga manfaat, dengan syarat tukar-menukar berlaku selamanya, bukan untuk sementara.

---

[27] Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, ..., hal. 176
[28] Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, ..., hal. 176
[29] Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalat*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), h. 69

Dengan demikian, *ijarah* (sewa-menyewa) tidak termasuk jula beli karena manfaat digunakan untuk sementara, yaitu selama waktu yang ditetapkan dalam perjanjian. Demikian pula *i'arah* yang dilakukan timbal balik (saling pinjam), tidak termasuk jual beli, karena pemanfaatannya hanya berlaku sementara waktu.[30] Jual beli adalah akad *mu'awadhah* yakni akad yang dilakukan oleh dua pihak, dimana pihak pertama menyerahkan barang dan pihak kedua menyerahkan imbalan, baik berupa uang maupun barang.[31]

Dari penjelasan di atas, dapat dipahami bahwa jual beli menurut syara'

adalah tukar menukar harta dengan harta, atau tukar menukar manfaat yang mubah dengan manfaat yang mubah untuk waktu selamanya, bukan riba dan bukan utang.

2. Dasar Hukum Jual Beli

Pensyariatan jual beli sebagai salah satu bentuk usaha dalam memenuhi kebutuhan manusia memiliki dasar hukum baik dalam Al-Qur'an, *Sunnah* maupun *ijma'* para sahabat. *Al-Qur'an* mengatur tentang jual beli dan disempurnakan selanjutnya oleh *Sunnah* dan *Ijma'*. Maka terdapat landasan jual beli yang dijadikan dasar hukum jual beli diantaranya adalah:

a. Al-Qur'an, di antaranya:

ٱلَّذِينَ يَأۡكُلُونَ ٱلرِّبَوٰاْ لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ ٱلَّذِي يَتَخَبَّطُهُ ٱلشَّيۡطَٰنُ مِنَ ٱلۡمَسِّۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمۡ قَالُوٓاْ إِنَّمَا ٱلۡبَيۡعُ مِثۡلُ ٱلرِّبَوٰاْۗ وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلۡبَيۡعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْۚ فَمَن جَآءَهُۥ مَوۡعِظَةٞ

[30] Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, ..., h. 177
[31] Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat,.....,* h. 177

مِّن رَّبِّهِۦ فَٱنتَهَىٰ فَلَهُۥ مَا سَلَفَ وَأَمۡرُهُۥٓ إِلَى ٱللَّهِۖ وَمَنۡ عَادَ فَأُوْلَٰٓئِكَ أَصۡحَٰبُ ٱلنَّارِۖ هُمۡ فِيهَا خَٰلِدُونَ ٢٧٥

Artinya: "*Orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya."* (QS. Al-Baqarah: 275)

Juga terdapat dalam Surat Al-Baqarah ayat 282 yang berbunyi:

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ إِذَا تَدَايَنتُم بِدَيۡنٍ إِلَىٰٓ أَجَلٖ مُّسَمّٗى فَٱكۡتُبُوهُۚ وَلۡيَكۡتُب بَّيۡنَكُمۡ كَاتِۢبُۢ بِٱلۡعَدۡلِۚ وَلَا يَأۡبَ كَاتِۢبٌ أَن يَكۡتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ ٱللَّهُۚ فَلۡيَكۡتُبۡ وَلۡيُمۡلِلِ ٱلَّذِي عَلَيۡهِ ٱلۡحَقُّ وَلۡيَتَّقِ ٱللَّهَ رَبَّهُۥ وَلَا يَبۡخَسۡ مِنۡهُ شَيۡـٔٗاۚ فَإِن كَانَ ٱلَّذِي عَلَيۡهِ ٱلۡحَقُّ سَفِيهًا أَوۡ ضَعِيفًا أَوۡ لَا يَسۡتَطِيعُ أَن يُمِلَّ هُوَ فَلۡيُمۡلِلۡ وَلِيُّهُۥ بِٱلۡعَدۡلِۚ وَٱسۡتَشۡهِدُواْ شَهِيدَيۡنِ مِن رِّجَالِكُمۡۖ فَإِن لَّمۡ يَكُونَا رَجُلَيۡنِ فَرَجُلٞ وَٱمۡرَأَتَانِ مِمَّن تَرۡضَوۡنَ مِنَ ٱلشُّهَدَآءِ أَن تَضِلَّ إِحۡدَىٰهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحۡدَىٰهُمَا ٱلۡأُخۡرَىٰۚ وَلَا يَأۡبَ ٱلشُّهَدَآءُ إِذَا مَا دُعُواْۚ وَلَا تَسۡـَٔمُوٓاْ أَن تَكۡتُبُوهُ صَغِيرًا أَوۡ كَبِيرًا إِلَىٰٓ أَجَلِهِۦۚ ذَٰلِكُمۡ أَقۡسَطُ عِندَ ٱللَّهِ وَأَقۡوَمُ لِلشَّهَٰدَةِ وَأَدۡنَىٰٓ أَلَّا تَرۡتَابُوٓاْۖ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً حَاضِرَةٗ تُدِيرُونَهَا بَيۡنَكُمۡ فَلَيۡسَ عَلَيۡكُمۡ جُنَاحٌ أَلَّا تَكۡتُبُوهَاۗ وَأَشۡهِدُوٓاْ إِذَا تَبَايَعۡتُمۡۚ وَلَا يُضَآرَّ كَاتِۢبٞ وَلَا شَهِيدٞۚ وَإِن تَفۡعَلُواْ فَإِنَّهُۥ فُسُوقُۢ بِكُمۡۗ وَٱتَّقُواْ ٱللَّهَۖ وَيُعَلِّمُكُمُ ٱللَّهُۗ وَٱللَّهُ بِكُلِّ شَيۡءٍ عَلِيمٞ ٢٨٢

Artinya: "*Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah 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. jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau Dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, Maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). jika tak ada dua oang lelaki, Maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa Maka yang seorang mengingatkannya. janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, Maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. jika kamu lakukan (yang demikian), Maka Sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha mengetahui segala sesuatu." (QS. Al-Baqarah: 282)

Juga terdapat dalam Al-Qur'an Surat An-Nisa' ayat 29 yang berbunyi:

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."* (QS. An-Nisa': 29)

Maka dari ayat di atas Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Karena riba merupakan sesuatu yang sangat dilarang dalam Islam. Jual beli yang dibolehkan dalam Islam adalah jual beli yang tidak merugikan orang lain. Dalam arti

kata bahwa para penjual itu benar-benar melaksanakan jual beli untuk mencari rezeki demi menghidupi keluarga bukan untuk bertujuan merugikan orang lain.

Dalam Surat An-Nisa' ayat 29 menerangkan bahwa orang-orang yang memiliki iman yang kuat dia tidak akan pernah mengambil bahkan sampai merugikan orang lain. Apalagi kalau orang yang dirugikannya sesama orang muslim dan Allah SWT menyuruh kita melakukan perniagaan (jual beli) dengan cara suka sama suka di antara kamu. Maksudnya dengan adanya kesepakatan antara pembeli dengan penjual dalam transaksi jual beli.

b. As-sunah, di antaranya:

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ أَيُّ الكَسْبِ أَطْيَبُ قَالَ عَمَلُ الرَّ جُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ(رَوَاهُ البَزَّارُ وَصَحَّحَهُ الحَاكِمُ)

Artinya: *"Dari Rifa'ah bin Rafi' bahwa Nabi Saw. pernah ditanya, "Pekerjaan apakah yang paling baik?" Beliau bersabda, "Pekerjaan yang dilakukan seseorang dengan usahanya sendiri, dan setiap jual-beli yang baik." Riwayat Al-Bazzar.*[32]

Pekerjaan (الْكَسْبُ) yang dimaksud hadis di atas adalah segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang untuk memperoleh keuntungan, baik dengan cara jual beli, sewa menyewa, kerja sama (perseroan), dan lain sebagainya mencakup segala hal. Perkerjaan yang paling baik adalah apa yang diusahakan seseorang dengan tangannya sendiri.[33]

Hadis dari Al-Baihaqi, ibn Majah dan Ibn Hibban, Rasulullah menyatakan:

[32]Imam Al-Hafidz Ibnu Hajar Al-'Asqalany, *Bulughul Maram*, (Jakarta: Mizan Publika, 2012), h. 456
[33] Syekh Abdurrahman as-Sa'di dkk., *Fiqih Jual Beli: Panduan Praktis Bisnis Syariah*, penerjemah Abdullah, judul ash "*Fiqh al-Bay' wa asy-Syira"*", (Jakarta: Senayan Publishing, 2008), h. 261

عَنْ اِبْنُ عَبَاسَ رَضِى الله عَنْهُ قَالَ: قَالَ رَسُولُ الله صلى الله عليه وسلم: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَ اضٍ (صححه ا بن حبان)[34]

Arinya: *"Dari Ibn Abbas ra, ia berkata: "Rasulullah SAW bersabda: Sesungguhnya jual beli itu suka sama suka " (*menurut Ibn Hibban hadis ini Shahih*)".*

c. Ijma'

Ulama Muslim sepakat atas kebolehan akad jual beli. Ijma' ini memberikan hikmah bahwa kebutuhan manusia berhubungan dengan sesuatu yang ada dalam kepemilikan orang lain, dan kepemilikan sesuatu itu tidak akan diberikan dengan begitu saja, namun terdapat kompensasi yang harus diberikan. Dengan disyari'atkannya, jual beli merupakan salah satu cara untuk merealisasikan keinginan dan kebutuhan manusia, karena pada dasarnya manusia tidak bisa hidup tanpa berhubungan dan bantuan orang lain.[35]

Dengan adanya jual beli, maka manusia saling tolong menolong untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari demi kelangsungan hidupnya. Dengan demikian, roda ekonomi kehidupan akan berjalan dengan positif karena apa yang mereka lakukan akan menguntungkan kedua belah pihak demi kelangsungan hidup. Ulama sepakat bahwa jual beli dan penekunannya sudah berlaku (dibenarkan) sejak zaman Rasulullah hingga hari ini.[36]

Dari ketiga dasar hukum tersebut dapat dipahami bahwasanya jual beli dibolehkan selama mengikuti syarat dan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan oleh Allah

[34]Muhammad ibn Ismail al-Kahlani, *Subul al-Salam*, (Bandung: Pustaka Dahlan,[t.th]), Juz. III, h. 4
[35] Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalat,.....,* h. 73
[36] Sayid Sabiq, *Fikih Sunnah*, (Bandung : PT Al-Ma'arif, 1987), Juz 12, h. 45

SWT. Jual beli telah ada semenjak masa Rasulullah, karena dengan jual beli manusia dapat memenuhi kebutuhan hidupnya.

Jual beli dibolehkan oleh Allah SWT selama mengikuti syarat, rukun dan ketentuan-ketentuan lainnya yang telah dijelaskan oleh Allah SWT dalam *al-Qur'an, Sunnah,* dan *Ijma'* para ulama.

3. Rukun Dan Syarat Jual Beli

a. Rukun Jual Beli

Rukun jual beli menurut Hanafiah adalah ijab dan qabul yang menunjukkan sikap saling tukar menukar atau saling memberi,[37] artinya perbuatan yang menunjukkan kesediaan dua pihak untuk menyerahkan milik masing-masing kepada pihak lain dengan menggunakan perkataan atau perbuatan.

Berbeda dengan mayoritas ulama (jumhur), rukun yang terdapat dalam akad jual beli terdiri dari:

1) *'Aqid* (Penjual dan Pembeli)

'*Aqid* atau orang yang melakukan akad yaitu penjual dan pembeli. Sayyid Sabiq mengemukakan bahwa orang yang melakukan akad jual beli disyaratkan berakal dan dapat membedakan (*mumayyiz*). Akad orang gila, orang mabuk, anak kecil yang tidak dapat membedakan (belum *mumayyiz*) tidak sah. Jika orang gila sadar seketika dan gila seketika (kadang-kadang sadar dan kadang-kadang gila), maka akad yang dilakukannya di waktu sadar dinyatakan sah dan yang dilakukannya ketika gila tidak

[37] Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat,.....,* h. 179

sah. Sedangkan anak kecil yang sudah dapat membedakan sesuatu dinyatakan valid (sah) hanya kevalidannya tergantung kepada walinya.[38]

2) *Shighat (Ijab* dan *Qabul*)

Ijab yaitu menetapkan perbuatan yang khusus yang menunjukkan kerelaan, yang timbul pertama dari salah satu pihak yang melakukan akad, sedangkan *qabul* adalah pernyataan yang disebutkan kedua dari pembicaraan salah satu pihak yang melakukan akad.

3) Ma'qud 'Alaih

Ma'qud 'Alaih atau objek akad jual beli adalah barang yang dijual dan harga/uang.[39]

b. Syarat dalam Jual Beli

Ada empat syarat yang harus dipenuhi dalam akad jual beli, yaitu:

1) Syarat *In'iqad*

Syarat *In'iqad* adalah syarat yang harus diwujudkan dalam akad sehingga akad tersebut diperbolehkan secara syar'i.[40] Apabila syarat ini tidak dipenuhi, maka akad jual beli menjadi batal. Menurut Madzhab Hanafiyah, syarat *in'iqad* terdiri dari empat macam, yaitu:

1) Syarat *'Aqid* yaitu:

[38] Sayid Sabiq, *Fikih Sunnah,….*, h. 49
[39] Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat,.....,* h. 186
[40] Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalat,.....,* h. 74

a) Orang yang melakukan transaksi harus berbilang, artinya terdapat dua pihak yang melakukan transaksi (penjual dan pembeli)

b) Seorang *'akid* haruslah orang yang berakal dan *tamyiz* (dapat membedakan hal yang baik dan buruk), dengan demikian akad tidak sah jika dilakukan oleh orang gila atau anak kecil yang belum berakal, namun Hanafiyah tidak mensyaratkan *'aqid* harus *baligh*.

Dengan demikian akad yang dilakukan oleh anak yang *mumayyiz* (mulai umur tujuh tahun) hukumnya sah. Berkaitan dengan *tasarruf* anak *mumayyiz* ini, Hanafiyah membaginya kepada tiga bagian yaitu: *tasarruf* yang bermanfaat 100 % misalnya menerima wasiat dan hibah, *tasarruf* yang merugikan 100 % misalnya talak dan memberikan hibah dan *tasarruf* yang mengandung kemungkinan untung dan rugi misalnya sewa menyewa.[41]

2) Syarat Akad (Ijab dan Qabul)

a) Pengertian Ijab dan Qabul

Menurut Hanafiyah *ijab* yaitu menetapkan perbuatan yang khusus yang menunjukkan kerelaan, yang timbul pertama dari salah satu pihak yang melakukan akad. Sedangkan *qabul* adalah pernyataan yang disebutkan kedua dari pembicaraan salah satu pihak

[41] Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat,.....,* h. 180

yang melakukan akad. [42]

Dari defenisi di atas Hanafiah mengemukakan bahwa penetapan mana ijab dan qabul tergantung kepada siapa yang lebih dahulu menyatakan. Apabila yang menyatakan terlebih dahulu si penjual, misalnya "saya jual barang ini kepada Anda dengan harga Rp 100.000,00" maka pernyataan penjual itulah *ijab,* sedangkan pernyataan pembeli "saya terima beli…" adalah *qabul.* Sebaliknya, apabila yang menyatakan lebih dahulu si pembeli maka pernyataan pembeli itulah *ijab*, sedangkan pernyataan penjual adalah *qabul*.[43]

Sedangkan menurut jumhur ulama *ijab* adalah pernyataan yang timbul dari orang yang memberikan kepemilikan, meskipun keluarnya belakangan, sedangkan qabul adalah pernyataan yang timbul dari orang yang akan menerima hak milik meskipun keluarnya pertama. Dari penjelasan di atas dapat dipahami bahwa penentuan *ijab* dan *qabul* dilihat dari siapa yang memiliki dan siapa yang akan memiliki. Dalam konteks jual beli yang memiliki barang adalah penjual, sedangkan yang akan memilikinya adalah pembeli. Dengan demikian, pernyataan yang dikeluarkan oleh penjual adalah *ijab*, meskipun datangnya belakangan, sedangkan pernyataan yang dikeluarkan oleh pembeli adalah *qabul*, meskipun dinyatakan pertama kali.[44]

b) Shighat Ijab dan Qabul

Para ulama *fiqh* sepakat bahwa unsur utama dari jual beli yaitu kerelaan kedua belah

[42] Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat,.....,* h. 180
[43] Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat,.....,* h. 181
[44] Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat,.....,* h. 181

pihak. Kerelaan kedua belah pihak dapat dilihat dari *ijab* dan *qabul* yang dilangsungkan. Menurut mereka, *ijab* dan *qabul* perlu diungkapkan secara jelas dalam transaksi-transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak, seperti akad jual beli, sewa menyewa dan nikah. [45]

Di zaman modern, perwujudan *ijab* dan *qabul* tidak lagi diucapkan dengan sikap mengambil barang dan membayar uang oleh pembeli, serta menerima uang dan menyerahkan barang oleh penjual tanpa ucapan apa pun. Misalnya jual beli yang berlangsung di swalayan. Jumhur ulama sepakat bahwa sikap mengambil dan membayar barang oleh pembeli menurut mereka telah menunjukkan ijab dan qabul dan telah mengandung unsur kerelaan, sedangkan ulama Syafi'iyah mengatakan hukumnya tidak sah yang alasannya karena unsur terutama jual beli adalah kerelaan dua belah pihak. Unsur kerelaan menurut mereka adalah hal yang tersembunyi dalam hati, karenanya perlu diungkapkan dengan kata-kata *ijab* dan *qabul* secara jelas.

c) Sifat Ijab dan Qabul

Dalam hal ini, terdapat perbedaan di kalangan para ulama, yaitu:

Menurut Hanafiyah, Malikiyah, dan tujuh Fuqaha Madina dari Kalangan Tabi'in, akad langsung mengikat begitu ijab dan qabul selesai dinyatakan. Artinya, apabila penjual sudah menyatakan ijab dan pembeli sudah menyatakan qabul maka bagi salah satu pihak tidak ada kesempatan untuk memilih mundur dari transaksi, atau dengan kata lain tidak ada *khiyar majelis* setelah terjadinya ijab dan qabul.

[45] Abdul Rahman Ghazaly Dkk, *Fiqh Muamalat, ……,* h. 72

Menurut Syafi'iyah, Hanabilah, Sufyan Ats-Tsauri dan Ishak, apabila akad telah terjadi dengan bertemunya ijab dan qabul, maka akad menjadi *jaiz* (boleh), yakni tidak mengikat selama para pihak masih berada di *majelis akad*. Masing-masing pihak boleh melakukan *khiyar* antara membatalkan jual beli atau meneruskannya, selama keduanya masih berkumpul dan belum berpisah.

Syarat yang harus dipenuhi berhubungan dengan tempat dilakukannya akad adalah adanya *Ittihad Majlis Al-'Aqd* (berada dalam satu majelis).[46] Penjual dan pembeli harus dalam satu *majelis akad*, namun hal ini tidak berarti keduanya harus bertemu secara fisik.

3) Syarat *Ma'qud 'Alaih*, yaitu:

a) Barang yang dijual harus suci dan *maujud* (ada). Oleh karena itu, barang najis tidak sah dijual dan tidak boleh dijadikan uang untuk dibelikan, seperti kulit binatang atau bangkai yang belum dimasak.[47] Dan juga tidak sah jual beli barang yang tidak ada atau yang dikhawatirkan tidak ada. Seperti jual beli anak unta yang masih dalam kandungan atau jual beli buah-buahan yang belum tampak.

b) Barang yang dijual harus *mal mutaqawwim* yaitu setiap barang yang bisa dikuasai secara langsung dan boleh diambil manfaatnya.

c) Barang yang dijual harus barang yang sudah dimiliki. Dengan demikian, tidak sah menjual barang yang belum dimiliki oleh seseorang seperti rumput, meskipun

[46] Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalat,.....,* h. 76
[47] Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat,.....,* h. 192

tumbuh di tanah milik perseorangan.

d) Barang yang dijual harus bisa diserahkan pada saat dilakukannya akad jual beli. Dengan demikian, tidak sah menjual barang yang tidak bisa diserahkan, walaupun barang tersebut milik si penjual seperti kerbau yang hilang dan burung di udara. [48]

4) Syarat Sah Jual Beli

Syarat sah ini terbagi dalam dua bagian, yaitu:

Pertama, syarat umum adalah syarat yang harus ada pada setiap jenis jual beli agar jual beli tersebut dianggap sah menurut syara'.[49] Dalam arti, akad jual beli tersebut terhindar dari cacat (aib), yang meliputi:

a) *Al-Jahalah* yaitu ketidakjelasan yang bersifat fatal dan akan menimbulkan perselisihan di antara kedua pihak yang bertransaksi, keduanya dalam posisi yang kuat.[50] Misalnya ketidakjelasan terhadap objek transaksi, baik dari segi jenis, macam dan kadarnya (kualitas dan kuantitas) serta tidak ketidakjelasan dalam harga, ketidakjelasan dalam masa (tempo) dan ketidakjelasan dalam langkah-langkah penjaminan.

b) *Al-Ikrah* yaitu mendorong orang lain (yang dipaksa) untuk melakukan suatu perbuatan yang tidak disukainya. Adapun paksaan terbagi dua yaitu paksaan absolut yaitu paksaan dengan ancaman yang sangat berat, seperti akan dibunuh

[48] Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Amzah, 2010), h. 53
[49] Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat,.....,* h. 190
[50] Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalat,.....,* h. 79

atau dipotong anggota badannya, dan paksaan relatif yaitu paksaan yang lebih ringan seperti dipukul.

c) *At-Tauqit* yaitu transaksi jual beli yang dibatasi dengan waktu tertentu. Misalnya "saya jual baju ini kepadamu untuk selama satu bulan atau satu tahun", jual beli semacam ini hukumnya *fasid*, karena kepemilikan atas suatu barang tidak bisa dibatasi waktunya.

d) *Al-Gharar* yaitu adanya ketidakjelasan tentang objek transaksi, baik dari segi kriteria ataupun keberadaan objek tersebut. Misalnya seseorang menjual sapi dengan pernyataan bahwa sapi itu air susunya sehari sepuluh liter, padahal kenyataannya paling banyak dua liter. Akan tetapi, apabila ia menjualnya dengan pernyataan bahwa air susunya lumayan banyak tanpa menyebutkan kadarnya maka termasuk syarat yang shahih.

e) *Adh-Dharar* yaitu adanya bahaya/kerugian yang akan diterima oleh penjual ketika terjadi karena serah terima barang. Misalnya seorang menjual baju (kain) satu meter, yang tidak bisa dibagi dua. Dalam pelaksanaannya terpaksa baju (kain) tersebut dipotong, walaupun hal itu merugikan penjual.

f) *Fasid* yaitu setiap syarat yang ada manfaatnya bagi salah satu pihak yang bertransaksi, tetapi syarat tersebut tidak ada dalam syara' dan adat kebiasaan, atau tidak dikehendaki oleh akad, atau tidak selaras dengan tujuan akad. Misalnya seseorang menjual rumah dengan syarat ia (penjual) boleh tinggal di rumah itu

selama masa tertentu setelah terjadinya akad jual beli.

Kedua, syarat khusus. Syarat khusus adalah syarat yang diperuntukkan untuk akad-akad tertentu, antara lain:

a) Barang harus diterima, dalam jual beli benda bergerak untuk keabsahannya disyaratkan barang harus diterima dari penjual yang pertama, karena sering terjadi barang bergerak itu sebelum diterima sudah rusak terlebih dahulu, sehingga oleh karenanya dalam penjualan yang kedua terjadi *gharar* sebelum barang diterima.

b) Mengetahui harga pertama apabila jual belinya berbentuk *murabahah, tauliyah* dan *wadhi'ah.*

c) Saling menerima penukaran sebelum berpisah.

d) Dipenuhinya syarat-syarat dalam akad salam, apabila jual belinya *salam*.

e) Harus sama dalam penukaran, apabila barangnya barang ribawi.

f) Harus diterima dalam utang piutang yang ada dalam perjanjian, seperti modal salam dan menjual sesuatu dengan utang.

5) Syarat Nafadz, adapun syarat *nafadz* (syarat pelaksanaan akad) antara lain:

a) Kepemilikan atau wilayah

Objek transaksi yang akan diperjualbelikan merupakan milik murni penjual, dalam arti penjual haruslah pemilik asli dan memiliki kemampuan penuh untuk

mentransaksikannya, sedangkan wilayah bisa diartikan sebagai hak atau kewenangan seseorang yang mendapat legalitas syar'i untuk melakukan transaksi atas suatu objek tertentu. Artinya, orang tersebut memang merupakan pemilik asli atau wali atas suatu objek transaksi, sehingga ia memiliki hak dan otoritas untuk mentransaksikannya.

b) Pada benda yang dijual tidak terdapat hak orang lain. Apabila di dalam barang yang dijadikan objek jual beli itu terdapat hak orang lain, maka akadnya *mauquf* (bergantung) dan tidak bisa dilangsungkan. Misalnya tidak dilangsungkan jual beli yang dilakukan oleh orang yang menggadaikan terhadap barang yang sedang digadaikan.

6) Syarat *Luzum*

Untuk mengikatnya jual beli disyaratkan akad jual beli terbebas dari salah satu jenis *khiyar* yang membolehkan kepada salah satu pihak untuk membatalkan akad jual beli, seperti *khiyar syarat, khiyar ru'yah,* dan *khiyar 'aib*. Apabila di dalam akad jual beli terdapat salah satu jenis *khiyar* ini maka akad tersebut tidak mengikat kepada orang yang memiliki hak *khiyar*, sehingga ia berhak membatalkan jual beli atau meneruskan atau menerimanya.

B. *Syuf'ah*

1. Pengertian *Syuf'ah*

Asy-Syuf'ah berasal dari kata *asy-syaf'u* yang berarti *adh-dhammu* (menggabungkan), hal ini dikenal di kalangan orang-orang Arab. Pada zaman Jahiliyah, seseorang yang akan menjual rumah atau kebun didatangi oleh tetangga, partner (mitra usaha) dan

sahabat untuk meminta *syuf'ah* (penggabungan) dari apa yang akan dijual. Kemudian ia menjualkannya, dengan memprioritaskan yang lebih dekat hubungannya dari pada yang lebih jauh. Pemohonnya disebut dengan *syafi'*.[51]

Adapun pengertian *syuf'ah* secara syara' adalah pemilikan barang *syuf'ah* oleh *syafi'* sebagai pengganti dari pembeli dengan membayar harga barang kepada pemiliknya, sesuai dengan nilai yang biasa dibayar oleh pembeli lain.[52] Menurut Syaikh Ibrahim Al-Bajuri, *al-syuf'ah* adalah hak memiliki sesuatu secara paksa ditetapkan untuk syarik terdahulu atas syarik yang baru disebabkan adanya syirkah dengan penggantian (*iwadh*) yang dimilikinya, disyariatan untuk mencegah kemudharatan.[53] Menurut Sayyid Sabiq, *syuf'ah* ialah pemilikan benda-benda *syuf'ah* oleh *syafi'* sebagai pengganti dari pembeli dengan membayar harga barang kepada pemiliknya sesuai dengan nilai yang biasa dibayar oleh pembeli lainnya.[54] Menurut Idris Ahmad, *asy-syuf'ah* ialah hak yang tetap secara paksa bagi syarikat lama atas syarikat baru dengan jalan ganti kerugian pada benda yang menjadi milik bersama.[55]

Dari pengertian para ulama-ulama tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa *asy-syuf'ah* adalah penggabungan secara paksa atas suatu hak yang sudah dijual kembali kepada pihak yang lebih berhak, yakni anggota perserikatan (*syarikah*). Dalam kerangka inilah, *syuf'ah* berarti pemilikan barang yang diperkongsikan (*al-masyfu'*)

---

[51]Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Bandung: PT. Al-Ma'arif, 1998), h. 45
[52] Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, …, h. 45
[53]Syaikh Ibrahim Al-Bajuri, *Al-Bajuri*, (Semarang: Usaha Keluarga, t.t), h. 15
[54] Syaikh Ibrahim Al-Bajuri, *Al-Bajuri*, …, h. 45
[55]Idris Ahmad, *Fiqh Al-Syafi'iyah*, (Jakarta: Karya Indah, 1986), h. 121

oleh pihak yang bergabung pada suatu persekutuan milik secara paksa dari pihak yang membeli dengan cara mengganti nilai harga jual yang sudah dilakukan.

2. Dasar Hukum *Syuf'ah*

Menawarkan syuf'ah kepada sesama anggota merupakan kebiasaan bagi orang-orang Arab sejak zaman dahulu. Pada zaman Rasulullah SAW pun, syuf'ah telah ada dan dilakukan oleh banyak sahabat menurut beberapa riwayat. Salah satunya sebagaimana yang diriwayatkan dari Abu Rafi' r.a, budak nabi Muhammad SAW yang telah dimerdekakan. Diceritakan suatu hari Abu Rafi' menemui Sa'ad bin Abi Waqash kemudian dia berkata: "Belilah dua bilikku yang ada di rumahmu!" Sa'ad menjawab: "Demi Allah saya tidak akan membeli lebih dari 4000 dirham secara angsuran". Kata Abu Rafi': Saya sudah mendapat tawaran 500 Dinar. Seandainya saya tidak pernah mendengar sabda Nabi SAW bahwa tetangga lebih berhak karena dekatnya, tentu saya tidak akan menjualnya kepadamu dengan harga 4000 dirham dan saya akan memperoleh 500 dinar". Akhirnya Abu Rafi' menjual dua biliknya kepada Sa'ad bin Abi Waqash.[56] Berikut hadis lengkapnya:

حَدَّثَنَا الْمَكِّيُّ بْنُ إِبْرَاهِيمَ أَخْبَرَنَا ابْنُ جُرَيْجٍ أَخْبَرَنِي إِبْرَاهِيمُ بْنُ مَيْسَرَةَ عَنْ عَمْرِو بْنِ الشَّرِيدِ قَالَ وَقَفْتُ عَلَى سَعْدِ بْنِ أَبِي وَقَّاصٍ فَجَاءَ الْمِسْوَرُ بْنُ مَخْرَمَةَ فَوَضَعَ يَدَهُ عَلَى إِحْدَى مَنْكِبَيَّ إِذْ جَاءَ أَبُو رَافِعٍ مَوْلَى النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَقَالَ يَا سَعْدُ ابْتَعْ مِنِّي بَيْتَيَّ فِي دَارِكَ فَقَالَ سَعْدٌ وَاللَّهِ مَا أَبْتَاعُهُمَا فَقَالَ الْمِسْوَرُ وَاللَّهِ لَتَبْتَاعَنَّهُمَا فَقَالَ سَعْدٌ وَاللَّهِ لَا أَزِيدُكَ عَلَى أَرْبَعَةِ آلَافٍ مُنَجَّمَةً أَوْ مُقَطَّعَةً قَالَ أَبُو رَافِعٍ لَقَدْ أُعْطِيتُ بِهَا خَمْسَ مِائَةِ دِينَارٍ وَلَوْلَا أَنِّي سَمِعْتُ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ الْجَارُ أَحَقُّ بِسَقَبِهِ مَا أَعْطَيْتُكَهَا بِأَرْبَعَةِ آلَافٍ وَأَنَا أُعْطَى بِهَا خَمْسَ مِائَةِ دِينَارٍ فَأَعْطَاهَا إِيَّاهُ. (رواه المسلم)

[56] Idris Ahmad, *Fiqh Al-Syafi'iyah*, …, h. 122

"*Telah menceritakan kepada kami Al Makkiy bin Ibrahim telah mengabarkan kepada kami Ibnu Juraij telah mengabarkan kepada saya Ibrahim bin Maisarah dari 'Amru bin Asy-Syarid berkata; Aku pernah duduk bersama Sa'ad bin Abi Waqash lalu datang Al Miswar bin Makhramah kemudian dia meletakkan tangannya pada salah satu pundakku lalu datang Abu Rafi' maula Nabi shallallahu 'alaihi wasallam seraya berkata: "Wahai Sa'ad, belilah dua buah rumahku yang ada di kampungmu!" Sa'ad berkata: "Demi Allah, aku tidak akan membelinya". Lalu Al Miswar berkata: "Demi Allah, aku yang akan membelinya". Maka Saad berkata: "Demi Allah, aku tidak akan membelinya lebih dari empat ribu keping". Abu Rafi' berkata: "Sungguh aku telah memberikan kepadanya lima ratus dinar, seandainya aku tidak mendengar Nabi shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Tetangga lebih patut dalam hal kedekatan, tidaklah akan aku berikan rumah itu dengan harga empat ribu keeping sekalipun, sedangkan kali ini hanya aku dapatkan lima ratus dinar." Dia pun lantas memberikan rumahnya."* (HR. Muslim).[57]

Berdasarkan riwayat di atas, maka dapat dipahami bahwa pada dasarnya pensyari'atan syuf'ah ini telah ada sejak masa Rasulullah SAW dan dibuktikan dengan adanya beberapa hadist Rasulullah SAW yang berkaitan dengan adanya hak syuf'ah bagi tetangga terdekat dalam menjual suatu harta termasuk harta kongsian.

Rasulullah SAW telah memberi keputusan mengenai setiap kepemilikan bersama yang tidak dapat dibagi dengan mudah baik berupa rumah maupun kebun. Yaitu, salah seorang pemilik tidak boleh menjual harta syuf'ah tersebut sehingga dia memberitahukan kepada pemilik lain yang turut memilikinya. Jika pemilik yang lain menginginkan, maka dia membelinya dan jika tidak, maka dia tidak membelinya. Apabila salah seorang pemilik dalam harta syuf'ah tersebut menjualnya tanpa memberitahukan kepada pemilik yang lain yang turut memiliki, maka pemilik yang lain ini merupakan pihak yang lebih berhak untuk membeli harta syuf'ah tersebut.[58]

---

[57] Muhammad bin Ismail al-Amir ash-Shan'ani, *Subulus Salam: Sarakh Bulughul Maram*, …, h. 399
[58] Al-Mundziri, *Ringkasan Shahih Muslim*, (Jakarta: Pustaka Amani, 2001), h. 413

Dasar hukum mengenai syuf'ah pada dasarnya terdapat dalam beberapa hadist Rasulullah SAW di antaranya adalah sebagai berikut:

وَعَنْ أَبِي رَافِعٍ رضي الله عنه قَالَ: قَالَ رَسُولُ اَللَّهِ صلى الله عليه وسلم (اَلْجَارُ أَحَقُّ بِصَقَبِهِ) أَخْرَجَهُ اَلْبُخَارِيُّ, وَفِيهِ قِصَّةٌ

Artinya: "*Dari Abu Rafi' Radliyallaahu 'anhu bahwa Rasulullah Shallallaahu 'alaihi wa Sallam bersabda: "Tetangga itu lebih berhak karena kedekatannya*." (HR. Bukhari dan Hakim. Hadits tersebut mempunyai kisah).[59]

Juga terdapat dalam hadist berikut:

عَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اَللَّهِ -رَضِيَ اَللَّهُ عَنْهُمَا- قَالَ: قَضَى رَسُولُ اَللَّهِ صلى الله عليه وسلم بِالشُّفْعَةِ فِي كُلِّ مَا لَمْ يُقْسَمْ, فَإِذَا وَقَعَتِ اَلْحُدُودُ وَصُرِّفَتْ اَلطُّرُقُ فَلَا شُفْعَةَ. (مُتَّفَقٌ عَلَيْهِ, وَاللَّفْظُ لِلْبُخَارِيِّ)

Artinya: "*Dari 'Jabir Ibnu Abdullah Radliyallaahu 'anhu berkata: Rasulullah Shallallaahu 'alaihi wa Sallam telah menetapkan berlakunya syuf'ah (hak membeli bagian dari dua orang yang bersekutu) pada setiap sesuatu yang belum dibagi. Apabila telah dibatasi dan telah diatur peraturannya, maka tidak berlaku syuf'ah*." (HR. Muttafaq Alaihi dan lafadznya menurut Bukhari.)[60]

Selain itu juga terdapat dalam hadis Rasulullah SAW yang lain yang berbunyi:

وَعَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ رضي الله عنه قَالَ: قَالَ رَسُولُ اَللَّهِ صلى الله عليه وسلم جَارُ اَلدَّارِ أَحَقُّ بِالدَّارِ . (رَوَاهُ اَلنَّسَائِيُّ, وَصَحَّحَهُ اِبْنُ حِبَّانَ, وَلَهُ عِلَّةٌ)

Artinya: "*Anas Ibnu Malik Radliyallaahu 'anhu berkata bahwa Rasulullah Shallallaahu 'alaihi wa Sallam bersabda: "Tetangga sebelah rumah lebih berhak*

[59] Ibn Hajar al-Askalani, diterjemahkan oleh A. Hasaan, *Terjemahan Bulughul Maram*, (Bandung: CV. Diponegoro, 1997) h. 664

[60] Ibn Hajar al-Askalani, diterjemahkan oleh A. Hasaan, *Terjemahan Bulughul Maram, ...,* h. 664

terhadap rumah itu." (HR.Nasa'i, dinilai shahih oleh Ibnu Hibban, dan ia mempunyai illah.)[61]

Juga terdapat dalam hadis berikut:

عَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اَللَّهِ -رَضِيَ اَللَّهُ عَنْهُمَا- قَالَ: (قَضَى رَسُولُ اَللَّهِ صلى الله عليه وسلم بِالشُّفْعَةِ فِي كُلِّ مَا لَمْ يُقْسَمْ, فَإِذَا وَقَعَتِ اَلْحُدُودُ وَصُرِّفَتْ اَلطُّرُقُ فَلَا شُفْعَةَ (مُتَّفَقٌ عَلَيْهِ, وَاللَّفْظُ لِلْبُخَارِيِّ)

Artinya: "*Dari 'Jabir Ibnu Abdullah Radliyallaahu 'anhu berkata: Rasulullah Shallallaahu 'alaihi wa Sallam telah menetapkan berlakunya syuf'ah (hak membeli bagian dari dua orang yang bersekutu) pada setiap sesuatu yang belum dibagi. Apabila telah dibatasi dan telah diatur peraturannya, maka tidak berlaku syuf'ah*." (HR. Muttafaq Alaihi dan lafadznya menurut Bukhari.)[62]

Juga terdapat dalam hadist berikut:

وَعَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ رضي الله عنه قَالَ: قَالَ رَسُولُ اَللَّهِ صلى الله عليه وسلم (جَارُ اَلدَّارِ أَحَقُّ بِالدَّارِ . رَوَاهُ اَلنَّسَائِيُّ, وَصَحَّحَهُ اِبْنُ حِبَّانَ, وَلَهُ عِلَّةٌ

Artinya: "*Anas Ibnu Malik Radliyallaahu 'anhu berkata bahwa Rasulullah Shallallaahu 'alaihi wa Sallam bersabda: "Tetangga sebelah rumah lebih berhak terhadap rumah itu*." (HR.Nasa'i, dinilai shahih oleh Ibnu Hibban, dan ia mempunyai illah.)[63]

Selain dari hadis-hadis di atas, juga terdapat salah satu hadis yang diriwayatkan dari

Aisyah r.a sebagai berikut:

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا قَالَتْ قُلْتُ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنَّ لِي جَارَيْنِ فَإِلَى أَيِّهِمَا أُهْدِي قَالَ إِلَى أَقْرَبِهِمَا مِنْكِ بَابًا . (رواه أبو داود)

Artinya: "*Aisyah menyatakan saya menyatakan kepada Rasul Saw bahwa saya mempunyai 2 orang tetangga, maka kepada siapa diaantara keduanya yang saya beri hadiah? Rasul menjawab: Berilah hadiahmu kepada tetangga yang paling dekat rumahnya denganmu"* (HR. Abu Daud)

---

[61] Muhammad bin Ismail al-Amir ash-Shan'ani, *Subulus Salam: Sarakh Bulughul Maram*, Jilid 2, (Jakarta: Darus Sunnah, 2013) hlm. 217

[62] Muhammad bin Ismail al-Amir ash-Shan'ani, *Subulus Salam: Sarakh Bulughul Maram*, …, h. 218

[63] Muhammad bin Ismail al-Amir ash-Shan'ani, *Subulus Salam: Sarakh Bulughul Maram*, …, h. 217

Berdasarkan hadis-hadis ini, maka dapat dipahami bahwa prioritas dalam menjual suatu harta adalah diberikan kepada tetangga yang terdekat sedangkan dalam harta perkongsian, prioritas diberikan kepada sesama anggota kongsi untuk membeli saham anggota lain dalam kongsi tersebut sebelum ditawarkan kepada orang lain di luar anggotanya.

Beberapa hadis di atas merupakan dasar hukum dari disyari'atkannya *syuf'ah* di dalam Islam. Berdasarkan beberapa hadis Rasulullah SAW di atas, maka dapat dipahami bahwa hak *syuf'ah* adalah hak bagi para *syafi'* untuk membeli terlebih dahulu atas barang-barang yang dijual mitranya, dan hal ini disyariatkan oleh Allah SWT.

3. Rukun *Syuf'ah*

Adapun rukun-rukun dalam *syuf'ah* di antaranya adalah sebagai berikut:[64]

a. Pihak yang mempunyai hak beli paksa (*syafi'*)

Syafi' adalah anggota yang berserikat atas kepemilikan barang yang sudah dijual. Jika sudah ditentukan bagian masing-masing, maka *syuf'ah* tidak bisa dilakukan.

b. Objek *syuf'ah*

Objek *syuf'ah* adalah barang yang berhak dibeli secara paksa (*al-masyfu' alaih*). Ada sebagian yang berpendapat mengenai harta bendanya.

c. Orang yang harus menjual kembali harta *syuf'ah* kepada anggota persero (*al-masyfu'fih*).

[64]Karim Hilmi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), h. 12

Mengenai orang yang harus menjual kembali harta *syuf'ah* kepada anggota persero (*al-masyfu'fih*), para ulama sepakat bahwa orang yang harus menjual kembali barang *syuf'ah* kepada anggota persekutuan adalah orang yang menerima pemindahan milik anggota persekutuan melalui jual beli atau dari tetangga, bagi yang mengakui adanya hak *syuf'ah* bagi tetangga. Adapun pemindahan hak milik yang bukan dengan cara-cara seperti jual beli, diperselisihkan oleh para fuqaha.

d. Cara melakukan *syuf'ah*

Syuf'ah harus dilakukan secepat mungkin, dalam arti, bila *syafi'* hendak melakukan *syuf'ah* maka ia mestilah melaksanakannya setelah ia mengetahui adanya pemindahan hak milik oleh anggota persekutuannya. Bila ia memperlambat pelakanaan *syuf'ah* tanpa suatu halangan yang bisa diterima, maka

hak *syuf'ah* akan menjadi gugur baginya.[65]

4. Syarat-syarat *Syuf'ah*

Selain rukun-rukun yang harus terpenuhi, untuk melakukan *syuf'ah* terdapat beberapa syarat yang juga harus dipenuhi di antaranya adalah sebagai berikut:[66]

a. Perpindahan hak melalui akad jual beli dan tanpa diketahui oleh rekan-rekannya yang lain.
b. Properti, rumah dan pohon menurut sebagian pendapat ulama.
c. Kepemilikan bersama yang belum dibagi-bagi, atau dengan kata lain kepemilikan bersama yang belum dikavling.

[65] Karim Hilmi, *Fiqih Muamalah*, …, h. 13
[66] Baidaie Muhammad Hasan, *Fiqh Islam*, (Yogyakarta: Sumbangsih Offset, 1984), h. 23

d. Adanya kemampuan membayar hak rekannya.

e. Segera menuntut hak saat telah mengetahui adanya pemindahan hak milik oleh anggota persekutuannya. Hal ini disyaratkan karena jika seseorang melalaikan atau sengaja memperlambat *syuf'ah*, tanpa ada halangan yang bersifat *syar'i*, maka hak *syuf'ah* bagi dirinya telah gugur dan ia tidak dapat menuntut hak *syuf'ah*nya lagi atas benda/harta tersebut.

5. Macam-macam Syuf'ah

Secara garis besar, syuf'ah dapat dibagi kepada dua macam bentuk sebagai berikut:

a. Syuf'ah terhadap hak milik yang berdampingan.

Syuf'ah terhadap hak milik yang berdampingan ini merupakan hak syuf'ah yang ada pada tetangga dimana harta yang dimiliki oleh seseorang terutama tanah, lahan atau bangunan letaknya berdampingan dengan harta milik tetangga. Dalam hal ini Mazhab Hanafi berpendapat bahwa tetangga yang hartanya berdampingan atau letaknya dekat dengan harta miliki kita maka tetangga tersebut memiliki hak syuf'ah terhadap harta yang akan kita jual, jika harta yang akan dijual itu letaknya berdampingan dengan harta tetangga. Pendapat ini hanya ada di kalangan Mazhab Hanafi, sehingga Mazhab Hanafi mengakui adanya hak syuf'ah bagi tetangga. Adapun di kalangan Jumhur Ulama hanya mengakui adanya hak syuf'ah pada harta perserikatan.[67]

Jadi, dapat dipahami bahwa pada dasarnya para ulama berbeda pendapat mengenai hak syuf'ah. Bagi mazhab Hanafi hak syuf'ah berlaku bagi tetangga, sedangkan

[67] Karim Hilmi, *Fiqih Muamalah*, …, h. 16

kalangan Jumhur ulama berpendapat bahwa hak syuf'ah hanya berlaku pada harta perserikatan atau harta bersama yang belum jelas batas-batas dan pembagiannya.

b. Syuf'ah terhadap hak milik bersama (syarikat)/syuf'ah jar

Syuf'ah terhadap hak milik bersama (syarikat) ini adalah keberhakan kawan sekutu untuk mengambil bagian kawan sekutunya dengan ganti harta (bayaran).[68] Adapun hukum-hukum yang terkait dengan syuf'ah bentuk ini di antaranya adalah:[69]

1) Tidak boleh sekutu menjual bagiannya sampai memberitahukan atau menawarkan kepada sekutunya. Jika ia menjualnya tanpa memberitahukan lebih dulu, maka kawan sekutunya lebih berhak terhadapnya.
2) Syuf'ah ini berlaku pada tanah dan sesuatu yang tidak bisa dipindahkan, jika bisa dipindahkan, misalnya barang-barang, hewan dan sebagainya maka tidak berlaku.
3) Syuf'ah ini adalah hak syar'i, tidak boleh dicari helat (celah) untuk menggugurkannya karena ia disyariatkan untuk menghindarkan madharat dari sekutunya.
4) Syuf'ah berlaku bagi para sekutu sesuai kadar kepemilikan mereka. Siapa yang berhak mendapatkan syuf'ah maka ia mengambilnya dengan harga penjualannya baik secara tempo maupun kontan.
5) Syuf'ah berlaku karena bagian yang berpindah dari seorang sekutu merupakan jual beli yang tegas atau semakna dengannya. Oleh karena itu, tidak ada syuf'ah

[68] Karim Hilmi, *Fiqih Muamalah*, …, h. 17
[69] Karim Hilmi, *Fiqih Muamalah*, …, h. 17

pada sesuatu yang berpindah dari milik sekutu tanpa jual beli, seperti dihibahkan tanpa ganti atau diwarisi atau diwasiati.

6) ‘Aqaar (sesuatu yang tidak bisa dipindahkan) yang berpindah kepemilikan dengan adanya jual beli harus bisa dibagi. Oleh karena itu, tidak ada syuf’ah pada barang yang tidak bisa dibagi seperti kamar mandi, sumur, dan jalan.
7) Syuf’ah bisa dituntut segera setelah ia mengetahui sesuatu dijual. Jika tidak dituntut sewaktu dijual, maka menjadi batal. Kecuali jika ia belum tahu, maka tetap berlaku syuf’ahnya. Demikian pula masih berlaku jika ia menundanya karena ada udzur seperti tidak tahu hukumnya atau udzur lainnya.
8) Objek syuf’ah itu tanah yang belum dibagi dan belum dibatasi, serta apa yang ada di sana berupa pepohonan dan bangunan.
9) Si syafi’i harus mengambil semua yang dijual, tidak mengambil sebagian dan meninggalkan sebagian. Yang demikian tidak lain untuk menghindarkan madharat dari pembeli.[70]

[70] Karim Hilmi, *Fiqih Muamalah*, …, h. 18

BAB III

HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Nagari Canduang Koto Laweh

1. Sejarah Asal Usul Nagari Canduang Koto Laweh

Menurut cerita yang diwariskan secara turun temurun yang tidak dapat diketahui tahun kejadiannya, asal usul nagari Canduang Koto Laweh sebelum nagari ini dinamakan Candung bernama mulo-mulo yang artinya negeri yang pertama kali di tempati di wilayah utara Gunung Merapi. Sedangkan yang akan kita bicarakan adalah penduduk yang datang pada gelombang kedua yang mendiami daerah yang dinamakan Canduang.[71]

Dari cerita orang tua-tua orang yang pertama kali datang ke Canduang sebanyak 37 orang. Ketiga puluh tujuh orang ini turun di daerah balai-balai dan kemudian mereka bermusyawarah di sebuah tempat yang dinamakan Gelanggang Dunia. Setelah musyawarah itu disepakati 30 orang turun ke arah Bukittinggi atau ke arah Pasar Banto. Dari Pasar Banto 7 orang pergi ke daerah Kamang dan 7 orang berangkat ke Pintu Kabun sehingga tinggal 16 orang di Pasar Banto, yang kemudian kembali ke Gobah Bukik Batabuah.[72]

Sedangkan 7 orang yang tinggal di balai-balai melanjutkan manaruko di daerah tersebut. Dan ketika manaruko beliau membuat kesepakatan di daerah nan Gantiang Bukik Manompang sehingga di dekat tempat itu didirikan balai urang nan

[71]Profil Nagari Canduang Koto Laweh Tahun 2017
[72] Profil Nagari Canduang Koto Laweh Tahun 2017

batujuah. Mereka bersepakat untuk memperluas daerah taruko tersebut ke timur sampai ke rimbo bayua yang terletak di dekat Tabek Patah/Talang Daerah Tanah Datar.[73]

Setelah daerah sudah cukup luas yang ditaruko kemudian ketujuh orang ini berbalik ke tempat musyawarah untuk menetapkan daerah tempat tinggal/kampung yaitu mulai dari daerah Cumantiang di barat sampai ka Koto Laweh di arah timur. Karena alat nan dipakai untuk manaruko atau marambah berupa ladiang nan panjang maka beliau menamakan daerah tempat tinggal beliau dengan nama Canduang yang artinya Ladiang Panjang. Daerah itu mulai dari Bukik Batabuah sampai ke daerah Talang Rimbo Bayua.[74]

Di samping membuat nagari, ketujuh orang itu juga membuat lahan tempat menguburkan keluarga yang meninggal/mati yang dinamakan dengan pandam. Pandam pertama di Canduang terletak di daerah Bukik Batabuah yang dinamakan denga Pandam Tuo Canduang.[75]

Pada zaman pemerintahan Belanda/sistem pemerintahan lareh saat itu Canduang dibagi menjadi Tujuah Nagari (2 Nagari di Bukik, 2 Nagari di Lasi, 3 Nagari di Canduang). Sementara nagari yang sudah dibagi menjadi tujuah nagari itu di Canduang ada tiga nagari yaitu Guguak Satu, Tambarayo/Balai Tabiang dan Batu Palano. Dan nagari-nagari ini kemudian dijadikan balai bagi suku-sukunya yang ada di Canduang Koto Laweh. Sedangkan balai bersama antara ketiga nagari ini adalah

[73] Profil Nagari Canduang Koto Laweh Tahun 2017
[74] Profil Nagari Canduang Koto Laweh Tahun 2017
[75] Profil Nagari Canduang Koto Laweh Tahun 2017

Balai Fatimah yang kemudian dipindahkan ke Balai Sahati sekarang bernama Balai Sati.[76]

Di samping datang melalui Bukik Batabuah nenek moyang orang Canduang Koto Laweh datang dari arah timur dengan memakai adat Katumanggungan sehingga sesampainya di Canduang Koto Laweh bergabunglah dua adat ini di tengah-tengah masyarakat. Di kemudian hari di Canduang Koto Laweh berlaku "pisang sikalek-kalek hutan, pisang tambatu nan batagah, Bodi Chaniago inyo bukan, Koto Piliang inyo antah".[77]

Sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1979 tentang Desa, Pemerintah Nagari Canduang Koto Laweh telah memulai sistem pemerintahannya sejak tahun 1915 dengan dipimpin oleh wali nagari pertamanya yang bernama Hamzah Dt. Bandaro. Sistem pemerintahan ini berlangsung dan berjalan hingga tahun 1983.[78]

Setelah diberlakukan Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah, yang memberi peluang kepada daerah untuk mengatur pemeintahan terdepan sesuai dengan kreatifitas masing-masing. Di Provinsi Sumatera Barat ditetapkan sistem Pemerintahan terdepan yaitu Pemerintahan Nagari yang diatur dalam Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 9 Tahun 2000, sehingga pemerintahan tersebut dinamakan dengan Nagari, dan dalam

[76] Profil Nagari Canduang Koto Laweh Tahun 2017
[77] Profil Nagari Canduang Koto Laweh Tahun 2017
[78] Profil Nagari Canduang Koto Laweh Tahun 2017

pelaksanaannya bernuansa filosofi "Adat Basandi Syara' dan Syar' Basandi Kitabullah".[79]

Demikianlah asal usul penamaan nagari Canduang Koto Laweh hingga dikenal sebagaimana sekarang ini. Berdasarkan uraian mengenai asal-usul lahirnya nagari Canduang Koto Laweh di atas, maka dapat dipahami bahwa nagari Canduang Koto Laweh merupakan nagari yang masyarakatnya masih sangat menjunjung tinggi falsafah adat Minangkabau "Adat basandi syara', syara' basandi kitabullah."

2. Kondisi Geografis Nagari Canduang Koto Laweh

Nagari Canduang Koto Laweh merupakan salah satu dari 3 nagari yang berada di wilayah Kecamatan Canduang Kabupaten Agam yang berpenduduk 9498 Jiwa dengan luas nagari sebesar 36, 88 KM2 atau 67,74% dari luas Kecamatan Canduang yaitu 53,44 Km2.[80]

Ditinjau dari jumlah penduduk yang cukup besar dan luas tersebut, maka nagari Canduang Koto Laweh merupakan nagari yang sangat potensial dalam mendukung pelaksanaan pembangunan di wilayah Kecamatan Canduang dan letak geografis Canduang Koto Laweh pada titik koordinat 250-0,270 Lintang Selatan dan 100030'-100031' Bujur Timur. Disamping itu Nagari Canduang Koto Laweh adalah daerah yang subur sebagai lahan pertanian.[81]

[79] Profil Nagari Canduang Koto Laweh Tahun 2017
[80] Profil Nagari Canduang Koto Laweh Tahun 2017
[81] Profil Nagari Canduang Koto Laweh Tahun 2017

Nagari Canduang Koto Laweh, memiliki luas areal seluas 36,88 Km2 dan nagari Canduang Koto Laweh berbatasan dengan beberapa wilayah, dengan keterangan sebagai berikut:[82]

a. Sebelah utara berbatasan dengan jorong Bonjo Nagari Panampuang dan Jorong Koto Hilalang Nagari Lambah Kecamatan Ampek Angkek.
b. Sebelah selatan berbatasan dengan Labuah Pancang/suaka Gunung Merapi.
c. Sebelah Timur berbatasan dengan Jorong Baso Nagari Tabek Panjang, jorong Batu Taba dan jorong Koto Gadang Nagari Koto Tinggi Kecamatan Baso, juga dengan Rimbo Bayua Nagari Koto Laweh Kecamatan Tanjuang Baru Kabupaten Tanah Datar.
d. Sebelah barat berbatasan dengan jorong Lasi nagari Lasi Kecamatan Canduang, dan jorong Balai Gurah Nagari Balai Gurah Kecamatan Ampek Angkek.

3. Topografi Nagari Canduang Koto Laweh

Wilayah nagari Canduang Koto Laweh pada titik koordinat 250-0,270 Lintang Selatan dan 100030'-100031' Bujur Timur. Nagari Canduang Koto Laweh memiliki topografi wilayah pegunungan dan dataran tinggi, dimana terdapat Gunung Merapi dengan ketinggian 2.861 meter.[83]

Berdasarkan kondisi alam, nagari Canduang Koto Laweh memiliki topografi dengan kondisi relatif datar dan dengan kemiringan antara $0\text{-}3^0$ seluas 11,6 Km^2, datar bergelombang dengan kemiringan $3\text{-}8^0$ dengan luas 12,16 Km^2, bergelombang

[82] Profil Nagari Canduang Koto Laweh Tahun 2017
[83] Profil Nagari Canduang Koto Laweh Tahun 2017

dengan kemiringan 8-15^0 seluas 9,75 Km^2 dan bergunung atau kemiringan >15^0 dengan luas 2,81 Km^2. Sedangkan menurut kondisi fisiografinya, ketinggian atau elevasi wilayah Nagari Canduang Koto Laweh wilayah berada pada ketinggian 1.100 mdpl.[84]

4. Iklim di Nagari Canduang Koto Laweh

Mengingat nagari Canduang Koto Laweh berada pada dataran tinggi, pegunungan, dan lereng dengan temperatur minimum 20^0 C dan maksimum 29^0 C. Kelembapan udara rata-rata 88%, kecepatan angin antara 2-20 Km/jam, dan penyinaran matahari rata-rata 58% dengan curah hujan 3500-4500 mm/tahun tanpa bulan kering.[85]

5. Sarana dan Prasarana di Nagari Canduang Koto Laweh

Di nagari Canduang Koto Laweh terdapat beberapa lembaga nagari yang berperan aktif dalam rangkan melaksanakan program nagari di antaranya KAN, MUI Nagari, LPMN, TP PKK, Bundo Kanduang, Karang Taruna, Parik Paga Nagari, GAPOKTAN, dan lain-lain.[86]

Di nagari ini juga memiliki berbagai fasilitas pendidikan mulai dari sekolah Pendidikan Anak Usi Dini (PAUD), TK, SD, SMP dan juga SMA. Selain itu ada pula beberapa jalan nagari dan jalan jorong yang dibuka, beberapa ruas jalan telah diadakan pengerasan, dan ada juga diantara pelaksanaan pembangunan yang dibiayai dengan swadaya masyarakat. Di nagari ini juga tersedia beberapa tempat ibadah yang

[84] Profil Nagari Canduang Koto Laweh Tahun 2017
[85] Profil Nagari Canduang Koto Laweh Tahun 2017
[86] Profil Nagari Canduang Koto Laweh Tahun 2017

mengalami perbaikan sehingga jemaah senang dalam melaksanakan ibadah. Adapun sarana peribadatan yang terdapat di nagari ini adalah terdiri dari 6 Mesjid dan 4 Mushala.[87]

Keadaan kamtibmas selama ini dapat dikatakan cukup aman, hal ini karena adanya kerjasama yang baik antara Parik Paga Nagari dengan aparat keamanan di tingkat Kecamatan. Keadaan suhu politik di Nagari Canduang Koto Laweh selama ini juga cukup kondusif. Selain itu terdapat pula sarana yang mendukung perekonomian masyarakat antara lain adanya KUD, BMT, LKMA dan kelompok SPP dari program PNPM-MPd di wilayah Nagari Canduang Koto Laweh. Selain itu, adanya kepercayaan masyarakat terhadap kualitas kerja dan pelayanan di Kantor Wali Nagari Canduang Koto Laweh terutama yang berrkaitan dengan pelayanan-pelayanan publik turut membuat nagari ini cukup maju.[88]

B. Pelaksanaan Jual Beli Tanah di Kanagarian Canduang Koto Laweh Kecamatan Canduang

Berbicara mengenai jual beli, pada dasarnya jual beli merupakan akad yang mubah dan disyariatkan dalam agama Islam. Jual beli merupakan pertukaran harta dengan harta dengan menggunakan cara tertentu atau tukar menukar sesuatu yang diinginkan dengan yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat.[89]

Jual beli memang merupakan suatu transaksi yang diperbolehkan bahkan disyariatkan dalam Islam, hanya saja dalam pelaksanaannya tetap harus mengikuti

[87] Profil Nagari Canduang Koto Laweh Tahun 2017
[88] Profil Nagari Canduang Koto Laweh Tahun 2017
[89] Abdul Rahman Ghazaly Dkk, *Fiqh Muamalat,* …, h. 68

aturan-aturan yang telah ditetapkan salah satunya bahwa dalam jual beli terhadap barang/benda milik syarikat (kepemilikan bersama), maka ada hak syuf'ah di dalamnya.

Syuf'ah merupakan hak terhadap pemilikan benda-benda *syuf'ah* oleh *syafi'* sebagai pengganti dari pembeli dengan membayar harga barang kepada pemiliknya sesuai dengan nilai yang biasa dibayar oleh pembeli lainnya.[90] Artinya, pada barang-barang syuf'ah yang dimiliki secara bersama, jika salah seorang rekan ingin menjual bagiannya, maka ia wajib mendahulukan menjual benda tersebut kepada rekannya dibanding kepada orang lain. Dalam hal ini, rekan syarikat memiliki hak untuk diutamakan ketika seseorang ingin menjual barang syarikat bagiannya.

Pada kenyataannya, terkadang dalam jual beli pada barang-barang syuf'ah, meskipun telah ada aturannya masih sering tidak diperhatikan oleh masyarakat yang notabene adalah masyarakat muslim yang sudah seharusnya memperhatikan aturan-aturan hukum Islam dalam melakukan jual beli. Hal ini pulalah yang terjadi pada salah seorang warga nagari Canduang yang mengaku bahwa rekannya telah menjual sebagian tanah milik bersama kepada pihak lain tanpa memberi tahu kepada kepadanya terlebih dahulu.

Untuk mengetahui secara lebih detail mengenai pelaksanaan jual beli tanah ini, penulis melakukan wawancara dengan salah seorang warga nagari Canduang yang bernama Ibu Yurnalis yang merupakan salah satu pemilik tanah syarikat yang dijual sebagian oleh rekannya. Pada pertanyaan pertama penulis menanyakan kepada

[90] Syaikh Ibrahim Al-Bajuri, *Al-Bajuri*, …, h. 45

ibu Yurnalis mengenai sejak kapan ibu yurnalis dan rekannya tersebut membeli tanah bersama.

Pada pertanyaan ini, ibu Yurnalis memberikan keterangan bahwa ia dan rekannya yang merupakan adik kandungnya telah membeli tanah tersebut secara bersama atau patungan sejak 5 tahun yang silam atau tepatnya pada tahun 2013 yang lalu. Menurut pengakuannya, tanah ini dibeli secara bersama dengan menggunakan uang hasil patungan dan yang mengurus semua urusan jual beli adalah adik laki-lakinya tersebut.[91]

Berdasarkan jawaban ibu Yurnalis di atas, maka dapat diketahui bahwa pada dasarnya ibu Yurnalis pada tahun 2013 yang lalu telah melakukan pembelian tanah secara bersama-sama atau patungan dengan adik laki-lakinya yang semua urusan pembelian diserahkan kepada adik laki-lakinya tersebut. Jadi, dapat dipahami bahwa pada dasarnya ibu Yurnalis tidak tahu menahu mengenai surat menyurat dalam pembelian tanah ini yang ia tahu ia hanya membeli tanah secara bersama-sama dengan adik laki-lakinya tersebut.

Selanjutnya penulis juga menanyakan kepada ibu Yurnalis mengenai apa tujuan ibu Yurnalis dan Adik laki-lakinya membeli tanah secara bersama-sama. Pada pertanyaan ini ibu Yurnalis menerangkan bahwa pada awalnya ia memiliki niat untuk membuka usaha kecil-kecilan, hanya saja ia tidak memiliki lahan untuk mendirikan usaha tersebut sedangkan uangnya juga tidak cukup jika harus membeli tanah sendiri. Keluhan tersebut ia ceritakan kepada adik laki-lakinya yang akhirnya menawarkan

[91]Yurnalis (Pemilik Tanah), *Wawancara Pribadi*, 20 Januari 2018

kepada ibu Yurnalis untuk membeli tanah secara patungan dan nantinya akan didirikan usaha secara bersama-sama. Sehingga singkat cerita, tanah tersebut akhirnya dibeli secara patungan dengan tujuan untuk menjalankan bisnis. Hanya saja, sampai dengan tanah tersebut dijual sebagian oleh adiknya, usaha tersebut belum juga berdiri karena terkendala oleh biaya.[92]

Berdasarkan keterangan ibu Yurnalis dia atas, maka dapat dipahami bahwa tujuan awal ibu Yurnalis dan adik laki-lakinya membeli tanah secara patungan adalah untuk mendirikan sebuah bisnis secara bersama-sama. Hanya saja, karena kendala keuangan, sampai dengan tanah tersebut terjual sebagian, bisnis yang diharapkan tidak juga terlaksana.

Selanjutnya penulis juga menanyakan kepada ibu Yurnalis mengenai seberapa luas tanah yang dibeli secara patungan oleh ibu Yurnalis dan adik laki-lakinya tersebut. Pada pertanyaan ini, ibu Yurnalis menjelaskan bahwa ia dan adiknya telah melakukan pembelian tanah secara bersama seluas 360 m^2. Harga tanah ini sewaktu dibeli adalah Rp. 1.200.000 per m^2. Harga keseluruhannya adalah Rp. 432.000.000. Harga ini, ibu Yurnalis bayarkan secara patungan dengan adik laki-lakinya tersebut.[93]

Selanjutnya, penulis juga menanyakan mengenai kapan saudara laki-laki ibu Yurnalis ini menjual sebagian tanah milik bersama ini dan sepengetahuannya apa yang menjadi alasan adik laki-lakinya menjual sebagian tanah bersama tersebut kepada orang lain tanpa sepengetahuannya. Pada pertanyaan ini ibu Yurnalis

[92]Yurnalis (Pemilik Tanah), *Wawancara Pribadi*, 20 Januari 2018
[93]Yurnalis (Pemilik Tanah), *Wawancara Pribadi,* 20 Januari 2018

memberikan keterangan dengan mengatakan bahwa sepengetahuannya, adiknya tersebut telah menjual sebagian tanah bersama itu sejak tahun 2015. Hanya saja, ibu Yurnalis mengakui bahwa ia baru mengetahui hal tersebut pada Juli 2016 lalu sebab sebelumnya ia cukup lama berada di kota Pekanbaru untuk melakukan perawatan medis karena penyakit diabetes. Dari pengakuan adiknya yang baru dikatakan belakangan, kala itu ia memerlukan uang mendesak untuk membayar biaya pendidikan anaknya yang baru akan masuk salah satu universitas di kota Bandung sehingga ia terpaksa menjual sebagian tanah miliki bersama tersebut.[94]

Berdasarkan keterangan ibu Yurnalis di atas, maka dapat diketahui bahwa sejak tahun 2015, sebenarnya tanah milik bersama tersebut telah terjual sebagian karena dijual oleh adik laki-lakinya dengan alasan ia memerlukan uang yang mendesak, sedangkan ibu Yurnalis sedang dalam perawatan medis di kota Pekanbaru sehingga ia sendiri tidak mengetahui bahwa tanah tersebut telah dijual sebagian oleh adiknya.

Pada pertanyaan selanjutnya penulis juga menanyakan kepada ibu Yurnalis mengenai seberapa luas tanah bersama yang dijual oleh adik laki-lakinya tersebut dan kapan ibu Yurnalis baru mengetahui bahwa tanah tersebut telah terjua. Pada pertanyaan ini, ibu Yurnalis memberikan jawaban bahwa menurutnya berdasarkan pengakuan adiknya belakangan, tanah tersebut telah terjual kurang lebih separuhnya yakni seluas 150 M^2 yang dibeli oleh salah seorang warga dari kampung sebelah. Menurut pengakuan ibu Yurnalis, ia baru mengetahui bahwa tanah tersebut telah

[94]Yurnalis (Pemilik Tanah), *Wawancara Pribadi*, 20 Januari 2018

terjual sebagian pada Juli 2016 lalu sebab ia sebelumnya berada di Pekanbaru bersama anaknya untuk melakukan perawatan medis karena penyakit diabetes yang dideritanya.[95]

Pada pertanyaan terakhir, penulis menanyakan kepada ibu Yurnalis mengenai pendapatnya dengan dijualnya sebagian tanah milik bersama ini kepada orang lain tanpa sepengetahuannya. Adakah kerugian yang ia rasakan dan jika ada kerugian apa yang dirasakan oleh ibu Yurnalis.

Pada pertanyaan ini, ibu Yurnalis memberikan jawaban dengan mengatakan bahwa ia merasa sangat kecewa dengan perbuatan yang dilakukan oleh adiknya tersebut. Sebab meskipun masih terkendala biaya, ia masih memiliki keinginan untuk membuka usaha secara bersama-sama dengan adiknya tersebut. Hanya saja saat ini, dengan terjualnya sebagian tanah tersebut, maka tentu ia merasa sangat dirugikan sebab tentunya usaha yang akan dirintis tersebut tidak akan bisa terlaksana sebab sebagiannya telah menjadi milik orang lain. Menurut pengakuan ibu Yurnalis, ia merasa berhak untuk membeli tanah tersebut dibandingkan orang lain sebab tanah tersebut milik bersama bukan milik perseorangan. Jika saja waktu adiknya hendak menjual sebagian tanah tersebut dengan terlebih dahulu memberitahukannya, maka tentu ia akan berusaha sekuat tenaga untuk membelinya ketimbang dijual pada orang lain. Menurutnya, jikapun harus berhutang ia rela berhutang terlebih dahulu untuk membelinya dari pada tanah tersebut lepas ke tangan orang lain. Hanya saja,

[95]Yurnalis (Pemilik Tanah), *Wawancara Pribadi,* 20 Januari 2018

menurutnya saat ini ia tidak lagi mau mengungkit-ungkit masalah itu lagi dan pada akhirnya membiarkan saja sebagian tanah tersebut terjual ke tangan orang lain.[96]

Berdasarkan keterangan dari ibu Yurnalis di atas, maka dapat dipahami bahwa pada dasarnya ibu Yurnalis selaku salah satu pemilik tanah bersama ini merasa sangat kecewa dengan tindakan adiknya menjual sebagian tanah kepada pihak lain. Ibu Yurnalis merasa ia lebih berhak membeli tanah tersebut dibanding orang lain sebab tanah itu merupakan tanah patungan antara ia dengan adiknya tersebut. Dengan dijualnya sebagian tanah tersebut, maka ibu Yurnalis merasa dirugikan sebab keinginannya untuk mendirikan usaha tidak dapat terlaksana. Hanya saja, saat ini ibu Yurnalis tidak lagi mempermasalahkan tanah tersebut dengan pertimbangan kekeluargaan dan saat ini ia membiarkan saja tanah yang telah terjual tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara dengan ibu Yurnalis, maka dapat dipahami bahwa pada dasarnya pada Tahun 2013 ibu Yurnalis telah melakukan pembelian sekitar 360 m^2 tanah yang dibeli secara berpatungan dengan adik laki-lakinya dengan tujuan untuk mendirikan sebuah usaha bersama. Pada tahun 2015, adik laki-laki ibu Yurnalis ternyata menjual sebagian tanah tersebut kepada pihak lain tanpa sepengetahuan ibu Yurnalis dan baru ibu Yurnalis ketahui pada sekitar Juli 2016. Akibat terjualnya sebagian tanah milik bersama ini kepaa pihak lain, ibu Yurnalis merasa dirugikan sebab keinginannya untuk membangun usaha tidak dapat dilaksanakan, namun ibu Yurnalis tidak mempermasalahkan lagi peristiwa ini dengan pertimbangan kekeluargaan.

[96]Yurnalis (Pemilik Tanah), *Wawancara Pribadi*, 20 Januari 2018

Penulis juga mengkonfirmasi keterangan yang diberikan oleh ibu Yurnalis kepada bapak Masrizal yang merupakan adik laki-laki ibu Yurnalis yang juga sekutu/rekan ibu Yurnalis dalam pembelian tanah. Pada pertanyaan pertama penulis menanyakan kepada bapak Masrizal mengenai benarkan ia dan ibu Yurnalis telah melakukan pembelian tanah bersama dengan cara patungan.

Pada pertanyaan ini, bapak Masrizal memberikan jawaban dengan mengatakan bahwa memang benar ia telah melakukan pembelian tanah seluas 36 m^2 yang dibeli secara bersama dengan ibu kakaknya Ibu Yurnalis secara patungan. Tanah ini menurutnya dibeli dengan tujuan awal untuk mendirikan usaha bersama antara ia dengan ibu Yurnalis.[97]

Berdasarkan jawaban yang diberikan oleh bapak Masrizal di atas, maka dapat dipahami bahwa keterangan yang diberikan oleh ibu Yurnalis yang mengatakan bahwa ia telah membeli sebidang tanah secara bersama dengan adik laki-lakinya dengan tujuan awal ingin mendirikan bisnis adalah benar.

Pada pertanyaan selanjutnya penulis juga menanyakan kepada bapak Masrizal apakah benar ia telah menjual sebagian tanah bersama tersebut dan alasan apa yang melatarbelakangi penjualan tanah tersebut serta apakah benar penjualan tanah tersebut ia lakukan tanpa sepengetahuan ibu Yurnalis selaku sekutu/rekannya dalam kepemilikan tanah tersebut.

Pada pertanyaan ini, bapak Masrizal memberikan keterangan bahwa memang benar ia telah menjual sebagian tanah milik bersama tersebut. Hanya saja,

[97]Masrizal, *Wawancara Pribadi*, 3 Februari 2018

menurutnya ia hanya menjual sebagian tanah saja sesuai dengan kadar uang yang ia miliki sewaktu melakukan pembelian tanah tersebut. Ia menjual tanah tersebut karena mengaku sedang memerlukan uang segera untuk membiayai anaknya kuliah ke kota Bandung. Ia juga menerangkan bahwa memang benar ia telah menjual sebagian tanah tersebut tanpa sepengetahuan kakaknya sebab saat itu ia merasa jika ia memberitahukan hal tersebut maka kakaknya tidak akan menyetujuinya sedangkan kakaknya tersebut sedang dalam perawatan medis sehingga ia tidak menjadi beban pikiran bagi kakaknya.[98]

Selanjutnya penulis juga menanyakan kepada bapak Masrizal mengenai pendapatnya tentang tindakannya menjual sebagian tanah milik bersama ini. Pada pertanyaan ini bapak Masrizal memberikan keterangan bahwa ibu Yurnalis memang tidak setuju dengan tindakannya tersebut, tetapi ia hanya menjual sebanyak hak miliknya. Menurutnya ia hanya menjual bagiannya saja.[99]

Berdasarkan jawaban-jawaban yang diberikan oleh bapak Masrizal di atas, maka dapat dipahami bahwa kejadian penjualan sebagian tanah milik bersama sebagaimana yang disampaikan oleh ibu Yurnalis adalah benar adanya. Hanya saja, menurut bapak Masrizal, apa yang telah ia lakukan bukanlah hal yang salah sebab menurutnya ia hanya menjual sebanyak hak yang ia miliki. Ia tidak menjual sebian yang lain yang merupakan hak ibu Yurnalis.

[98]Masrizal, *Wawancara Pribadi*, 3 Februari 2018
[99]Masrizal, *Wawancara Pribadi*, 3 Februari 2018

Penulis juga memastikan hal ini dengan mewawancarai saudara bapak Masrizal dan juga ibu Yurnalis yang lain yakni ibu Marsidah. Pada wawancara dengan ibu Marsidah, penulis menanyakan mengenai kebenaran apakah memang telah terjadi pembelian sejumlah tanah secara patungan di antara ibu Yurnalis dan bapa Masrizal dan bapak Masrizal telah menjual sebagian tanah yang telah dibeli secara bersama tersebut. Pada pertanyaan ini ibu Mursidah membenerkan bahwa telah terjadi pembelian tanah secara patungan antara saudara-saudaranya yakni ibu Yurnalis dan bapak Masrizal namun beberapa tahun kemudian saat ibu Yurnalis sedang berada di kota Pekanbaru, bapak Masrizal menjual tanah bersama tersebut sebagian tanpa sepengetahuan ibu Yurnalis. Namun menurut pengakuannya, ibu Marsidah tidak mengetahui berapa ukuran tanah yang dibeli dan telah dijual sebagian tersebut.[100]

Penulis juga menanyakan kepada ibu Marsidah mengapa tanah yang dibeli secara bersama tersebut bisa sampai dijual secara sepihak oleh bapak Masrizal, padahal pembeliannya dilakukan secara patungan sehingga seharusnya bapak Masrizal tidak bisa menjual tanah tersebut sendirian tanpa melalui persetujuan ibu Yurnalis. Pada pertanyaan ini ibu Marsidah menerangkan bahwa tanah tersebut memang dibeli secara patungan antara bapak Masrizal dan ibu Yurnalis, hanya saja yang mengurus segala surat-menyurat terkait tanah tersebut adalah bapak Masrizal, termasuk soal sertifikat tanah. Oleh bapak Masrizal, tanah yang dibeli dengan uang patungan ini, dalam sertifikat ia buat hanya mencantumkan namanya seorang saja

[100]Marsidah, *Wawancara Pribadi*, 30 Agustus 2018

tanpa mencantumkan nama ibu Yurnalis. Ibu Yurnalis mengetahui akan hal ini namun setelah diberikan penjelasan oleh bapak Masrizal, ibu Yurnalis setuju saja sebab ia percaya kepada adiknya. Karena dalam sertifikat tanah tersebut hanya mencantumkan nama bapak Masrizal saja, maka dari itu ia dapat dengan mudah menjual tanah tersebut kepada pihak ketiga.[101]

Berdasarkan keterangan ibu Marsidah di atas, maka dapat dipahami mengapa bapak Masrizal sampai bisa menjual tanah milik bersama tersebut. Hal tersebut terjadi karena pada sertifikat tanah yang sebenarnya tanah bersama tersebut, hanya tercantum nama bapak Masrizal saja tanpa mencantumkan nama ibu Yurnalis. Karena hal inilah bapak Masrizal dapat menjual sebagian tanah tersebut tanpa memberitahukan atau meminta persetujuan terlebih dahulu kepada ibu Yurnalis.

Selanjutnya penulis menanyakan kepada ibu Marsidah mengenai bagaimana pendapatnya terhadap kasus yang terjadi di antara saudara-saudaranya tersebut, dalam hal ini ibu Marsidah menyatakan pendapatnya bahwa menurutnya bapak Masrizal telah melakukan kesalahan yang fatal dengan menjual tanah bersama tersebut secara sepihak, meskipun memang benar bahwa yang ia jua hanyalah sebatas haknya saja yakni sebanyak uang patungan yang ia berikan. Hanya saja, dengan dijualnya sebagian tanah tersbeut kepada pihak ketiga, rencana membangun bisnis bersama yang telah lama direncanakan di antara ibu Yurnalis dan bapak Masrizal otomatis

[101]Marsidah, *Wawancara Pribadi*, 30 Agustus 2018

menjadi batal. Hal ini sangat membuat kecewa di pihak ibu Yurnalis. Ibu Marsidah pun selaku saudara mengaku bahwa ia sangat kecewa dengan kejadian ini.[102]

Berdasarkan hasil wawancara dengan ibu Marsidah di atas, maka dapat dipahami bahwa pada dasarnya ibu Marsidah selaku saudara dari ibu Yurnalis dan bapak Masrizal juga merasa sangat kecewa dengan kejadian tersebut sebab jelas-jelas tindakan yang dilakukan oleh bapak Masrizal tersebut telah merugikan ibu Yurnalis secara sepihak.

Penulis juga menanyakan hal yang sama kepada salah seorang anak ibu Yurnalis yang bernama Zahratul Aini yang dalam wawancara ini mengemukakan bahwa benar pamannya, bapak Masrizal telah menjual sebagian tanah milik bersama yang telah dibeli oleh ibunya secara berpatungan dengan pamannya tersebut. Penjualan tersebut dilakukan oleh pamannya tanpa sepengetahuannya dan juga ibunya ketika ia dan ibunya tengah berada di kota Pekanbaru saat ibunya sedang menjalani pengobatan diabetes di salah satu rumah sakit swasta di kota Pekanbaru. Mengenai hal ini, ibu Zahratul Aini mengatakan bahwa ia merasa sangat kecewa dengan tindakan pamannya tersebut, sebab dengan telah dijualnya sebagian tanah tersebut kepada pihak lain, maka keinginan ibunya untuk membuat usaha/bisnis bersama menjadi gagal. Menurutnya, ia berkeinginan untuk mengurus hal ini ke ranah hukum, namun ibunya melarangnya untuk membawa hal ini ke ranah hukum.[103]

[102]Marsidah, *Wawancara Pribadi*, 30 Agustus 2018
[103]Zahratul Aini, *Wawancara Pribadi*, 30 Agustus 2018

Berdasarkan keterangan ibu Zahratul Aini ini, maka dapat dipahami bahwa ia selaku anak dari ibu Yurnalis juga merasa sangat kecewa dengan tindakan bapak Masrizal tersebut sebab telah sangat merugikan ibunya. Bahkan ia sampai berencana untuk membawa kasus ini ke ranah hukum, hanya saja ibunya melarangnya untuk membawa hal ini ke ranah hukum dan lebih memilih jalur kekeluargaan dengan bermusyawarah dari hati ke hati.

Selanjutnya penulis juga mengkonfirmasi hal ini kepada pihak pembeli yakni bapak Hafizzurahman, beliau mengaku bahwa ia telah membeli tanah dari bapak Masrizal namun tidak keseluruhannya melainkan hanya seluas 150 M yang saat ini ia jadikan kebun ubi. Menurut keterangannya, ia mengetahui bahwa memang tanah yang dibelinya itu merupakan tanah bersama yang dimiliki oleh bapak Masrizal dan ibu Yurnalis, hanya saja dalam sertifikat tanah yang diperlihatkan kepadanya, tanah tersebut atas nama bapak Masrizal. Menurutnya, saat ia menanyakan kepada bapak Masrizal kenapa tanah bersama yang ia ceritakan tersebut dalam sertifikat hanya atas nama bapak Masrizal, kemudian jawabannya adalah yang melakukan pengurusan surat-menyurat adalah dirinya, dan ibu Yurnalis tidak keberatan jika dalam sertifikat tanah tersebut tercantum atas nama bapak Masrizal saja. Bapak Hafizzurahman juga mengaku bahwa bapak Masrizal juga mengatakan bahwa ibu Yurnalis juga telah menyetujui penjualan sebagian tanah tersebut.[104]

Berdasarkan jawaban bapak Hafizzurahman di atas, maka dapat dipahami pada dasarnya memang benar bahwa tanah bersama milik ibu Yurnalis dan bapak

[104]Hafizzurahman (Pembeli Tanah), *Wawancara Pribadi*, 3 Februari 2018

Masrizal telah dijual sebagian kepadanya. Hanya saja ia mengaku bahwa ia tidak tahu jika tanah yang dijual tersebut dijual tanpa sepengetahuan ibu Yurnalis, sebab saat jual beli terjadi bapak Masrizal mengaku bahwa penjualan tanah tersebut telah diberitahukan kepada ibu Yurnalis dan atas persetujuan ibu Yurnalis.

Jika melihat apa yang terjadi antara ibu Yurnalis dengan adik laki-lakinya ini dari sudut pandang hukum Islam, maka dapat dipahami bahwa apa yang dilakukan oleh adik laki-laki ibu Yurnalis pada dasarnya telah melanggar hak syuf'ah yang dimiliki oleh ibu Yurnalis. Hal ini karena, ibu Yurnalis selaku pemilik bersama tanah tersebut adalah orang yang paling berhak membeli tanah tersebut jika memang ingin dijual.

C. Analisis terhadap Hak Syuf'ah dalam Jual Beli Tanah di Kanagarian Canduang Koto Laweh Menutut Fiqh Muamalah

Pada dasarnya *syuf'ah* secara syara' merupakan pemilikan barang *syuf'ah* oleh *syafi'* sebagai pengganti dari pembeli dengan membayar harga barang kepada pemiliknya, sesuai dengan nilai yang biasa dibayar oleh pembeli lain.[105] Hak syuf'ah ini berlaku otomatis dan berlaku pula pada barang-barang yang dimiliki secara bersama dan belum ditetapkan batasannya atau pembagiannya. Dalam Islam, hak syuf'ah ini merupakan salah satu hak yang diatur bagi harta-harta yang letaknya berdampingan dan pada harta bersama yang belum dibagi-bagi dan belum jelas batasan-batasannya. Hal ini diatur dalam berbagai hadis Rasulullah SAW yang salah satunya adalah sebagai berikut:

[105] Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, …, h. 45

حَدَّثَنَا الْمَكِّيُّ بْنُ إِبْرَاهِيمَ أَخْبَرَنَا ابْنُ جُرَيْجٍ أَخْبَرَنِي إِبْرَاهِيمُ بْنُ مَيْسَرَةَ عَنْ عَمْرِو بْنِ الشَّرِيدِ قَالَ وَقَفْتُ عَلَى سَعْدِ بْنِ أَبِي وَقَّاصٍ فَجَاءَ الْمِسْوَرُ بْنُ مَخْرَمَةَ فَوَضَعَ يَدَهُ عَلَى إِحْدَى مَنْكِبَيَّ إِذْ جَاءَ أَبُو رَافِعٍ مَوْلَى النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَقَالَ يَا سَعْدُ ابْتَعْ مِنِّي بَيْتَيَّ فِي دَارِكَ فَقَالَ سَعْدٌ وَاللَّهِ مَا أَبْتَاعُهُمَا فَقَالَ الْمِسْوَرُ وَاللَّهِ لَتَبْتَاعَنَّهُمَا فَقَالَ سَعْدٌ وَاللَّهِ لَا أَزِيدُكَ عَلَى أَرْبَعَةِ آلَافٍ مُنَجَّمَةً أَوْ مُقَطَّعَةً قَالَ أَبُو رَافِعٍ لَقَدْ أُعْطِيتُ بِهَا خَمْسَ مِائَةِ دِينَارٍ وَلَوْلَا أَنِّي سَمِعْتُ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ الْجَارُ أَحَقُّ بِسَقَبِهِ مَا أَعْطَيْتُكَهَا بِأَرْبَعَةِ آلَافٍ وَأَنَا أُعْطَى بِهَا خَمْسَ مِائَةِ دِينَارٍ فَأَعْطَاهَا إِيَّاهُ. (رواه المسلم)

"*Telah menceritakan kepada kami Al Makkiy bin Ibrahim telah mengabarkan kepada kami Ibnu Juraij telah mengabarkan kepada saya Ibrahim bin Maisarah dari 'Amru bin Asy-Syarid berkata; Aku pernah duduk bersama Sa'ad bin Abi Waqash lalu datang Al Miswar bin Makhramah kemudian dia meletakkan tangannya pada salah satu pundakku lalu datang Abu Rafi' maula Nabi shallallahu 'alaihi wasallam seraya berkata: "Wahai Sa'ad, belilah dua buah rumahku yang ada di kampungmu!" Sa'ad berkata: "Demi Allah, aku tidak akan membelinya". Lalu Al Miswar berkata: "Demi Allah, aku yang akan membelinya". Maka Saad berkata: "Demi Allah, aku tidak akan membelinya lebih dari empat ribu keping". Abu Rafi' berkata: "Sungguh aku telah memberikan kepadanya lima ratus dinar, seandainya aku tidak mendengar Nabi shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Tetangga lebih patut dalam hal kedekatan, tidaklah akan aku berikan rumah itu dengan harga empat ribu keeping sekalipun, sedangkan kali ini hanya aku dapatkan lima ratus dinar." Dia pun lantas memberikan rumahnya."* (HR. Muslim).[106]

Selain itu juga terdapat dalam hadis sebagai berikut:

عَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اَللَّهِ -رَضِيَ اَللَّهُ عَنْهُمَا- قَالَ: قَضَى رَسُولُ اَللَّهِ صلى الله عليه وسلم بِالشُّفْعَةِ

فِي كُلِّ مَا لَمْ يُقْسَمْ, فَإِذَا وَقَعَتِ اَلْحُدُودُ وَصُرِّفَتْ اَلطُّرُقُ فَلَا شُفْعَةَ. (مُتَّفَقٌ عَلَيْهِ, وَاللَّفْظُ لِلْبُخَارِيِّ)

Artinya: "*Dari 'Jabir Ibnu Abdullah Radliyallaahu 'anhu berkata: Rasulullah Shallallaahu 'alaihi wa Sallam telah menetapkan berlakunya syuf'ah (hak membeli bagian dari dua orang yang bersekutu) pada setiap sesuatu yang belum dibagi. Apabila telah dibatasi dan telah diatur peraturannya, maka*

[106] Muhammad bin Ismail al-Amir ash-Shan'ani, *Subulus Salam: Sarakh Bulughul Maram*, …, h. 399

> *tidak berlaku syuf'ah*." (HR. Muttafaq Alaihi dan lafadznya menurut Bukhari.)[107]

Adapun pembelian tanah bersama yang dilakukan ibu Yurnalis dengan adik laki-lakinya bapak Masrizal yang membeli sebidang tanah seluas 36 m^2 secara patungan, dengan tujuan mendirikan usaha bersama di atas tanah milik bersama tersebut maka dapat dipahami bahwa pada dasarnya tanah yang telah dibeli secara patungan tersebut merupakan tanah yang dimiliki bersama atau dalam Islam dikenal dengan tanah syarikat. Tanah yang dibeli tersebut pada dasarnya merupakan tanah syarikat karena pembeliannya dilakukan secara bersama-sama dan belum ditentukan batas-batasnya sehingga pada tanah ini berlaku hak syuf'ah.

Pada dasarnya, akad yang dilakukan oleh bapak Masrizal dengan ibu Yurnalis merupakan akad jual beli biasa, di mana keduanya membeli sebidang tanah secara berpatungan. Hanya saja, karena pembelian dilakukan secara berpatungan dan tanah yang dibeli belum dipisah-pisah dan belum ditentukan batasan-batasan kepemilikannya, sehingga terdapat hak syuf'ah di antara keduanya dalam hal kepemilikan tanah tersebut di mana jika salah seorangnya berniat menjual tanah tersebut, maka pihak yang paling berhak untuk melakukan pembelian terlebih dahulu adalah sekutunya.

Adapun melihat kasus jual beli tanah yang terjadi pada ibu Yurnalis dan adik laki-lakinya, di mana pada awalnya ibu Yurnalis secara bersama-sama atau patungan membeli tanah seluas 360 m^2, yang selanjutnya tanah tersebut ternyata dijual

[107] Ibn Hajar al-Askalani, diterjemahkan oleh A. Hasaan, *Terjemahan Bulughul Maram, ...,* h. 664

sebagiannya oleh adik laki-lakinya tersebut tanpa sepengetahuan ibu Yurnalis, maka dapat dipahami bahwa pada kasus ini penerapan hak syuf'ah pada jual beli tanah tersebut tidak terlaksana sebagaimana aturan yang ditetapkan oleh hukum Islam.

Dalam hukum Islam, (fiqh muamalah), ada istilah yang dikenal dengan *Syuf'ah*. *Syuf'ah* secara syara' adalah pemilikan barang *syuf'ah* oleh *syafi'* sebagai pengganti dari pembeli dengan membayar harga barang kepada pemiliknya, sesuai dengan nilai yang biasa dibayar oleh pembeli lain.[108] Menurut Syaikh Ibrahim Al-Bajuri, *al-syuf'ah* adalah hak memiliki sesuatu secara paksa ditetapkan untuk syarik terdahulu atas syarik yang baru disebabkan adanya syirkah dengan penggantian (*iwadh*) yang dimilikinya, disyariatan untuk mencegah kemudharatan.[109] Menurut Sayyid Sabiq, *syuf'ah* ialah pemilikan benda-benda *syuf'ah* oleh *syafi'* sebagai pengganti dari pembeli dengan membayar harga barang kepada pemiliknya sesuai dengan nilai yang biasa dibayar oleh pembeli lainnya.[110] Menurut Idris Ahmad, *asy-syuf'ah* ialah hak yang tetap secara paksa bagi syarikat lama atas syarikat baru dengan jalan ganti kerugian pada benda yang menjadi milik bersama.[111]

Dari pengertian para ulama-ulama tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa *asy-syuf'ah* adalah penggabungan secara paksa atas suatu hak yang sudah dijual kembali kepada pihak yang lebih berhak, yakni anggota perserikatan (*syarikah*). Dalam kerangka inilah, *syuf'ah* berarti pemilikan barang yang diperkongsikan (*al-*

---

[108] Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, …, h. 45
[109] Syaikh Ibrahim Al-Bajuri, *Al-Bajuri*, (Semarang: Usaha Keluarga, t.t), h. 15
[110] Syaikh Ibrahim Al-Bajuri, *Al-Bajuri*, …, h. 45
[111] Idris Ahmad, *Fiqh Al-Syafi'iyah*, (Jakarta: Karya Indah, 1986), h. 121

masyfu') oleh pihak yang bergabung pada suatu persekutuan milik secara paksa dari pihak yang membeli dengan cara mengganti nilai harga jual yang sudah dilakukan.

Berdasarkan pengertian syuf'ah di atas, maka dapat dipahami bahwa apa yang terjadi di antara bapak Masrizal dan ibu Yurnalis di mana keduanya membeli secara patungan tanah seluas 360 m^2 dan memilikinya secara bersama-sama, maka di antara keduanya terdapat hak syuf'ah. Dalam Islam, hak syuf'ah dikenal terdiri dari dua bentuk salah satu bentuknya adalah *syuf'ah jar*.

Syuf'ah jar yakni syuf'ah terhadap hak milik bersama (syarikat) yang merupakan keberhakan kawan sekutu untuk mengambil bagian kawan sekutunya dengan ganti harta (bayaran).[112] Jika diperhatikan, hak syuf'ah yang terdapat di antara bapak Masrizal dan ibu Yurnalis di atas tergolong pada *syuf'ah jar*, di mana hak syuf'ah berlaku di antara keduanya karena keduanya bersekutu terhadap harta yang sama yang belum dibagi dan dijelaskan batasan-batasan kepemilikannya.

Berdasarkan ketentuan mengenai *syuf'ah jar* ini, maka menurut penulis dalam jual beli tanah yang dilakukan oleh adik laki-laki ibu Yurnalis tersebut telah menyalahi aturan jual beli yang diatur dalam fiqh muamalah, sebab menurut aturan dalam Islam, di mana seharusnya yang paling berhak membeli tanah tersebut seharusnya adalah ibu Yurnalis selaku sekutu dalam pemilikan tanah tersebut. Jikapun bapak Masrizal ingin melakukan penjualan tanah tersebut, sudah sepatutnya ibu Yurnalis adalah pihak pertama yang ia mintai izinnya, sebab tanah tersebut adalah tanah yang dimiliki secara bersama.

---

[112] Karim Hilmi, *Fiqih Muamalah,* …, h. 17

Terdapat aturan mengenai syuf'ah terhadap kepemilikan barang bersama di antaranya adalah:[113]

10) Tidak boleh sekutu menjual bagiannya sampai memberitahukan atau menawarkan kepada sekutunya. Jika ia menjualnya tanpa memberitahukan lebih dulu, maka kawan sekutunya lebih berhak terhadapnya.
11) Syuf'ah ini berlaku pada tanah dan sesuatu yang tidak bisa dipindahkan, jika bisa dipindahkan, misalnya barang-barang, hewan dan sebagainya maka tidak berlaku.
12) Syuf'ah ini adalah hak syar'i, tidak boleh dicari helat (celah) untuk menggugurkannya karena ia disyariatkan untuk menghindarkan madharat dari sekutunya.
13) Syuf'ah berlaku bagi para sekutu sesuai kadar kepemilikan mereka. Siapa yang berhak mendapatkan syuf'ah maka ia mengambilnya dengan harga penjualannya baik secara tempo maupun kontan.
14) Syuf'ah berlaku karena bagian yang berpindah dari seorang sekutu merupakan jual beli yang tegas atau semakna dengannya. Oleh karena itu, tidak ada syuf'ah pada sesuatu yang berpindah dari milik sekutu tanpa jual beli, seperti dihibahkan tanpa ganti atau diwarisi atau diwasiati.
15) 'Aqaar (sesuatu yang tidak bisa dipindahkan) yang berpindah kepemilikan dengan adanya jual beli harus bisa dibagi. Oleh karena itu, tidak ada syuf'ah pada barang yang tidak bisa dibagi seperti kamar mandi, sumur, dan jalan.

[113] Karim Hilmi, *Fiqih Muamalah,* …, h. 17

16) Syuf'ah bisa dituntut segera setelah ia mengetahui sesuatu dijual. Jika tidak dituntut sewaktu dijual, maka menjadi batal. Kecuali jika ia belum tahu, maka tetap berlaku syuf'ahnya. Demikian pula masih berlaku jika ia menundanya karena ada udzur seperti tidak tahu hukumnya atau udzur lainnya.
17) Objek syuf'ah itu tanah yang belum dibagi dan belum dibatasi, serta apa yang ada di sana berupa pepohonan dan bangunan.
18) Si syafi'i harus mengambil semua yang dijual, tidak mengambil sebagian dan meninggalkan sebagian. Yang demikian tidak lain untuk menghindarkan madharat dari pembeli.

Beberapa poin di atas, merupakan aturan-aturan hukum yang terkait dengan hak syuf'ah pada kepemilikan barang secara bersama. Jika dalam kepemilikan bersama tersebut terjadi jual beli yang melanggar aturan-aturan di atas, maka pada dasarnya pihak yang melakukan penjualan tanah tersebut telah melanggar aturan yang ditetapkan dalam hukum Islam.

Berdasarkan beberapa aturan di atas, maka dapat dilihat bahwa penjualan tanah yang dilakukan oleh adik laki-laki ibu Yurnalis tersebut telah melanggar aturan pada poin pertama di mana dalam kepemilikan barang secara syarikat, tidak boleh sekutu menjual bagiannya sampai memberitahukan atau menawarkan kepada sekutunya. Jika ia menjualnya tanpa memberitahukan lebih dulu, maka kawan sekutunya lebih berhak terhadapnya.

Pada penjualan sebagian tanah yang dilakukan oleh adik laki-laki ibu Yurnalis, penjualan tanah tersebut dilakukan secara diam-diam tanpa

memberitahukan terlebih dahulu kepada ibu Yurnalis selaku sekutunya dalam kepemilikan tanah tersebut. Padahal dalam hukum Islam, jelas disyaratkan bahwa jika ingin menjual tanah milik bersama, wajib seorang sekutu memberitahukan sekutunya telebih dahulu sebab sekutunya inilah yang paling berhak membeli tanah tersebut. Hal ini sebagaimana tercantum dalam hadis Rasulullah SAW sebagai berikut:

عَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اَللَّهِ -رَضِيَ اَللَّهُ عَنْهُمَا- قَالَ: قَضَى رَسُولُ اَللَّهِ صلى الله عليه وسلم بِالشُّفْعَةِ فِي كُلِّ مَا لَمْ يُقْسَمْ, فَإِذَا وَقَعَتِ اَلْحُدُودُ وَصُرِّفَتْ اَلطُّرُقُ فَلَا شُفْعَةَ.

(مُتَّفَقٌ عَلَيْهِ, وَاللَّفْظُ لِلْبُخَارِيِّ)

Artinya: "*Dari 'Jabir Ibnu Abdullah Radliyallaahu 'anhu berkata: Rasulullah Shallallaahu 'alaihi wa Sallam telah menetapkan berlakunya syuf'ah (hak membeli bagian dari dua orang yang bersekutu) pada setiap sesuatu yang belum dibagi. Apabila telah dibatasi dan telah diatur peraturannya, maka tidak berlaku syuf'ah*." (HR. Muttafaq Alaihi dan lafadznya menurut Bukhari.)[114]

Berdasarkan hadis di atas dapat dipahami bahwa pada barang-barang atau harta-harta persekutuan atau milik bersama, terdapat hak syuf'ah di dalamnya. Sehingga, jika salah satu dari sekutu ingin melakukan penjualan terhadap barang milik bersama tersebut, maka sekutunya yang lain adalah orang yang paling berhak untuk membeli terlebih dahulu barang tersebut dibanding orang lain. jikapun akan dijual kepada orang lain, maka sekutu harus diberitahu dan harus berdasarkan persetujuan sekutu. Jika tidak, maka barang yang telah dijual tersebut bisa diambil

[114] Ibn Hajar al-Askalani, diterjemahkan oleh A. Hasaan, *Terjemahan Bulughul Maram, ...,* h. 664

alih pembeliannya oleh sekutu sebab ia memang merupakan pihak yang memiliki hak terhadap barang tersebut.

Berdasarkan hadis di atas pula, maka dapat dipahami bahwa berlakunya hak syuf'ah bagi sekutu dalam kepemilikan barang secara syarikat (bersama) adalah berlaku secara otomatis. Maka apabila terjadi penjualan sebagian tanah milik bersama tanpa pemberitahuan lebih dahulu kepada sekutu, berarti orang tersebut telah melanggar aturan yang telah ditetapkan dalam hukum Islam. Adapun sekutunya tersebut bisa membeli secara paksa barang yang telah dijual tadi, sebab secara hukum ia merupakan pihak yang paling berhak untuk membeli barang tersebut.

Adapun dari sisi ibu Yurnalis, maka menurut analisa penulis pada dasarnya meskipun tanah tersebut telah dijual sebagian oleh adik laki-lakinya tanpa sepengetahuannya, namun jika dilihat dari sudut pandang hukum Islam, pada dasarnya ibu Yurnalis masih berhak membeli tanah tersebut sebab dalam Islam syuf'ah bisa dituntut segera setelah ia mengetahui sesuatu dijual. Jika tidak dituntut sewaktu dijual, maka menjadi batal. Namun jika ia belum tahu, maka tetap berlaku syuf'ahnya. Demikian pula masih berlaku jika ia menundanya karena ada udzur seperti tidak tahu hukumnya atau udzur lainnya.

Pada kasus ibu Yurnalis, adik laki-lakinya telah menjual sebagian tanah milik bersama itu kepada pihak lain tanpa sepengetahuan ibu Yurnalis karena pada saat penjualan ibu Yurnalis tidak ada di tempat dan sedang berada di Kota Pekanbaru untuk melakukan perawatan medis terhadap penyakit diabetes yang ia derita. Pada sistuasi ini, menurut penulis ibu Yurnalis pada dasarnya sampai saat ia mengetahui

penjualan tersebut sebenarnya ia masih memiliki hak syuf'ah tersebut dan masih berhak untuk membeli tanah yangb telah terjual tadi. Sebab, secara hukum Islam ibu Yurnalislah yang paling berhak membeli pada penjualan tanah milik bersama.

Pada dasarnya, menurut penulis ibu Yurnalis masih berhak menuntut hak syuf'ahnya ketika dia mulai mengetahui bahwa sebagian tanah milik bersama itu telah terjual. Ibu Yurnalis baru mengetahui hal tersebut sekitar bulan Juli 2016, pada saat itu, sebenarnya ibu Yurnalis secara hukum Islam masih berhak menuntut hak syuf'ahnya meskipun jual beli tanah tersebut telah terjadi sebab secara hukum yang paling berhak membeli adalah ibu Yurnalis. Hanya saja, sampai dengan saat ini ibu Yurnalis tidak melakukan penuntutan apa-apa dengan pertimbangan kekeluargaan meskipun pada dasarnya ia merasa sangat kecewa dan dirugikan sebab tentunya cita-citanya untuk mendirikan usaha bersama dengan adik laki-lakinya tersebut batal diwujudkan.

Adapun, tujuan ditetapkannya hak syuf'ah ini dalam kepemikian barang secara syarikat (bersama) adalah untuk melindungi kepentingan para pihak itu sendiri. Sebagaimana tujuan hukum Islam lainnya disyariatkan, secara umum hukum syuf'ah ini ditetapkan adalah agar terciptanya kemashlahatan. Kemashlahatan yang dimaksud adalah kemashlahatan bagi kedua orang yang bersekutu ini.

Pada kasus ibu Yurnalis, pada dasarnya jika hak syuf'ah dilaksanakan sebagaimana mestinya, tentu tidak ada kepentingan dari kedua belah pihak yang bersekutu ini yang dirugikan. Selain menimbulkan rasa kecewa dan perselisihan di antara bersaudara, tindakan yang telah dilakukan oleh adik laki-laki ibu Yurnalis ini

menurut penulis juga telah menimbulkan kerugian secara materi yakni kemungkinan akan didirikannya usaha bersama antara ibu Yurnalis dengan adik laki-lakinya tersebut, tentu tidak terlaksana sebab sebagian tanah tersebut telah menjadi milik orang lain bukan milik bersama lagi.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah melakukan pembahasan bab per bab, dan berdasarkan hasil penelitian dan analisa yang penulis lakukan, maka dapat penulis berikan kesimpulan bahwa:

1. Pelaksanaan jual beli tanah yang dilakukan oleh ibu Yurnalis dan bapak Masrizal dilakukan pada Tahun 2013 yang membeli tanah sekitar 360 m^2 yang dibeli secara berpatungan dengan tujuan untuk mendirikan sebuah usaha bersama. Pada tahun 2015, adik laki-laki ibu Yurnalis ternyata menjual sebagian tanah tersebut kepada pihak lain tanpa sepengetahuan ibu Yurnalis dan baru ibu Yurnalis ketahui pada sekitar Juli 2016. Akibat terjualnya sebagian tanah milik bersama ini kepaa pihak lain, ibu Yurnalis merasa dirugikan sebab keinginannya untuk membangun usaha tidak dapat dilaksanakan.
2. Adapun pandangan Fiqh Muamalah terhadap penjualan tanah milik bersama ini, disyaratkan bahwa jika ingin menjual tanah milik bersama, wajib seorang sekutu memberitahukan kepada sekutunya telebih dahulu, sebab sekutunya inilah yang paling berhak membeli tanah tersebut, hak ini dinamakan hak *syuf'ah*. Maka penjualan tanah milik bersama yang dilakukan oleh adik laki-laki ibu Yurnalis telah melanggar ketentuan syuf'ah yang ditetapkan dalam hukum Islam. Meskipun sampai dengan saat ini ibu Yurnalis memilih untuk tidak menuntut apa-apa dengan pertimbangan kekeluargaan.

B. Saran

1. Kepada masyarakat agar selalu memperhatikan kaidah-kaidah jual beli yang Islami sehingga tidak terjadi lagi hal serupa yang dapat menyebabkan kerugian dan perpecahan di antara sesama saudara.
2. Kepada tokoh masyarakat di sekitar agar dapat memberikan pemahaman melalui penyuluhan mengenai aturan-aturan jual beli termasuk hak syuf'ah kepada masyarakat agar masyarakat mengerti dan tidak lagi melakukan kesalahan.