

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Konsep *Samsarah*

1. Pengertian *Samsarah*

Samsarah (*simsar*) adalah perantara perdagangan (orang yang menjualkan barang atau mencari pembeli), atau perantara antara penjual dan pembeli untuk memudahkan jual beli.²⁰ Menurut Sayyid Sabiq, perantara (*simsar*) adalah orang yang menjadi perantara antara pihak penjual dan pembeli guna melancarkan transaksi jual beli.²¹ Dengan adanya perantara maka pihak penjual dan pembeli akan lebih mudah dalam bertransaksi, baik transaksi berbentuk jasa atau berbentuk barang.

Menurut Hamzah Ya'qub, *samsarah* (makelar) adalah pedagang perantara yang berfungsi menjualkan barang orang lain dengan mengambil upah tanpa menanggung resiko. Dengan kata lain, makelar (*simsar*) ialah penengah antara penjual dan pembeli untuk memudahkan jual-beli.²² Jadi *samsarah* adalah perantara antara biro jasa dengan pihak yang memerlukan jasa

²⁰ M. Ali, Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam, (Figh Muamalat)*, ed. 1., cet.2, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), h. 289

²¹ 2 Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, jilid 12, (Bandung: PT Al-Ma'rif, 1996), h. 15

²² Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam: Pola Pembinaan Hidup Dalam Perekonomian*, (Bandung: CV. Diponegoro, 1992), h. 269

mereka (produsen, pemilik barang), untuk memudahkan terjadinya transaksi jual-beli dengan upah yang telah disepakati sebelum terjadinya akad kerja sama tersebut. Dalam hal ini Yusuf Qardhawi berpendapat, makelar bagi orang luar daerah dibolehkan, karena dapat melancarkan keluar masuknya barang dari luar ke dalam daerah dengan perantaraan si makelar tersebut, dengan demikian mereka akan mendatangkan keuntungan bagi kedua belah pihak.²³

Simsar adalah sebutan bagi orang yang bekerja untuk orang lain dengan upah, baik untuk keperluan menjual maupun membelikan. Sebutan ini juga layak dipakai untuk orang yang mencari (menunjukkan) orang lain sebagai patrnernya sehingga pihak *simsar* tersebut mendapat komisi dari orang yang menjadi parnernya.²⁴

Al-simsar (jamak dari *al-simsarah*) adalah perantara antara penjual dan pembeli dalam pelaksanaan jual beli, atau pedagang perantara yang bertindak sebagai penengah antara penjual dan pembeli, yang juga dikenal sebagai *aldallah*. *Al-simsar* dari bahasa Arab, yang berarti juga tiga dalil yang baik, orang yang mahir. Pedagang sudah menyebut *al-samasirah* pada masa

²³ Yusuf Al-Qardhawi, *Halal dan Haram dalam Islam*, (Terj. Mu'alam Hamidy), (Surabaya : Bina Ilmu, 1993), h. 74

²⁴ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Terj. Kamaluddin A.Marzuki), Jilid 13, (Bandung: AlMa'rif, 1997), h. 159

sebelum Islam, tetapi Rasul menyebut mereka *al-tujjar*. Pada masa sebelum Islam, perbedaan *alsamsarah* (perdagangan perantara) biasanya terjadi pada orang kota dan orang yang tinggal di gurun, hal ini dipraktekkan dalam semua aspek transaksi bisnis.²⁵

Samsarah adalah kosakata bahasa Persia yang telah diadopsi menjadi bahasa Arab yang berarti sebuah profesi dalam menengahi dua kepentingan atau pihak yang berbeda dengan kompensasi, baik berupa upah (ujrah) atau bonus, komisi (ji'alah) dalam menyelesaikan suatu transaksi. Adapun *simisar* adalah sebutan untuk orang yang bekerja untuk orang lain sebagai penengah dengankompensasi (upah atau bonus), baik untuk menjual maupun membeli.²⁶ Dalam istilah lain, *simisar* disebut juga agen. Yang dimaksud agen ialah orang yang mempunyai perusahaan untuk memberikan perantara pada pembuatan persetujuan tertentu, misalnya persetujuan jual beli antara pihak ketiga dengan seorang principal, dengan siapa dia mempunyai hubungan tetap atau juga pekerjaan menurut persetujuan-persetujuan seperti itu atas nama dan untuk principalnya itu.²⁷

²⁵ Abdullah Alwi Haji Hassan, *Sales and Contracs In Early Islamic Commercial Law*, (Islamabad: Islamic Research Institute, 1994), h. 96-97

²⁶ Abdullah Abdulkarim, *Broker/Pemakelaran (samsarah) dalam Islam*, <http://ocessss.blogspot.com/2009/07/07/brokerpemakelaran-samsarah-dalam-islam-html>.

²⁷ Kansil, C.S.T dan Kansil, Christine, *Pokok-Pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), h. 68

Konsep agen menurut hukum perdata dibahas dalam Asas Kebebasan Berkontrak atau yang sering disebut sebagai sistem terbuka adalah adanya kebebasan seluas-luasnya yang diberikan oleh undang-undang kepada masyarakat untuk mengadakan dan membuat perjanjian tentang apa saja, asalkan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan ketertiban umum.²⁸

Dalam Pasal 1601 KUHPerdata, agen adalah perantara yang berdiri sendiri (biasanya) terhadap beberapa pengusaha dengan mana dirinya tidak terikat dengan perjanjian perburuhan, melainkan perjanjian untuk melakukan pekerjaan. Agen ialah orang yang mempunyai perusahaan untuk memberikan perantara pada pembuatan persetujuan tertentu, misalnya persetujuan jual beli antara pihak ketiga dengan seorang principal, dengan siapa dia mempunyai hubungan tetap atau juga pekerjaan menurut persetujuan-persetujuan seperti itu atas nama dan untuk principalnya itu.²⁹ Sedangkan keagenan adalah hubungan hukum antara pemegang merek (*principal*) dan suatu perusahaan dalam penunjukan dalam melakukan perakitan/ pembuatan/ manufaktur serta penunjukan untuk melakukan

²⁸ P.S Atiyah, *Hukum Kontrak*, (Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1979), h. 324.

²⁹ Kansil, C.S.T dan Kansil, *Christine, Pokok-Pokok...*, h. 68

perakitan/ pembuatan/ manufaktur serta penjualan/ distribusi barang modal atau produk industri tertentu.

Sesuai dengan Pasal 76 s/d 85 KUHD (Kitab Undang-Undang Hukum Dagang), agen adalah suatu pihak yang menyelenggarakan bisnis dengan melakukan perbuatan menutup persetujuan atas nama diri pribadi atau perusahaan sendiri, tapi atas amanah dan tanggungan atau jaminan pihak lain dan dengan menerima upah, kompensasi, komisi, atau provisi tertentu. Hubungan hukum antara agen dengan principal merupakan hubungan yang dibangun melalui mekanisme layanan lepas jual, di sini hak milik atas produk yang dijual oleh agen tidak lagi berada pada principal melainkan sudah berpindah kepada agen, karena pada prinsipnya agen telah membeli produk dari principal.

Ulama penganut Hambali, Muhammad bin Abi al-Fath, dalam kitabnya, Al-Mutall, telah menyatakan definisi tentang pemakelaran, yang dalam fiqh dikenal dengan *samsarah*, atau dalal sebagai sinonimnya, seraya menyatakan: "jika (seseorang) menunjukkan dalam transaksi jual-beli, dikatakan; dalalta dengan masdar yang difathahkan dal-nya, dalalat(an), dikasrahkan dal-nya, dilalat(an), didhammahkan dal-nya, dulalat(an), jika anda menunjukkan seorang pembeli kepada penjual,

maka orang tersebut adalah *simsar* atau *dallal* (makelar) antara keduanya (pembeli dan penjual).³⁰

Dari penjelasan di atas bisa disimpulkan bahwa *samsarah* (makelar) adalah penengah antara penjual dan pembeli atau pemilik barang dengan pembeli untuk melancarkan sebuah transaksi dengan imbalan upah (*ujrah*), bonus atau komisi (*ji'alah*).

Di masa sekarang banyak orang yang disibukkan dengan pekerjaan masing-masing, sehingga ada sebagian orang tidak memiliki waktu untuk menjual barangnya atau mencari barang yang diperlukan. Sebagian orang lagi mempunyai waktu luang, mempunyai keahlian untuk memasarkan (menjualkan), namun tidak memiliki barang yang akan dijualkannya.

Untuk memudahkan kesulitan yang mereka hadapi, saat ini ada orang yang berprofesi khusus menangani hal-hal yang dikemukakan di atas, seperti biro jasa: di mana kedua belah pihak mendapat keuntungan (manfaat). Biro jasa mendapat lapangan pekerjaan dan uang jasa dari hasil pekerjaannya, sedangkan orang yang memerlukan jasa mendapatkan kemudahan, karena sudah ditangani oleh orang yang mengerti betul dalam bidangnya.

³⁰ Abdullah Abdulkarim, *Broker/Pemakelaran (samsarah) dalam Islam*, <http://ocessss.blogspot.com/2009/07/07/brokerpemakelaran-samsarah-dalam-islam-html>.

Dalam hal ini pihak biro jasa lah yang bisa membantu dan menyelesaikan kesulitan yang dihadapi oleh pemilik barang tersebut, selain pemilik barang dapat menyelesaikan masalahnya, pihak biro jasa juga mendapat lowongan kerja sehingga pemilik barang dan biro jasa mendapat keuntungan.

Pekerjaan *samsarah /simsar* berupa makelar, distributor, agen dan sebagainya, dalam fiqih Islam termasuk akad ijarah, yaitu suatu transaksi memanfaatkan jasa orang lain dengan imbalan.³¹ Al-ijarah berasal dari kata al-ajru yang berarti al-iwadhu (ganti). Dari sebab itu ats-tsawab (pahala) dinamai ajru (upah).³²

Ijarah secara sederhana diartikan dengan transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut ijarat al-ain atau sewa-menyewa, seperti menyewa rumah untuk ditempati bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari tenaga seseorang, disebut ijarat al-zimmah atau upah-mengupah, seperti upah menjahit pakaian. Keduanya disebut dengan satu istilah dalam literatur Arab yaitu

³¹ Agustianto, *Multi Level Marketing dalam Perspektif Fiqih Islam*, <http://m.ekonomiislam.webnode.com/news/multi-level-marketing-dalam-perspektif-fiqih-islam>. Diakses tanggal 18 Juli 2024.

³² Muhammad Abu Zahra, *Ushul Fiqh*, (Mesir: Dar al- fikri Arab, 1998), h.

ijarah.³³ Pemilik yang menyewa manfaat disebut mu'ajjir (orang yang menyewakan). Pihak lain yang memberikan sewa disebut musta'jir (orang yang menyewa-penyewa). Dan, sesuatu yang diadakan untuk diambil manfaatnya disebut ma'jur (sewaan). Sedangkan jasa yang diberikan sebagai imbalan manfaat disebut ajran atau ujah (upah).³⁴

2. Landasan Hukum Samsarah

Samsarah (makelar) merupakan profesi yang banyak manfaatnya untuk masyarakat terutama bagi para produsen, konsumen, dan bagi makelar sendiri. Profesi ini dibutuhkan oleh masyarakat sebagaimana profesi-profesi yang lain, karena ada sebagian masyarakat yang sibuk, sehingga tidak bisa mencari sendiri barang yang dibutuhkan, maka dia memerlukan makelar untuk mencarikannya. Sebaliknya, sebagian masyarakat yang lain, ada yang mempunyai barang dagangan, tetapi dia tidak tahu cara menjualnya, maka dia membutuhkan makelar untuk memasarkan dan menjualkan barang dagangannya.

Makelar dibolehkan dalam Islam dengan syarat-syarat tertentu. Sebagaimana firman Allah SWT. Dalam Q.S Al-Maidah ayat 1 adalah sebagai berikut:

³³ Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Bogor: PT. Prenada Media, 2003), h. 215

³⁴ Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh...*, h. 216

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ
غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendakinya.

Berdasarkan ayat di atas, Aqad (perjanjian) mencakup: janji prasetia hamba kepada Allah dan Perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya.

Pekerjaan makelar hukumnya mubah atau diperbolehkan asalkan telah memenuhi ketentuan yang mengaturnya, dalam hal ini ketentuan islam yang bersumber dari Al-Qur'an. Pekerjaan makelar selain itu tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip muamalah

Persoalan upah-mengupah untuk sama-sama mengambil manfaat dari suatu pekerjaan diperbolehkan, asalkan setelah pekerjaan selesai dilakukan kemudian orang yang mengupah membayar imbalan yang setimpal. Artinya kerja sama yang dilakukan diperbolehkan

selama saling menjunjung tinggi amanat kebersamaan dan menjauhi pengkhianatan. Jadi pekerjaan *samsarah* dalam hal iniberhak menerima imbalan setelah memenuhi akadnya, sedangkan pihak yang menggunakan jasa *samsarah* harus segera memberikan imbalan, tidak boleh menghanguskan atau menghilangkannya. Karena hal-hal seperti itu sangatlah dibenci oleh Allah SWT. Rasulullah SAW bersabda:

عَنْ أَبِي عَبْدِ اللَّهِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

(رواه ابن ماجه)¹⁷

Artinya: "Dari Ibnu Umar bahwa Rasulullah bersabda, "Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering". (HR. Ibnu Majah).³⁵

Hadist tersebut menjelaskan bahwa jangan pernah menunda-nunda upah para pekerja, apabila mereka telah melakukan pekerjaan maka bayarlah upah atau jerih payah mereka pada waktunya, karena Allah paling benci bagi orang yang menunda-nunda upah pekerja.

Bila terdapat unsur kezaliman (*dzulm*) dalam pemenuhan hak dan kewajiban, seperti seseorang yang belum menyelesaikan pekerjaannya dalam batas waktu

³⁵ Al Imam Ibnu Al Fadl Ahmad Ibnu Ali Ibnu Hajar Al Asqolani, *Bulughul Maram*, (Bairut: Banayatul Markaziyah, 1989), h. 192

tertentu, maka ia tidak mendapat imbalan yang sesuai dengan kerja yang telah dilakukan. Praktik *samsarah* seperti ini tidak benar, karena sekalipun pekerjaan tersebut tidak diselesaikan pada waktu yang telah ditentukan, setidaknya para penyewa jasa tersebut menghargai jerih payah yang dilakukan oleh pekerja tersebut yaitu dengan membayar setengah dari total upah pekerja.

3. Rukun dan Syarat *samsarah*

Untuk sahnya aqad *samsarah* harus memenuhi beberapa rukun yaitu:³⁶

- a. *Al-muta'qidani* (makelar dan pemilik harta).

Untuk melakukan hubungan kerja sama ini, maka harus ada makelar (penengah) dan pemilik harta supaya kerja sama tersebut berjalan lancar. Seorang *simsar* harus bersikap jujur, ikhlas, terbuka dan tidak melakukan penipuan dan bisnis yang haram dan yang syubhat. Dia juga berhak menerima imbalan setelah berhasil memenuhi akadnya, sedangkan pihak yang menggunakan jasa *simsar* harus segera memberikan imbalannya.

- b. *Mahall al-ta'aqud* (jenis transaksi yang dilakukan dan kompensasi).

³⁶ Zuhdi, Masifuk, *Masail Fiqhiyah*, (Jakarta: cv. Haji Masagung, 1993), h.122

Jenis transaksi yang dilakukan harus diketahui dan bukan barang yang mengandung maksiat dan haram, juga nilai kompensasi (upah) harus diketahui terlebih dahulu supaya tidak terjadi salah paham. Jumlah imbalan yang harus diberikan kepada *simsar* adalah menurut perjanjian. Apabila jumlah imbalannya tidak ditentukan dalam perjanjian, maka hal ini dapat dikembalikan kepada adatistiadat yang berlaku di masyarakat.

- c. *Al-shigat* (*lafadz* atau sesuatu yang menunjukkan keridhaan atas transaksi pemakelaran tersebut.

Supaya kerja sama tersebut sah maka, kedua belah pihak tersebut harus membuat sebuah aqad kerja sama (perjanjian) yang memuat hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak.

Secara praktis, pemakelaran terealisasi dalam bentuk transaksi dengan kompensasi upah 'aqdu ijarh atau dengan komisi aqdu ji'alah. Maka syarat-syarat dalam pemakelaran mengacu pada syarat-syarat umum 'aqad atau transaksi menurut aturan fikih Islam. Syarat-syarat umum transaksi dapat diterapkan pada *al-aqidani* (penjual dan pembeli) dan *al-shigat*. Sedangkan seorang makelar hanya dibebankan syarat *al-tamyiz* tanpa *al-aqlu wal bulugh* seperti yang disyaratkan pada *al-aqidani*,

sebab seorang makelar hanya sebagai penengah dan tidak bertanggungjawab atas transaksi.³⁷

Adapun syarat-syarat mengenai *mahall al-ta'aqud* (objek transaksi dan kompensasi), para ulama mensyaratkan objek transaksi yang legal (*masyru*) dan kompensasi yang telah ditentukan (*ma'lum*).³⁸ Dari penjelasan di atas bisa disimpulkan bahwa syarat *samsarah* (pamakelaran) adalah syarat-syarat umum transaksi dapat diterapkan pada *al-aqidani* (penjual dan pembeli) dan *shigat*.

Sehubungan dengan syarat sah dan tidak sahnya suatu kontrak keagenan, hubungan hukum keagenan harus dibuat secara tertulis yang disebut kontrak. Kontrak keagenan sah dan mengikat sejak ditandatangani oleh pihak-pihak. Jika belum ditandatangani, kontrak keagenan mengikat sejak diterimanya faksimile, telegram, surat persetujuan, atau pemberitahuan melalui telepon. Kontrak keagenan dinyatakan sah menurut hukum perdata apabila dipenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu:

- a. Kesepakatan kedua belah pihak.

³⁷ Zuhdi, Masjufuk, *Masail Fiqhiyah...*, h. 123

³⁸ Abdullah Abdulkarim, *Broker/Pamakelaran (samsarah) dalam Islam*, <http://ocessss.blogspot.com/2009/07/07/brokerpamakelaran-samsarah-dalam-islam-html>

- b. Kedua pihak berwenang melakukan perbuatan hukum.
- c. Ada objek tertentu atau dapat ditentukan.
- d. Berdasarkan kausa yang halal dan (dibolehkan).

4. Hikmah *Samsarah*

Hikmah adanya *samsarah* adalah manusia itu saling membutuhkan satu sama lain dalam mengisi kehidupannya. Banyak orang yang tidak mengerti cara membeli atau menjual barang mereka. Maka dalam keadaan demikian, diperlukan bantuan orang lain yang berprofesi selaku *samsarah* yang mengerti betul dalam hal penjualan dan pembelian barang dengan syarat mereka akan memberi upah atau komisi kepada makelar tersebut.

Sebagai makhluk sosial yang saling membutuhkan satu sama lain dalam menjalani hidup, maka perwujudan agen (*simsar*) adalah salah satu instrumen yang dapat membantu. Ada orang yang tidak tahu bagaimana cara membeli dan menjual barang mereka. Ada pula yang kondisinya tidak memungkinkan untuk turun ke pasar untuk menemui penjual atau pembeli maka dalam keadaan yang demikian, diperlukan bantuan orang lain yang berprofesi selaku agen yang menerima upah atau komisi.

Islam membolehkan dan membenarkan bentuk kerja agen ini, karena memang bermanfaat bagi semua pihak, yaitu pembeli dan penjual serta agen itu sendiri. Usaha ini dibutuhkan sebagaimana halnya pekerjaan lain yang dapat memberi manfaat, karena itu tidak ada alasan untuk mengharamkannya. Kehadiran agen di tengah-tengah masyarakat, terutama masyarakat modern sangat dibutuhkan untuk memudahkan dunia bisnis (dalam perdagangan, pertanian, perkebunan, industri, dan lain-lain).

Seperti yang telah diuraikan di atas, jelaslah bahwa *samsarah* itu merupakan suatu perantara perdagangan antara penjual dan pembeli. Pihak *samsarah* berhak mendapat upah (gaji) dan berkewajiban bekerja semaksimal mungkin, sehingga tidak ada yang merasa dirugikan dalam pemenuhan hak, baik dari pihak *samsarah* sendiri maupun dari pihak perusahaan. Kewajiban pihak perusahaan adalah membayar upah para pekerja (*simsar*) dimana mereka telah bekerja untuk perusahaan dengan semaksimal mungkin. Kegunaan adanya *samsarah* adalah untuk mencegah adanya orang-orang yang tidak bertanggungjawab.

Jumlah upah atau imbalan jasa juga harus dimengerti betul oleh orang yang memakai jasa tersebut, jangan hanya semena-mena dalam pemenuhan hak dan

kewajiban, pihak pemakai jasa harus memberikan kepada makelar yaitu menurut perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak untuk mencegah kekeliruan atau kezaliman dalam pemenuhan hak dan kewajiban di antara mereka. Untuk menghindari jangan sampai terjadi hal-hal yang tidak diinginkan maka barang-barang yang akan ditawarkan dan diperlukan harus jelas. Demikian juga dengan imbalan jasanya harus ditetapkan bersama lebih dahulu, apalagi nilainya dalam jumlah yang besar. Biasanya kalau nilainya besar, ditandatangani lebih dahulu perjanjiannya di depan notaris.³⁹

5. Bentuk-Bentuk Kerja Sama Dalam Aqad Samsarah

Pada zaman modern ini, pengertian perantara sudah lebih luas, termasuk jasa pengacara, jasa konsultan, tidak hanya mempertemukan orang yang menjual dengan orang yang membeli saja, dan tidak hanya menemukan barang yang dicari dan menjualkan barang saja. Bentuk kerja sama dalam akad *samsarah* itu ada dua, yaitu bentuk kerja sama yang menjual barang dan bentuk kerja sama yang menjual jasa, atau sama dengan ijarah.

Bentuk kerja sama yang menjual barang atau benda disebut ijarat al-ain atau sewa menyewa, seperti

³⁹ Ali Hasan, *Masail Fiqhiyah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2003), h.132-133

menyewa rumah untuk ditempati oleh pihak yang menyewa. Sedangkan bentuk kerja sama yang menjual jasa orang disebut ijarat al-zimmah atau upah-mengupah, seperti upah menjahit pakaian atau upah pengacara atau upah para pekerja di perusahaan-perusahaan swasta.

Dengan demikian tidak akan terjadi kemungkinan adanya penipuan dan memakan harta orang lain (imbalan) dengan jalan haram. Apabila barang yang nilainya tinggi, sebaiknya sudah ditetapkan uang imbalannya dan ketentuanketentuan lainnya. Jika kesepakatan itu sudah ditandatangani, maka semua pihak harus menepati, tidak boleh mungkir janji, sebagaimana firman Allah :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu.... (Qs al-Maidah:1)

Akad (perjanjian) yang dimaksudkan dalam ayat tersebut adalah janji hamba kepada Allah dan perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya. Janji itu ada yang tertulis dan ada pula yang hanya dengan lisan saja, dan bahkan ada yang berpegang kepada adat-istiadat semata-mata. Hal itu semua dipandang sebagai janji dan tidak boleh dipungkiri, sekiranya terjadi pelanggaran, akan mendapat ancaman

hukuman yang berat di akhirat kelak. Adapun praktek pemakelaran, secara umum, hukumnya boleh.

Ulama mazhab Hambali, Muhammad bin Abi al-Fath, dalam kitabnya, al-Muthalli, telah menyatakan definisi makelar, yang dalam istilah fiqih dikenal dengan *samsarah*, atau dalil tersebut, seraya menyatakan: “Dari batasan-batasan tentang pemakelaran di atas, bisa disimpulkan bahwa pemakelaran itu dilakukan oleh seseorang terhadap orang lain, yang berstatus sebagai pemilik (malik). Bukan dilakukan oleh seseorang terhadap sesama makelar yang lain. Karena itu, memakelari makelar atau *samsarah 'ala samsarah* tidak diperbolehkan.

Maksud dari uraian di atas adalah kedudukan seorang makelar merupakan sebagai orang tengah, dan apabila seorang makelar memakelari makelar atau dalam istilah lain *samsarah ala' samsarah* yaitu makelar menjual tiket kepada sesama makelar maka gugurlah kedudukannya sebagai orang tengah.

6. Hak Dan Kewajiban Para Pihak

Hak dan kewajiban antara pihak yang satu dengan pihak yang lainnya merupakan suatu hubungan timbal balik, jika di suatu pihak merupakan satu hak, maka di pihak yang lain adalah kewajiban. Hak pembeli adalah menuntut penyerahan barang, jaminan bebas

cacat, jaminan terhadap redintivikasi. Hak penjual adalah menerima pembayaran harga serta kewajiban-kewajiban masing-masing pihak.⁴⁰

Kewajiban penjual untuk menyerahkan barang dan menerima hak yang merupakan kewajiban pembeli untuk menyerahkan harga barang (uang). Penjual juga berkewajiban atas tindakan yang dilakukan *simsar*. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa *samsarah* (makelar) adalah pedagang perantara yang berfungsi menjualkan barang orang lain dengan mengambil upah tanpamenanggung resiko.⁴¹ Dengan kata lain yang berkewajiban untuk menanggung resiko ialah si pemilik barang.

Penjual juga memperoleh hak dari *simsar* berupa jasa yang ditunaikan kepada pembeli dengan menjualkan barangnya. Hak pembeli tersebut merupakan kewajiban *simsar*. Apabila *simsar* dapat menunaikan kewajibannya, barulah *simsar* dapat memperoleh haknya.

Simsar berkewajiban untuk menyelesaikan pekerjaan yang dibebankan oleh pemilik barang kepadanya dan ia berhak mendapatkan upah jika telah menyelesaikan tanggungjawabnya. Jika terjadi cacat pada akad yang berakibat pada batalnya akad tersebut,

⁴⁰ Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh...*, h. 293.

⁴¹ Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang...*, h. 269.

di mana *simsar* mengetahuinya maka *simsar* tidak berhak mendapatkan kompensasi, tapi apabila *simsar* tidak mengetahuinya maka berhak mendapatkan kompensasi sesuai dengan ketentuan. *Simsar* berhak mendapatkan komisi ataupun provisi sesuai dengan kesepakatan antara penjual dan *simsar*. Ia juga berkewajiban untuk melindungi kepentingan penjual. Meskipun *simsar* sering bekerja dengan pembeli, dan dapat membantu pembeli dalam transaksi, mereka harus bernegosiasi demi kepentingan terbaik penjual. *Simsar* akan memperoleh upah maupun komisi dari kelebihan harga jual objek transaksi apabila dapat menyelesaikan prestasinya. Pemberian hak yang wajar kepada *simsar* akan berdampak terhadap produktifitas kerja mereka, sebaliknya pengabaian terhadap hak *simsar* melahirkan in-efisiensi yang dapat merugikan penjual itu sendiri.

Demikian juga dalam hal kewajiban para *samsarah*, Islam mengajarkan untuk melaksanakan tugasnya dengan sebaik-baiknya dan penuh rasa tanggungjawab terhadap kelancaran dan kemajuan proses jual beli. Karena kewajiban bekerja bukan hanya memenuhi kebutuhan material saja, melainkan tugas hidup sebagai manusia sekaligus pengabdian (ibadah) kepada Allah SWT.

Dalam KUHperdata juga dijelaskan bagaimana hak dan kewajiban para pihak diatur. Jika suatu perjanjian yang di dalamnya terdapat subjek sebagai penentu pelaksanaan perjanjian. Subjek dalam perjanjian jual-beli melalui perantara agen atau disebut dengan para pihak adalah penjual, pembeli dan agen. Setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak, menimbulkan hak dan kewajiban secara timbal balik yang telah disepakati bersama.

Adapun pembeli berkewajiban membayar harga barang sebagai imbalan atas haknya untuk menuntut penyerahan hak milik atas barang yang dibelinya. Pembayaran harga dapat dilakukan dalam bentuk uang dan pada waktu serta tempat yang ditetapkan dalam perjanjian. Meski mengenai hal ini tidak ditetapkan oleh undang-undang, namun dalam istilah jual beli sudah termaktub di satu pihak ada barang dan di lain pihak ada uang. Apabila pada saat dibuatnya suatu perjanjian tidak ditetapkan tentang tempat dan waktu pembayaran, maka si pembeli harus membayar di tempat dan pada waktu dimana penyerahan barangnya harus dilakukan (Pasal 1514 KUHPerdata). Menurut ketentuan Pasal 1514 KUHPerdata tersebut dapat diketahui, bahwa pada intinya KUHPerdata menghendaki penyerahan barang dan pembayaran harga dilakukan secara kontan.

Apabila diperhatikan lebih mendalam isi Pasal 1514 KUHPerdara itu, maka peraturan umum tersebut termuat juga dalam Pasal 1393 KUHPerdara yang mengatakan “pada dasarnya, tempat pembayaran dilakukan adalah tempat yang telah ditetapkan dalam perjanjian, antara kreditur dan debitur. Akan tetapi, apabila kedua belah pihak tidak menentukan secara tegas tempat pembayaran maka pembayaran dapat dilakukan di: (1) Tempat barang berada sewaktu perjanjian dibuat, (2) Tempat tinggal kreditur, dengan syarat kreditur harus secara terusmenerus berdiam dan bertempat tinggal di tempat tersebut, dan (3) Tempat tinggal debitur”. Tempat pembayaran itu bersifat fakultatif, artinya bahwa pihak debitur dan kreditur dapat memilih salah satu dari tiga tempat tersebut untuk melakukan pembayaran hutang.

Adapun kewajiban penjual yang diatur dalam buku ke (3) Pasal 1474 KUHPerdara ditegaskan bahwasanya “penjual mempunyai dua kewajiban utama, yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya”. Penjual juga berkewajiban untuk bertanggung jawab apabila terdapat cacat yang tersembunyi pada barang yang telah diserahkan itu. Apabila suatu barang yang dijual mengandung suatu cacat tetapi bukan merupakan cacat tersembunyi melainkan cacat yang nampak maka

penjual tidak diwajibkan untuk menanggung. Hal ini diatur dalam Pasal 1491 KUHPerdata dikatakan bahwa penanggungan yang menjadi kewajiban penjual terhadap pembeli, adalah untuk menjamin dua hal, yaitu: (1) penguasaan barang yang dijual itu secara aman dan tenteram (2) tiadanya cacat yang tersembunyi pada barang tersebut atau yang sedemikian rupa sehingga menimbulkan alasan untuk pembatalan pembelian.

Dalam Pasal 1492 KUHPerdata dinyatakan pula, meskipun pada waktu penjualan dilakukan tidak dibuat janji tentang penanggungan, penjual demi hukum wajib menanggung pembeli terhadap tuntutan hak melalui hukum untuk menyerakan seluruh atau sebagian barang yang dijual itu kepada pihak ketiga, atau terhadap beban yang menurut keterangan pihak ketiga dimilikinya atas barang tersebut, tetapi tidak diberitahukan sewaktu pembelian dilakukan. Kewajiban pokok lain principal meliputi dua hal, yaitu penyerahan barang untuk dijual dan pembayaran komisi serta biaya pelaksanaan kontrak keagenan kepada agen perusahaan. Kewajiban pelengkap principal hanya meliputi penjaminan cacat tersembunyi (hidden defect). Ketiga kewajiban tersebut yaitu:

- a. Penyerahan barang untuk dijual.

- b. Pembayaran komisi dan biaya pelaksanaan kontrak keagenan.
- c. Penjaminan cacat tersembunyi.⁴²

Dalam kegiatan bisnis, keagenan biasanya diartikan sebagai suatu hubungan hukum, dimana pihak agen diberi kuasa bertindak untuk dan atas nama pihak principal untuk melaksanakan transaksi bisnis dengan pihak lain. Kriteria utama untuk dapat dikatakan adanya suatu keagenan adalah adanya wewenang yang dimiliki oleh agen yang bertindak untuk dan atas nama principal.⁴³ C.S.T Karsil dan Cristine menyatakan, sebagai imbalan dari kerjanya, agen memperoleh hak dari principal berupa provisi.⁴⁴ Kewajiban pokok agen perusahaan meliputi dua hal, yaitu melaksanakan secara teliti dan profesional kuasa yang diberikan principal dan memberikan laporan pertanggung jawaban atas pelaksanaan kontrak keagenan. Kewajiban pelengkap agen perusahaan adalah melakukan pembayaran lebih dulu biaya pelaksanaan kontrak keagenan.⁴⁵

Dalam sistem hukum common law dikenal ajaran tentang undisclosed principal, di mana seorang agen

⁴² Richard Burton Simatupang, *Aspek Hukum Dalam Bisnis*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta 2003), h. 46.

⁴³ Richard Burton Simatupang, *Aspek Hukum...*, h. 53.

⁴⁴ Achmad Ihsan, *Lembaga Surat-Surat Berarga Aturan-Aturan Angkutan*, (Jakarta: Pradnya Pramita, 1993), h. 33.

⁴⁵ Richard Burton Simatupang, *Aspek Hukum...*, h. 57.

yang berhubungan dengan pihak ketiga tidak menerangkan bahwa dia mewakili principal. Apabila pihak ketiga mengetahuinya, maka pihak ketiga ini dapat menegur dan menghubungi principal.⁴⁶

Dalam hukum perdata dikenal istilah ostensible authority atau disebut juga dengan apparent authority adalah suatu doktrin untuk mengikat principal supaya bertanggungjawab atas perbuatan agen terhadap pihak ketiga yang beriktikad baik. Meskipun sebenarnya principal tidak memberi wewenang kepada agen untuk melakukan tindakan tersebut, tetapi principal harus bertanggungjawab karena dia telah memberitahukan kepada pihak ketiga bahwa dia menunjuk agen untuk mewakilinya atau principal mengetahui bahwa agen bertindak seolah-olah mewakilinya dan membiarkannya melakukan perbuatan di luar wewenang yang diberikan.⁴⁷ Untuk memberikan kepastian hukum kepada pihak konsumen atau pemakai barang atau jasa bahwa ia berhubungan dengan agen, agenlah yang akan bertanggungjawab atas barang, produk atau jasa yang ia berikan yang bertindak sebagai wakil dari penjual.

Hamzah Ya'qub, sebagaimana dijelaskan lebih lanjut oleh Syamsul Anwar menyatakan bahwa tindakan

⁴⁶ Suharnoko, *Hukum Perjanjian (Teori dan Analisa Kasus)* (Jakarta: Kencana, 2004), h. 42.

⁴⁷ Suharnoko, *Hukum Perjanjian...*, h. 42-43.

wakil (naib) yang melampaui batas kewenangan juga menjadi sumber perwakilan berdasarkan kesepakatan. Karena dalam hukum Islam al-iaazah al-lahiqah ka al-wakalah al-sabiqah (ratifikasi kemudian sama dengan pemberian kuasa sejak awal).⁴⁸ Wakil berhak untuk bertindak atas inisiatif sendiri dan menyatakan kehendak sendiri. Meskipun demikian, ia tidak boleh melampaui kewenangan yang diberikan kepadanya oleh yang memberikan kewenangan (asil, prinsipal). Dalam kapasitasnya sebagai wakil, ia hanya boleh bertindak dalam batas kewenangan yang ditentukan oleh pemilik barang. Apabila dalam tindakan hukumnya, ia membuat perjanjian (akad) dengan melampaui batas kewenangan yang diberikan, maka dalam batas yang dilampaui itu ia tidak lagi menjadi wakil, melainkan telah menjadi pelaku tanpa kewenangan (al-fudhuli). Bagi pelaku tanpa kewenangan yang diberikan, maka tindakan sepenuhnya menjadi tanggungjawabnya. Hanya saja, tindakan tersebut dapat disahkan manakala principal membenarkan (meratifikasi) tindakan tersebut sesuai dengan kaedah bahwa ratifikasi kemudian perwakilan sejak awal.⁴⁹

B. Teori Keagenan

⁴⁸ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah (Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalah)*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), H. 288

⁴⁹ Syamsul anwar, *hukum perjanjian...*, h. 290-291

Setiap pihak pemilik (*principal*) memberikan kepercayaan kepada pihak manajemen (*agent*) untuk mengelola, melaksanakan tugas tertentu sesuai dengan kontrak kerja yang sudah disepakati. Semakin bertambah maju perusahaan semakin tinggi nilai perusahaan maka cenderung sering terjadi konflik atau perbedaan kepentingan antara pemegang saham dan pihak manajemen selaku *agent*. Manajemen memiliki kepentingan untuk menghasilkan informasi dengan membuat laporan yang baik sehingga gambaran kinerjanya dapat dianggap baik, sedangkan pemilik memiliki kepentingan agar mendapatkan informasi yang sebenarnya mengenai aktivitas manajemen dan pengelolaan dana perusahaan sehingga memperoleh laba (*profit*) yang meningkat. Untuk mengurangi masalah transparansi keuangan dan kondisi perusahaan tersebut maka diperlukan adanya pihak ketiga yang independen yaitu auditor. Auditor independen dapat diartikan sebagai jembatan bagi kedua belah pihak yang memiliki perbedaan kepentingan. Berdasarkan kode etik, *auditor* dituntut tetap bersikap independen, bertanggung-jawab dan transparan dalam menjalankan jasa auditnya serta tidak memihak kepada salah satu pihak manapun. Dengan begitu, masing-masing kepentingan *principal* dan *agent* dapat terpenuhi.

1. Pengertian Auditing

Definisi *auditing* secara umum adalah suatu proses tersistematik guna memperoleh dan mengevaluasi bukti secara objektif mengenai pernyataan- pernyataan tentang kegiatan dan kejadian ekonomi, bertujuan untuk menetapkan tingkat kesesuaian antara pernyataan-pertanyaan tersebut dengan kriteria yang telah ditetapkan, serta penyampaian hasil-hasilnya kepada pemakai yang berkepentingan. Definisi audit dalam Standar Pengauditan Internasional (International Standards on Auditing-ISA) Menurut Hayes, Wallage and Gortemaker (2017) menjelaskan bahwa auditing adalah proses sistematis yang secara objektif bertujuan untuk memperoleh dan mengevaluasi bukti terkait asersi-asersi mengenai kebijakan dan peristiwa ekonomi untuk memastikan tingkat kesesuaian antara asersi-asersi dengan kriteria yang telah ditetapkan, dan mengomunikasikan hasilnya bagi pihak-pihak yang berkepentingan.⁵⁰

Dalam proses audit, audit harus direncanakan dan disusun sedemikian rupa sehingga pihak-pihak yang memeriksa dan menganalisis seluruh bukti yang dianggap penting. Audit dilakukan secara objektif (*objectively*) dimana pemeriksaan dan pengevaluasian bukti

⁵⁰ Hayes, Rick., Wallage P., dan Gortemaker H., *Prinsip-prinsip Pengauditan (International Standards on Auditing)*. Edisi 3. Terjemahan Sopana, (Jakarta: Salemba Empat, 2017), h. 50.

secara independen, objektif, dan profesional. *Auditor* bertindak secara adil dan harus mempertahankan sikap tidak memihak.

Auditing adalah kegiatan mengumpulkan dan mengevaluasi bukti informasi secara objektif yang dilakukan oleh orang yang kompeten dan independen, dengan tujuan untuk menyampaikan derajat kesesuaian informasi tersebut dengan kriteria yang ditetapkan. Dapat disimpulkan bahwa Auditing merupakan suatu proses pemeriksaan yang dilakukan oleh *Auditor Eksternal* melalui bukti-bukti yang objektif untuk memberikan pendapatnya (opini audit) kepada pihak berkepentingan atas kewajaran informasi keuangan klien (perusahaan).

2. *Audit Fee*

Fee audit adalah besaran biaya atau imbalan atas jasa yang dibebankan oleh akuntan publik kepada perusahaan atas jasa audit yang dilakukan akuntan publik terhadap laporan keuangan. Penetapan biaya audit yang dilakukan oleh KAP berdasarkan biaya perhitungan dari biaya pokok pemeriksaan yang terdiri dari biaya langsung dan tidak langsung, resiko penugasan, kompleksitas jasa yang diberikan, tinggi keahlian yang diperlukan untuk melaksanakan jasa

tersebut, struktur biaya KAP yang bersangkutan dan pertimbangan professional lainnya.⁵¹

Imbalan jasa profesional untuk akuntan publik pula telah diatur dalam Kode Etik Akuntan Publik Standar Profesional Akuntan Publik (SPAP) yang diterbitkan oleh IAPI per 31 Maret 2011. Imbalan jasa audit (*audit fee*) yang diterima mencerminkan seberapa besar tanggung jawab serta resiko yang diterima oleh Akuntan Publik dengan pertimbangan profesionalisme lainnya.

Menurut Cristansy dan Ardiati, Imbalan audit merupakan imbalan jasa yang diperoleh atau diterima auditor atas jasa telah diberikan kepada klien. Menurut peneliti, komisi audit atau imbalan audit (*audit fee*) merupakan hak yang diberikan oleh klien atas pemenuhan kewajiban audit kepada klien yang telah dilakukan oleh auditor.⁵²

Imbalan jasa audit (*audit fee*) yang diterima mencerminkan seberapa besar tanggung jawab dan risiko yang diterima oleh akuntan publik. Semakin besar *audit fee* yang diterima maka tanggung jawab yang

⁵¹ Herawaty, Netty, Pengaruh Pengendalian Intern dan Lamanya Waktu Audiit Terhadap Fees Audit (Studi Kasus pada KAP Kota Jambi dan Palembang). *Jurnal Penelitian Universitas Jambi Seri Humaniora*. Vol. 13, No. 1, 2011, h. 7-12.

⁵² Cristansy, J., & Ardiati, A. Y., Pengaruh kompleksitas perusahaan, ukuran perusahaan, dan ukuran kap terhadap fee audit, *Media Riset Akuntansi, Auditing & Informasi*, Vol. 30, No. 2, 2018, h. 198-211.

dipikul oleh auditor dan risiko dilakukannya audit terhadap suatu perusahaan akan semakin besar, begitu pun sebaliknya. Besarnya tanggung jawab dan risiko tersebut didasarkan pada pengabsahan yang dilakukan oleh *auditor* dengan membandingkan seluruh pencatatan akuntansi yang dilakukan perusahaan dengan standar akuntansi keuangan yang telah ditetapkan.

3. Penetapan Standar *Fee Audit*

Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI) menerbitkan Peraturan Pengurus Nomor 2 tahun 2016 tentang Penentuan Imbalan Jasa Audit Laporan Keuangan. Peraturan Pengurus No. 2 tahun 2016 menyatakan bahwa imbalan jasa yang terlalu rendah atau secara signifikan jauh lebih rendah dari yang dikenakan oleh auditor atau akuntan pendahulu atau diajukan oleh *auditor* atau akuntan lain akan menimbulkan keraguan mengenai kemampuan dan kompetensi anggota dalam menerapkan standar teknis dan standar professional yang berlaku. Berdasarkan surat keputusan ketua umum Institut Akuntan Publik Indonesia PP No.2/IAPI/III/2016 mengenai panduan penetapan imbal jasa (*fee*) audit adalah sebagai berikut,⁵³

Prinsip dasar penetapan imbal jasa audit:

⁵³ Institut Akuntan Publik Indonesia, *SPAP Standar Audit ("SA") 200 Tujuan Keseluruhan Auditor Independen Dan Pelaksanaan Audit Berdasarkan Standar Audit*, (Jakarta: Salemba Empat, 2016), h. 34.

- a. Dalam menetapkan imbal jasa audit, Anggota harus mempertimbangkan:
 - 1) Kebutuhan klien dan ruang lingkup pekerjaan.
 - 2) Waktu yang dibutuhkan dalam setiap tahapan audit.
 - 3) Tugas dan tanggung jawab menurut hukum (*statutory duties*).
 - 4) Tingkat keahlian (*levels of expertise*) dan tanggung jawab yang melekat pada pekerjaan yang dilakukan.
 - 5) Tingkat kompleksitas pekerjaan.
 - 6) Jumlah personel dan banyaknya waktu yang diperlukan dan secara efektif digunakan oleh Anggota dan stafnya untuk menyelesaikan pekerjaan.
 - 7) Sistem Pengendalian Mutu Kantor.
 - 8) Basis penetapan imbalan jasa yang disepakati.⁵⁴
- b. Penetapan Tarif Imbalan Jasa.
 - 1) Tarif imbal jasa (*charge-out rate*) harus menggambarkan remunerasi yang pantas bagi anggota dan stafnya, dengan memperhatikan kualifikasi dan pengalaman masing-masing.
 - 2) Tarif harus ditetapkan dengan memperhitungkan:

⁵⁴ Institut Akuntan Publik Indonesia, *SPAP Standar Audit ...*, h. 35.

- a) Gaji yang pantas untuk menarik dan mempertahankan staf yang kompeten dan berkeahlian.
 - b) Imbalan lain diluar gaji.
 - c) Beban *overhead*, termasuk yang berkaitan dengan pelatihan dan pengembangan staf, serta riset dan pengembangan.
 - d) Jumlah jam tersedia untuk suatu periode tertentu (*project chargeout time*) untuk staf profesional dan staf pendukung.
 - e) Marjin laba yang pantas.
- 3) Tarif imbal jasa per-jam (*hourly charge-out rates*) yang ditetapkan berdasarkan informasi di atas dapat ditetapkan untuk setiap staf atau untuk setiap kelompok staf (*junior, senior, supervisor, manajer*) dan *partner*.
- c. Pencatatan Waktu Pencatatan waktu yang memadai dengan menggunakan *time sheet* yang sesuai perlu dilakukan secara teratur untuk dapat menghitung imbalan jasa secara akurat dan realistis, dan untuk dapat menjaga efisiensi dan efektifitas pekerjaan *Time sheet* sekaligus berfungsi sebagai kartu kendali staf dan dasar dari pengukuran kinerja.
 - d. Penagihan Bertahap Praktik yang baik mengharuskan dilakukannya penagihan secara bertahap atas

pekerjaan yang diselesaikan untuk periode lebih dari satu bulan. Penagihan harus segera dilakukan begitu termin yang disepakati telah jatuh waktu.⁵⁵

C. Tinjauan Jual Beli dalam Hukum Islam

1. Pengertian Jual Beli

Sebelum membahas jual beli secara mendalam, terlebih dahulu diketahui pengertian jual beli, sehingga pembaca mengetahui dengan jelas apa itu jual beli dan dapat mengetahui apa yang dimaksud oleh penulis. Jual beli dalam istilah fiqh disebut dengan al-bai' yang berarti menjual, mengganti, dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain.⁵⁶

Menurut istilah (etimologi) yang dimaksud dengan jual beli adalah menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan. Dan juga suatu perjanjian tukar-menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara sukarela di antara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah diberikan syara' dan disepakati.⁵⁷

⁵⁵ Institut Akuntan Publik Indonesia, *SPAP Standar Audit ...*, h. 37.

⁵⁶ Shobirin, *Jual Beli dalam Pandangan Islam*, *Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam*, *BISNIS*, Vol. 3, No. 2, Desember 2015, h. 240

⁵⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016), h. 69

Namun secara terminologi para ulama berbeda pendapat dalam mendefinisikan jual beli, sebagai berikut:

a. Ulama Hanafiah

Jual beli adalah pertukaran harta (benda) dengan harta berdasarkan cara khusus (yang diperbolehkan).

b. Imam Nawawi dalam Al-Majnum

Jual beli adalah pertukaran harta dengan harta untuk kepemilikan.

c. Ibnu Qudamah dalam kitab Al-Mugni

Jual beli adalah pertukaran harta dengan harta, untuk saling menjadikan milik

Berdasarkan berbagai pendapat tersebut dapat disimpulkan bahwa rukun jual beli adalah menyangkut *ba'i* (penjual), *mustari* (pembeli), *shighat* (izab dan qobul), dan *ma'qud'alaih* (benda atau barang).⁵⁸

2. Rukun dan Syarat Jual Beli

Sebagai suatu akad, jual beli mempunyai rukun dan syarat yang harus dipenuhi sehingga jual beli itu dapat dikatakan sah oleh syara'. Dalam menentukan

⁵⁸ Buchari Alma Donni, *Manajemen Bisnis Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2014), h. 142-143

rukun jual beli ini terdapat perbedaan pendapat ulama Mazhab Hanafi dengan jumhur ulama.⁵⁹

Rukun dan Syarat Jual Beli ada tiga, yaitu Akad (*ijab Kabul*), orang-orang yang berakad (penjual dan pembeli), dan *ma'kud alaih* (objek akad).⁶⁰

- a. Akad ialah ikatan kata antara penjual dan pembeli. Jual Beli belum dikatakan sah sebelum *ijab* dan *Kabul* dilakukan sebab *ijab Kabul* menunjukkan kerelaan.
- b. Orang-orang yang melakukan akad mempunyai syarat yaitu: baligh berakal agar tidak mudah ditipu orang. Batal akad anak kecil, orang gila, dan orang bodoh sebab mereka tidak pandai mengendalikan harta. Beragama Islam, Syarat ini khusus untuk pembeli saja dalam bebda-benda tertentu, misalnya seseorang dilarang menjual hambanya yang beragama Islam sebab besar kemungkinan pembeli tersebut akan merendahkan abdi yang beragama Islam.
- c. *Ma'kud 'alaih*, syarat benda yang menjadi objek *akad* ialah: Suci, tidak sah menjual benda-benda nanjis seperti anjing, babi. Memberi manfaat menurut Syara', maka dilarang menjual beli benda-benda yang tidak boleh diambil manfaatnya menurut syara',

⁵⁹ Djamila Usup, Hukum Jual Beli Dengan Barang-Barang Terlarang, *Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah*, Vol. 11, No. 1, 2013, h. 4

⁶⁰ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*,....., h. 70

seperti menjial babi. Jangan ditaklilkan yaitu di gatungkan atau di kaitkan dengan hal lain, seperti jika ayahku pergi maka kujual motor ini. Tidak dibatasi waktu. Dapat diserahkan, tidak san menjual suatu barang yang tidak diserahkan kepada pembeli, misalnya ikan dalam lautan, barang rampasan yang masi ditangan yang merampasnya, barang yang sedang dijadikan jaminan, sebab semua itu mengandung tipu daya (kecohan). Milik sendiri, tidak sah menjual milik orang lain tanpa seizing pemiliknya. Diketahui/jelas, diketahui oleh pemilik dan penjual barang tersebut, dari bentuk, kadar (ukuran), sifat, harus jelas sehingga diantara keduanya tidak akan terjadi kecoh-mengecoh.⁶¹

3. Macam-Macam Jual beli

Jual Beli dapat dari beberapa segi. Ditinjau dari segi hukumnya, jual beli ada dua macam, jual beli yang sah menurut hukum dan batal menurut hukum, dari segi objek jual beli dan segi pelaku jual beli.

Ditinjau dari segi benda yang dijadikan objek jual beli dapat di kemukakan penadapat Imam taqiyuddin bahwa jual beli dibagi menjadi tiga bentuk yaitu: jual beli benda yang kelihatan, jaul beli yang disebutkan sifat-sifatnya dalam janji, dan jual beli benda yang tidak ada.

⁶¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*,....., h. 6

Jual beli benda yang kelihatan ialah pada waktu melakukan akad jual beli benda atau barang yang di perjual belikan ada didepan penjual dan pembeli hal ini lazim dilakukan oleh masyarakat dan boleh dilakukan, seperti membeli beras dipasar.

Jual beli yang disebutkan sifatnya dalam perjanjian ialah jual beli *salam* (pesanan). Menurut kebiasaan para pedagang salam adalah untuk jual beli yang tidak tunai (kontan). Salm awalnya berarti meminjamkan barang atau sesuatu yang seimbang dengan harta tertentu, maksudnya iyalah perjanjian yang penyerahan barang-barangnya ditangguhkan hingga masa tertentu, sebagai imbalan harga yang telah ditetapkan ketika akad.

Jual beli benda yang tidak ada seta tidak dapat dilihat ialah jual beli yang dilarang oleh Agama Islam karena barangnya tidak tentu atau masih gelap sehingga dikawatirkan barang tersebut diperolah dari curian atau barang titipan yang akibatnya dapat menimbulkan kerugian salah satu pihak.

Selain pembelian diatas, jual beli ada juga yang di bolehkan dan ada yang dilarang, jual beli yang dilaranga juag ada yang batal pula yang terlaranga tapi sah. Diantaranya yaitu:

- a. Barang yang hukumnya najis oleh Agama. Seperti anjing, babi, berhala, bangkai, dan *khamar*.
- b. Jual beli sperma hewan (mani) hewan, seperti mengawinkan seekor domba jantan dengan betina agar dapat memperoleh keturunan.
- c. Jual beli anak binatang yang masih berada dalam perut induknya
- d. Jual beli dengan *muhaqallah*. *Baqalah* berarti tanah, sawah, dan kebun, maksudnya *muhaqalah* disini ialah menjual tanaman yang masih diladang atau sawah. Hal ini dilarang Agama sebab perasangka riba didalamnya.
- e. Jual beli dengan *mukhadharah*. Yaitu menjual buah-buahan yang belum pantas dipanen seperti menjual rambutan yang masih hijau, mangga yang masih kecil-kecil, dan yang lainnya. Hal ini dilarang karena barang tersebut masih samar, dalam artian mungkin saja buah tersebut jatuh tertipu angin kencang atau lainyasebelum diambil oleh pembelinya.
- f. Jual beli dengan *muammassah*, yaitu jual beli secara sentuh-menyentuh, misalkan seseorang menyentuh sehelai kain dengan tangannya di waktu malam atau siang hari. Orang yang menyentuh berarti telah membeli kain tersebut. Hal ini dilarang karena

mengandung kemungkinan akan menimbulkan kerugian akan salah satu pihak.

- g. Jual beli dengan *munabadzah*. Yaitu jual beli secara lempar melempar, seperti sese orang berkata. “lemparka kepadaku apa yang ada padamu, nanti kulempar pula apa yang ada padaku” setelah terjadi lempar-melempar, terjadilah jual beli hal ini dilarang karena megandung tipuan dan tidak ada ijab kabulnya.
- h. Jual beli dengan *muzabanah*, yaitu menjual buah yang basah denga buah yang kering. Seperti menjual padi kering dengan bayaran padi basa. Sedangkan ukuran dan kilo akan merugika pemilik padi kering.
- i. Menentuka dua harga untuk satu barang yang diperjual belikan
- j. Jual beli dengan syarat (iwadh mahjul) jual beli seperti ini hampir sama dengan jual beli dengan menentukan dua harga, hanya saja disini diaggap sebagai syarat, seperti seorang berkata, “*aku jual rumahku yang butut ini kepadamu dengan syarat kamu mau menjual mobilmu padaku*”. Lebih jelasnya, jual beli ini sama dengan jual beli dua harga arti yang kudua menurut Al-Syafi’i
- k. Jual beli *Gharar*, yaitu jual beli yang samar sehingga ada kemungakinan terjadi penipuan, seperti penjual

ikan yang masih di kolam atau menjual kacang tanah yang masih diladang yang atasnya kelihatan tetapi bawahnya jelek.

- l. Jual beli dengan mengecualikan sebagian benda dijual, seperti seseorang yang menjual sesuatu dari benda itu ada yang dikecualikan salah satu bagianya. Misal si A menjual semua pohon yang ada di kebunnya kecuali pohon pisang.
- m. Larangan menjual makana hingga dua kali takar. Hal ini menunjukkan kurangnya saling percaya antara penjual dan pembeli.⁶²

4. *Khiyar* dalam Jual beli

Dalam jual beli, menurut Agama Islam di bolehkan memilih, apakah akan meneruskan jual beli atau akan membatalkannya. Karena terjadinya oleh suatu hal, *khiar* di bagi menjadi tiga macam:

- a. *Khiar majelis*, artinya antara penjual dan pembeli boleh memilih akan melanjutkan jual beli atau membatalkannya, selama keduanya masih ada dalam satu tempat (majelis)
- b. *Khiar syarat*, yaitu penjual yang di dalamnya disyaratkan sesuatu baik oleh penjual maupun oleh pembeli, seperti seseorang berkata, "saya jual rumah ini dengan harga RP100.000.000.00, dengan syarat *khiar* selama tiga hari.
- c. *Khiyar aib*, artinya dalam jual beli ini disyaratkan kesempurnaan benda-benda yang dibeli, seperti

⁶² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*,....., h. 14

seseorang berkata, “saya beli mobil itu dengan harga sekian, bial mobil itu cacat akan saya kembalikan”.⁶³

5. Jual beli yang dilarang dalam Islam

Di antaranya sebagai berikut:

a. Terlarang sebab *Ahlih* (Ahli Akad)

Ulaman telah sepakat bahwa jual beli dikategorikan sah apabila dilakukan orang yang baligh, berakal, dapat memilih, dan mampu ber-thasarruf secara bebas dan baik, tidak sah jual beli apabila dilakukan oleh: orang gila, orang buta, anak kecil, jual beli terpaska, dan orang yang terhalang.

b. Terlarang sebab Sighat.

Kesesuain antara ijab dan kabul, berada di suatu tempat dan tidak terpisah oleh pemisah, jual beli yang tidak memenuhi ketentuan tersebut dipandang tidak sah. Yaitu: Jual beli barang yang tidak ada di tempat akad sebab tidak memenuhi syarat *in'iqad* (tempat terjadinya akad), jual beli yang tidak sesuai antara ijab dan qobul, jual beli *munjiz*: jual beli yang syaratnya dapat ditangguhkan.

c. Terlarang sebab barang jualan (*Ma'qud'Alaih*)

Ma'qud'Alaih adalah harta yang dijadikan alat pertukaran oleh orang yang berakad, yang bisa disebut mabi' (barang jualan) dan harga.⁶⁴

⁶³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*,....., h. 15

⁶⁴ Buchari Alma Donni, *Manajemen Bisnis Syariah*,....., h. 154