

# **BAB DUA**

## **BAB DUA**

### **PENGENALAN AKAD JUAL BELI**

#### **2.1 Pendahuluan**

Melakukan akad ataupun kontrak adalah sesuatu yang tidak dapat dipisahkan dalam kehidupan manusia sehari-hari, bahkan ianya telah wujud sejak zaman primitif lagi. Masyarakat ketika itu melakukan kontrak secara tidak formal berbanding seperti yang dilakukan pada zaman moden ini. Akad ataupun kontrak membawa kesempurnaan dalam kehidupan manusia. Seseorang individu tidak dapat memiliki semua yang dihajati dalam kehidupannya. Sebahagian daripada keperluan itu berada di tangan orang lain. Hanya melalui akad ataupun kontrak sahaja seseorang itu dapat memiliki keperluan-keperluan tersebut dengan cara yang sah.<sup>1</sup>

Walau bagaimanapun akad yang hendak dilaksanakan itu hendaklah tidak mengandungi perkara yang menghalalkan yang haram atau mengharamkan yang halal.<sup>2</sup> Dengan lain perkataan akad yang wajib dilaksanakan dalam Islam hanya terbatas dalam lingkungan akad-akad yang baik dan diharuskan oleh Islam sahaja dan tidak pada akad yang dilarang oleh syarak seperti akad yang dilakukan bagi maksud untuk membunuh, berzina, mencuri dan sebagainya.

## 2.2 Perbahasan Fiqh Dalam Akad Jual Beli

### 2.2.1 Takrif Akad

Menurut kamus *Lisān al-‘Arab*, akad bermaksud lawan kepada bebas iaitu ikat. Ia juga sering ditakrifkan sebagai janji.<sup>3</sup> Firman Allah sw.t yang bermaksud: ‘*Wahai orang-orang yang beriman, penuhi serta sempurnakanlah perjanjian-perjanjian*’. Terjemahan Surah al-Maidah (5):1.<sup>4</sup>

Abdul Karim Zaydan<sup>5</sup> mengatakan bahawa akad merupakan ikatan yang digunakan untuk menunjukkan penggabungan dan ikatan di antara dua benda atau lebih. Akad juga bererti simpulan iaitu menyimpul dua benda yang berasingan menjadi satu.

Mengikut Fuqaha’ perkataan akad mempunyai dua makna iaitu makna umum dan makna khusus. Tetapi makna yang diperbincangkan di sini ialah makna khusus kerana makna umum akad lebih memberi konotasi dengan perkataan *iltizām* iaitu setiap apa yang diazamkan oleh seseorang untuk melakukannya. *Iltizām* itu boleh lahir daripada kehendak persendirian (sebelah pihak) seperti (wakaf, perlepasan hutang, talaq dan sumpah), ataupun memerlukan kepada dua kehendak untuk pembentukannya seperti jual beli, sewa, perwalian dan gadaian.<sup>6</sup>

Ibn ‘Abidin<sup>7</sup> (m.1252H) mentakrifkan akad sebagaimana makna khusus sebagai ikatan di antara *ijāb* dan *qabūl* yang dibuat mengikut cara yang

disyariatkan yang sabit kesannya pada barang berkenaan. Akad juga ditakrifkan sebagai pergantungan cakapan salah satu pihak yang berkontrak dengan cakapan pihak yang satu lagi, mengikut ketentuan syarak dengan cara yang lahir kesannya pada barang yang dikontrakkan.<sup>8</sup> Abdul Karim Zaydan<sup>9</sup> seorang fuqaha' kontemporari mengatakan bahawa akad merupakan perkaitan di antara *ijāb* (tawaran) yang lahir dari salah satu daripada pihak yang berakad dengan *qabūl* (penerimaan) oleh pihak yang satu lagi di mana akan mensabitkan obligasi syarak ke atas benda yang diaqadkan tadi. Begitu juga dengan Subhi al-Mahmasani, Hasan Subhi Ahmad dan Muhammad Yusuf Musa yang memberikan takrif yang hampir sama dengan Abdul Karim Zaydan iaitu akad ataupun kontrak ialah satu ikatan atau hubungan di antara tawaran dan penerimaan dengan cara yang disyaratkan yang akan menimbulkan kesannya dari segi undang-undang ke atas perkara yang dikontrakkan itu.<sup>10</sup>

*Majallah al-Ahkām al-'Adliyyah* juga mentakrifkan kontrak ataupun akad dengan suatu ikatan dan perjanjian dua pihak yang berkontrak ke atas sesuatu perkara. Ia menggambarkan hubungan di antara tawaran dan penerimaan dengan cara yang disyarakkan bagi menimbulkan kesannya ke atas perkara yang dikontrakkan.<sup>11</sup>

Mengikut undang-undang sivil Arab, akad terbina dari tiga asas iaitu kerelaan (*al-tarādi*), subjek (*al-mahāl*) dan tujuan (*al-sabab*). Ianya berbeza dengan asas yang membina akad dalam fiqh muamalah yang tidak mengandungi unsur tujuan, tetapi lebih menekankan topik *sīghah* iaitu teknik formalisasi

tawaran dan penerimaan akad<sup>12</sup>. Dipercayai bahawa tujuan tumpuan fiqh muamalah dalam topik *sighah* adalah untuk menekankan unsur kerelaan di antara dua pihak yang berakad melalui perbuatan.

Dalam perbincangan maksud antara istilah akad dan istilah kontrak, ianya merupakan dua istilah yang berbeza kerana kontrak merupakan istilah di dalam undang-undang sekular yang lebih merujuk kepada komitmen atau perjanjian yang mengikat pihak-pihak berkenaan mengenai sesuatu tanggungan atau hak. Ianya mempunyai kuatkuasa undang-undang yang mana kemungkiran terhadap tanggungan dan hak berkenan akan melibatkan konsekuensi perundangan<sup>13</sup>, manakala akad di dalam fiqh Islam bukanlah secara mutlaknya boleh dikatakan sebagai satu perjanjian yang mengikat di antara pihak-pihak berkenaan yang melibatkan kerelaan atau persetujuan kedua-dua pihak kerana terdapat beberapa bentuk akad yang hanya melibatkan kerelaan sebelah pihak sahaja seperti di dalam lafaz talaq dan pembebasan hamba (*'itq*). Begitu juga sesetengah akad di dalam fiqh Islam tidak melibatkan balasan seperti kontrak hibah dan wasiat.<sup>14</sup>

## 2.2.2 Jual Beli

Jual beli dari segi bahasa bermaksud menukar suatu barang dengan suatu barang.<sup>15</sup> Dalam bahasa Arab jual beli diistilahkan dengan perkataan *al-bay'* dan *al-syirā'*. Perkataan *al-bay'* dan *al-syirā'* merupakan dua perkataan yang bertentangan. Kadang-kadang disebut juga *al-bay'* (jual) kepada *al-syirā'* (beli). Oleh itu lafaz *bay'* dan *syirā'* masing-masing boleh disebut bagi menggantikan

yang lain. Kedua-duanya merupakan perkataan yang mempunyai perkongsian makna yang bertentangan.<sup>16</sup> Firman Allah s.w.t yang bermaksud: '*Dan (setelah berlaku perundingan) mereka menjualnya dengan harga yang murah....*' Terjemahan Surah Yusuf (12):20<sup>17</sup>. Melalui ayat ini makna *al-syirā'* (beli) di sini ialah *al-bay'* (jual). Firman Allah s.w.t yng bermaksud: '.. *demi sesungguhnya amatlah buruknya apa yang mereka pilih untuk diri mereka...*' Terjemahan Surah al-Baqarah (2):102.<sup>18</sup>

Manakala dari segi istilah, menurut mazhab Hanafi,<sup>19</sup> *al-bay'* merupakan pertukaran suatu harta dengan suatu harta mengikut cara yang tertentu atau menukar sesuatu yang disukai dengan sesuatu yang lain yang juga disukai dengan cara tertentu yang berfaedah iaitu dengan tawaran atau unjuk-mengunjuk. Berdasarkan takrifan ini mereka mengharuskan *bay'* *al-ta'āti*, iaitu *sīghah* boleh berlaku dengan atau tanpa lafadz, kerana asas sesuatu akad ialah kerelaan yang boleh dizahirkan melalui lafadz atau melalui perbuatan.<sup>20</sup> Imam Nawawi (m.676H) dari mazhab al-Syafi'i<sup>21</sup> mentakrifkan *al-bay'* sebagai menukar harta dengan harta untuk memberi milik. Sesetengah fuqaha' Syafi'i mengkhususkan makna *bay'* kepada *sīghah* penawaran dan penerimaan objek untuk tujuan pemilikan yang tidak membenarkan *bay'* *al-ta'āti* yang tidak memerlukan lafadz *sīghah*.<sup>22</sup> Bagi mereka sebarang akad tidak boleh dilakukan dengan perbuatan semata-mata tanpa ada lafadz atau sesuatu yang menjelaskan kehendak pihak-pihak yang ingin berkontrak sama ada secara lisan atau bertulis. Perbuatan atau tingkahlaku semata-mata tidak dapat menjelaskan kewujudan kehendak tersebut. Fuqaha al-Hanbali mendefinisikan jual beli sebagai akad penawaran dan penerimaan sama

ada secara lafaz atau tidak mengikut istilah setempat (*'urf*) yang difahami sebagai akad jual beli.<sup>23</sup> Sementara itu Ibn Qudamah (m.620H)<sup>24</sup> mendefinisikan *bay'* sebagai menukar harta dengan harta atas dasar memberi milik dan menerima milik. Al-Dasuqi dari mazhab al-Maliki<sup>25</sup> mentakrifkan *al-bay'* iaitu berlaku pertukaran pemilikan harta seseorang dengan cara pembelian yang menjadi milik kepada seseorang lain dengan cara akad yang diredayai keduanya.

Daripada takrif yang diberikan oleh para fuqaha' ini dilihat bahawa mereka menggunakan 'harta' sebagai sesuatu yang mewujudkan *al-bay'* itu sendiri. Dalam mentakrifkan harta di sini fuqaha' mazhab Hanafi berbeza pendapat dengan jumhur ahli fiqh. Harta bagi mereka ialah barang yang disukai untuk waktu yang diperlukan. Sifat barang sebagai harta berlaku dengan cara seluruh manusia atau sebahagian mereka menjadikannya harta.<sup>26</sup> Berdasarkan takrifan ini fuqaha' mazhab Hanafi menganggap manfaat dan hak bukanlah harta. Sedangkan jumhur fuqaha' mendefinisikan harta ialah sesuatu barang ('ayn) yang mempunyai nilai kebendaan di kalangan manusia.<sup>27</sup> Oleh itulah jumhur menganggap manfaat dan hak sebagai harta yang bernilai, sebab maksud daripada sesuatu barang ('ayn) ialah manfaatnya. Di sini manfaat bermaksud faedah yang boleh diperoleh daripada sesuatu benda seperti rumah sebagai tempat tinggal, kereta sebagai kenderaan dan lain-lain. Manakala hak pula ialah sesuatu yang diiktiraf oleh syarak kepada seseorang, sama ada bermanfaat secara material atau moral. Manfaat tersebut berkaitan dengan harta, ataupun yang berkaitan dengan diri. Hak yang dikira di sini ialah hak yang ada hubungan dengan harta manakala hak penjagaan anak dan berjihad tidak dikira sebagai harta.<sup>28</sup>

Apabila kita melihat kepada perbincangan dalam kitab-kitab fiqh, para fuqaha' dilihat memberi tumpuan utama dalam persoalan akad jual beli. Hal ini adalah kerana akad jual beli merupakan asas utama yang menentukan jual beli itu sah atau sebaliknya. Dalam mencapai maksud tersebut para fuqaha' menetapkan pelbagai syarat yang dinyatakan melalui tiga rukun jual beli.

Sebagai rukun yang pertamanya iaitu dua pihak yang berakad (penjual dan pembeli), mestilah memenuhi syarat yang diwajibkan oleh syarak supaya dapat menjalankan urus niaga jual beli mengikut hukum Islam. Islam menetapkan dua pihak yang berakad ini mestilah waras iaitu berakal dan mencapai umur baligh yang mampu memikul tanggungjawab syarak. Selain itu mereka hendaklah terdiri daripada orang yang cerdik. Orang yang bodoh (*safīh*), kanak-kanak yang belum berakal, dan orang yang disekat (*mahyūr 'alayh*) daripada menjalankan jual beli oleh pihak berkuasa seperti orang muflis atau orang yang *safīh*, mereka ini tidak layak menjalankan urus niaga dan tidak boleh melaksanakan transaksi jual beli. Dalam hal mencapai umur baligh ini dilihat fuqaha' mazhab Hanafi dan Maliki lebih terbuka dengan membolehkan kanak-kanak yang *mumayyiz* menjalankan urus niaga jual beli.<sup>29</sup> Bagaimanapun dalam mazhab Syafi'i kanak-kanak yang *mumayyiz* tidak sah akad kecuali dengan izin walinya.<sup>30</sup> Manakala mazhab Hanbali pula menentukan sah ataupun tidak sah jual beli kanak-kanak bergantung kepada jumlah ataupun nilai barang ataupun harta tersebut. Jika barang atau harta tersebut jumlahnya sedikit atau nilainya kecil, maka akad kanak-kanak sekalipun belum *mumayyiz* adalah sah. Jika barang atau harta tersebut jumlahnya banyak

atau mempunyai nilai yang besar, maka tidak sah akad kanak-kanak yang belum *mumayyiz*, meskipun diizinkan oleh walinya<sup>31</sup>.

Mengenai syarat-syarat *al-mahal* pula, barang itu hendaklah wujud, ditentukan keadaannya (*al-ta'yīn wa al-ta'rīf*), dan dibenarkan syarak (*al-mashrū'*). Dalam hal ini, perkataan ‘wujud’ itu adalah subjektif berdasarkan beberapa tafsiran mengikut peringkat kewujudannya. Berdasarkan al-Sanhuri,<sup>32</sup> kewujudan barang atau subjek semasa akad boleh digambarkan dalam lima keadaan iaitu (i) barang wujud semasa akad atau wujud mutlak, (ii) barang wujud sebahagian semasa akad dan akan wujud kemudian, (iii) barang tidak wujud semasa akad tetapi akan wujud kemudian, (iv) barang tidak wujud semasa akad dan barangkali tidak wujud kemudian dan (v) barang tidak wujud semasa akad dan mustahil akan wujud kemudian. Pada hakikatnya, kewujudan barang begitu berkait rapat dengan tujuan untuk mengelakkan *gharar* yang terdapat pada kontrak iaitu risiko barang tidak dapat dihantar.<sup>33</sup> Hal ini perlu diberi perhatian kerana dalam perkara jual beli rumah, lumrah semasa perjanjian jualbeli dimeterai, rumah masih belum wujud tetapi akan wujud kemudiannya.

*Al-ta'yīn* dan *al-ta'rīf* pula difahami bahawa setiap subjek hendaklah ditentukan keadaannya dari sebarang unsur ketidakpastian dan keraguan (*al-jahālah wa al-mubham*). Hendaklah dipastikan bahawa barang itu milik sempurna pihak-pihak yang mengikat kontrak, mengetahui benda (barang dan harga) yang diakadkan dan barang tersebut boleh diserahkan milik. Tujuan menentukan spesifikasi ke atas subjek amat penting untuk mengelakkan sebarang perbalahan

(*al-tanāzu'*) dan unsur risiko (*al-mukhātarah*). Apa yang lebih penting ialah menentukan sama ada akad yang dilakukan itu sah ataupun tidak di sisi syarak. Hal ini penting ditentukan apabila penulis membincangkan persoalan pembelian jual beli rumah yang melibatkan pemaju perumahan, pelanggan dan pembiaya. Sementara itu pula sesuatu subjek atau barang itu pula hendaklah layak di sisi syarak untuk menjalani proses transaksi. Subjek yang mempunyai nilai yang ditentukan (*al-mutaqawwam*) dan mengandungi manfaat (*al-manfa'ah*) itu mestilah tidak dilarang oleh syarak untuk dijual atau dibeli.<sup>34</sup>

Lafaz tawaran (*ijāb*) dan penerimaan (*qabūl*) merupakan asas penting bagi membentuk sesuatu akad atau kontrak. Hal ini kerana melalui *sīghah* menunjukkan kepada kerelaan seseorang untuk melaksanakan obligasi akad, seperti mana firman Allah s.w.t ‘.....kecuali dengan jalan perniagaan yang dilakukan secara suka sama suka di antara kamu’. Terjemahan Surah al-Nisa’ (4):29<sup>35</sup>. Undang-undang Islam melihat ‘*al-sīghah*’ sebagai satu objektif melalui contoh (*al-suwar*) seorang penjual melafazkan *ijāb* dan pembeli melafazkan *qabūl*. Namun begitu tidak semua *sīghah* perlu dilafazkan kerana sesetengah fuqaha’ mengharuskan jual beli secara unjuk-mengunjuk (*bay’ al-ta’āti*).<sup>36</sup>

Oleh itu, untuk menjelaskan lagi tentang situasi penerimaan diwujudkan beberapa teori penerimaan sesuatu tawaran dalam jual beli, iaitu seperti teori mengishtiharkan penerimaan (*nazariyyat i'lān al-qabūl*), teori mengirimkan penerimaan (*nazariyyat tasjīl al-qabūl*), penerimaan sampai kepada penawar (*wusūl al-qabūl ilā al-mujīb*), teori penawar menuntut jawapan (*al-mujīb tatlūb*

*al-qabūl*) dan teori mengetahui sesuatu tentang penerimaan (*nazariyyat al-'ilm bi al-qabūl*).<sup>37</sup> Penjelasan ini mengurangkan kekakuan (*rigidity*) penerimaan yang hanya boleh dilakukan melalui lafaz sahaja.

Sebagai implementasi kepada konsep kerelaan ini, para fuqaha' menetapkan pelbagai syarat dalam tawaran (*ijab*) dan penerimaan (*qabūl*) antaranya penerimaan hendaklah sama ataupun bersesuaian dengan penawaran, lafaz mestilah *sarih* (terang), lafaz yang diucapkan memerlukan keredaan kedua-dua belah pihak, kedua-dua pihak perlu mendengar ucapan *sighah* (*ijab*) dan (*qabūl*) serta penerimaan hendaklah bersambung dengan tawaran.<sup>38</sup>

Dalam perkara lafaz mestilah *sarih*, Ibn Hajar al-Haytami (m.974H) menjelaskan ‘terang’ di sini bermaksud jelas menunjukkan kepada penyerahan hak pemilikan harta oleh penjual kepada pembeli dan persetujuan jumlah harga bayaran oleh pembeli kepada penjual.<sup>39</sup> Hal ini penting supaya setiap pihak yang berakad memahami kehendak pihak yang satu lagi iaitu setiap tawaran dan penerimaan yang dibuat boleh difahami oleh pihak yang terlibat. Oleh itu lafaz yang jelas dan boleh difahami oleh semua pihak adalah perlu terutama sekali untuk melahirkan niat yang ada dalam hati setiap pihak yang berkontrak.

Sementara itu dalam perkara mendengar ucapan lafaz (*sighah*), Ibn 'Abidin (m. 1252H) al-Hanafi mengatakan bahawa *sighah* yang diucapkan itu mestilah didengari dan tidak sah akad jual beli melainkan pihak yang berakad itu mendengar perkataan *sighah* yang diucapkan oleh pihak yang satu lagi.<sup>40</sup> Hal ini

penting dalam proses jual beli rumah yang akan dibincangkan kemudian kerana kebanyakan proses jualbeli hanya berlaku melalui penandatanganan suratcara sahaja.

### **2.3 Jual Beli Dengan Syarat Untung dan Tangguh (*Bay' Murābahah* dan *Bay' Bithaman Ājil*)**

Apabila kita melihat kepada perbincangan akad sebelum ini khususnya akad jual beli, kita lihat bahawa dalam undang-undang Islam tidaklah terdapat satu teori bersepada mengenai bagaimanakah sesuatu kontrak itu boleh dikatakan mengikat (*lāzim*). Setiap kontrak penama mempunyai ciri-cirinya yang tersendiri. Maka pengecualian terpaksa diberikan kepada mana-mana aspek yang berlainan daripada kontrak jual beli, seperti kontrak jual salam yang mengharuskan objek jual beli tidak wujud ketika kontrak dilakukan adalah bertentangan dengan syarat kontrak jual beli yang mensyaratkan objek tersebut mesti wujud ketika kontrak dilakukan. Pengecualian-pengecualian ini juga wujud dalam kontrak penama yang lain dan menjadi terlampau banyak hingga menyebabkan syarat-syarat atau rukun-rukun kontrak yang diasaskan daripada kontrak jual beli dibayangi oleh pengecualian-pengecualian tersebut.<sup>41</sup>

Dalam undang-undang Islam kontrak-kontrak yang melibatkan riba, *gharar* dan *ghubn*,<sup>42</sup> sungguhpun jika dibuat dengan kerelaan pihak-pihak berkontrak tersebut, ia tetap tidak sah. Hal ini menunjukkan bahawa undang-undang kontrak Islam adalah bersifat objektif. Kesahan sesuatu kontrak itu

diperiksa bukan setakat kepada elemen kerelaan pihak-pihak berkontrak tetapi juga kepada butir-butir dan bentuk bagaimana kontrak tersebut dipersetujui yang tidak boleh menyalahi pengharaman yang telah diaturkan oleh undang-undang Syariah.

Sebagai contohnya riba diharamkan oleh al-Quran dan Hadith secara jelas dan tegas.<sup>43</sup> Namun begitu ahli fiqh Islam berselisih dalam menentukan bagaimakah bentuk riba yang diharamkan itu, terutamanya terdapat perselisihan yang ketara antara Mazhab Hanafi dan Syafi'i di dalam menentukan apakah bentuk objek yang termasuk di bawah pengharaman riba.<sup>44</sup> Perselisihan ini merupakan perkara penting dan kontroversial yang selalu timbul di dalam persoalan riba terutama bentuk dan definisi riba yang diharamkan (*ribā muharramah*).<sup>45</sup>

Namun begitu jika dilihat kepada beberapa bentuk kontrak yang terdapat di dalam undang-undang kontrak Islam jelas kelihatan pengharaman riba ini cuba dielakkan melalui kaedah yang dikenali sebagai *hilah* (legal device). Antaranya seperti kontrak yang dikenali dengan *bay' al-'inah* dimana hasil akhir prosedur *'inah* ini ialah kontrak pinjaman yang dikenakan faedah. Lanjutan daripada kontrak-kontrak sebeginilah yang digunakan oleh bank-bank Islam pada masa kini yang menggunakan istilah *bay' bithaman ḥajil* (*bay' mulajjal*) dan *murābahah* (dengan keuntungan) dengan natijah akhirnya sama seperti faedah<sup>46</sup>. Prosedur *'inah* ini telah mendapat kritikan daripada beberapa ahli-ahli ekonomi Islam. Namun begitu ulama-ulama tradisi nampaknya memberi sokongan terhadap

prosedur di atas dengan alasan ia adalah kontrak jual beli yang dihalalkan oleh Islam.<sup>47</sup>

Sebagai kesimpulannya dapatlah dikatakan bahawa prosedur *'inah* ( yang pada masa kini diadaptasikan kepada penggunaan produk *bay' bithaman ājil* dan *murābahah*), merupakan satu kaedah objektif perundangan Islam di mana kesahan sesuatu kontrak itu diasaskan kepada sifat-sifat luaran kontrak tersebut tanpa perlu melihat kepada natijah atau sebab mengapa prosedur tersebut dilakukan. Oleh sebab itulah terdapatnya kerumitan di dalam beberapa amalan kontrak Islam seperti kontrak *bay' bithaman ājil* dan *murābahah* yang pada zahirnya selaras dengan undang-undang Syariah tetapi pada natijahnya tiada bezanya dengan kontrak-kontrak yang dilarang oleh undang-undang Islam atas alasan riba atau sebagainya.

### **2.3.1 *Bay' Murābahah***

#### **2.3.1.1 Pengertian dan Syarat-Syarat**

Dari segi bahasa ialah keuntungan ataupun pertambahan/pertumbuhan daripada perniagaan.<sup>48</sup> Dari segi istilah fiqh terdapat beberapa takrif di kalangan fuqaha'. al-Kasani<sup>49</sup>(m.587H) menyatakan *murābahah* ialah jual beli dengan menyatakan harga yang pertama bersama pertambahan untung. Dalil pensyariatannya adalah berdasarkan al-Quran , al-Hadith dan Ijma'. Dalam al-Quran Allah berfirman yang bermaksud: '*Padahal Allah telah menghalalkan*

*berjual beli (berniaga) dan mengharamkan riba*'. Terjemahan Surah al-Baqarah (2):275<sup>50</sup>. Selain itu Rasulullah s.a.w bersabda yang bermaksud: "... *apabila barang yang ditukar itu berlainan jenis, maka lakukanlah sesuka hatimu asalkan tunai..*"<sup>51</sup> Manakala berdasarkan ijma' pula, masyarakat Islam telah mengamalkan *bay' murābahah* ini pada sepanjang zaman tanpa ada larangan. Oleh sebab itu telah ijma' keharusannya.<sup>52</sup> Menurut Ibn Rushd,<sup>53</sup>(m.520H) *murābahah* ialah penjual menyatakan kepada pembeli harga modal barang dan disyaratkan keuntungan ke atasnya sama ada dengan menggunakan wang *dinār* atau *dirhām*.

Antara syarat-syarat *murābahah* hendaklah pembeli mengetahui harga pertama kerana *murābahah* itu ialah jual beli dengan menyatakan harga pertama dengan ditambah keuntungan. Hal ini kerana, pengetahuan tentang harga menjadi syarat sah jual beli. Jika harga pertama tidak diketahui maka jual beli berkenaan adalah *fāsid*, sehinggalah pembeli mengetahuinya di dalam majlis. Apabila mereka berpisah daripada majlis dan pembeli masih belum mengetahui harga pertama, maka jual beli itu batal sebab telah berlaku *fāsid*.<sup>54</sup> Begitu juga diketahui keuntungan kerana keuntungan adalah sebahagian daripada harga jualan. Pengetahuan keuntungan itu sama ada melalui kadar keuntungan yang telah ditentukan (secara *lumpsum*) ataupun keuntungan yang telah dinisbahkan daripada harga sesuatu barang (secara kadar peratus/*percentage rate*).<sup>55</sup> Seterusnya *murābahah* itu bukan pada jenis harta-harta riba iaitu pada harga pertama yang dibeli seperti dibeli barang yang disukat atau yang ditimbang dengan barang yang sama jenis dengannya secara sama banyak. Maka tidak harus jual beli *murābahah* kerana tambahan pada harta-harta riba adalah menjadi riba bukan menjadi untung.

Tetapi jika barang itu berbeza jenis maka tidak mengapa dijual secara *murābahah* seperti seseorang membeli satu *dinar* wang emas dengan 10 *dirhām* wang perak lalu dijualnya dengan keuntungan satu *dirhām*, maka penjualan itu adalah harus.<sup>56</sup>

Syarat seterusnya ialah modal daripada barang-barang *mithliyyāt* seperti barang yang disukat, barang yang ditimbang, barang yang dibilang yang mempunyai unit yang hampir sama. Berdasarkan hal ini, jika harga yang pertama (harga pembelian) itu bukan terdiri daripada barang *mithlī* seperti barang yang dibilang yang mempunyai unit yang berbeza saiznya (seperti rumah, pakaian, buah tembakai dan lain-lain), maka tidak harus seseorang itu menjual kepada orang yang tidak memiliki dan tidak berada di dalam tempohnya. Tetapi jika seseorang itu menjual barang tersebut kepada orang yang memiliki barang perniagaan itu ataupun barang perniagaan itu berada di tangannya, maka dibolehkan *murābahah* jika keuntungan yang diperolehi itu dibezakan daripada modal dan kadarnya diketahui. Contohnya seperti A mengatakan kepada B, “Aku jual secara *murābahah* pakaian yang ada pada tangan engkau dengan keuntungan 10 *dirhām*.<sup>57</sup> Manakala syarat terakhir hendaklah kontrak penjualan yang pertama itu sah. Jika kontrak itu *fāsid* maka tidak harus penjualan *murābahah*. Hal ini adalah kerana *murābahah* ialah penjualan dengan harga pertama (harga yang dibeli) dengan tambahan untung. Jika penjualan dengan harga pertama itu *fāsid*, maka urusan selepasnya juga adalah *fāsid*.<sup>58</sup>

Sebenarnya kontrak *murābahah* ini tergolong dalam satu daripada akad amanat (*uberrimaefidei contract*) kerana apabila persetujuan dicapai antara

penjual dan pembeli bagi melakukan kontrak secara ini, maka ketika itu wujudlah satu hubungan yang tidak terdapat dalam kontrak jual beli biasa, iaitu kepercayaan pembeli terhadap penjual bahawa penjual akan bercakap benar tanpa ada saksi dan tanpa diminta bersumpah tentang harga yang pertama. Oleh itu, pembeli akan menyerah segala-galanya kepada penjual untuk menentukan harga barangannya mengikut nilai pasaran, dan pembeli menyakini dengan cara tersebut akan terselamat daripada penipuan penjual. Manakala penjual pula adalah berkewajipan menanggung amanah supaya tidak menghamparkan harapan pembeli untuk bercakap benar dan jujur. Allah s.w.t berfirman yang bermaksud, ‘*Wahai orang yang beriman! Janganlah kamu mengkhianati (amanah) Allah dan Rasul-Nya, dan janganlah kamu mengkhianati amanah-amanah kamu, sedang kamu mengetahui (salahnya)*’. Terjemahan Surah al-Anfal (8): 27.<sup>59</sup>

Rasulullah s.a.w juga bersabda yang bermaksud: “*Bukan dari golongan kita orang yang mengkhianati (menipu) kita*”.<sup>60</sup> Justeru itu, jika berlaku penipuan atau kekurangan dari pihak penjual, maka Islam memberi pilihan kepada pembeli untuk menentukan sama ada meneruskan atau membatalkan kontrak tersebut di bawah konsep *khiyār at-tadlīs* (penipuan atau fraud). Berdasarkan ini juga jika berlaku kecacatan pada barang yang dijual di tangan penjual ataupun di tangan pembeli lalu pembeli hendak menjualnya secara *murābahah*. Oleh yang demikian menurut jumhur ulama’ mazhab Hanafi, jika kecacatan itu berlaku dengan sebab bencana alam maka dia boleh menjualnya secara *murābahah* dengan harga asal tanpa perlu menyebutkan kecacatan. Hal ini kerana bahagian yang cacat itu tidak boleh ditukar dengan harga. Seolah-olah dia membayar harga sebagai tukaran

kepada barang yang dijual dalam keadaannya. Jadi sama ada kecacatan itu dijelaskan atau tidak maka kedudukannya sama sahaja.<sup>61</sup> Manakala Zufar dan jumhur fuqaha' mengatakan, sesuatu barang yang cacat tidak boleh dijual secara *murābahah* sehingga dijelaskan kecacatan yang ada kerana kecacatan yang berlaku itu mengurangkan barang yang dijual dan mengelak kemungkinan khianat.<sup>62</sup>

Begitu juga dipersetujui seluruh fuqaha', jika kecacatan itu disebabkan oleh perbuatan pembeli yang pertama atau disebabkan oleh perbuatan orang asing, maka tidak harus dijualnya secara *murābahah* sehingga dijelaskan kecacatan itu. Menurut fuqaha' Hanafi, jika berlaku pertambahan kepada barang yang dijual seperti binatang yang dijual itu melahirkan anak, pokok yang dijual itu berbuah, binatang yang dijual mengeluarkan bulu dan susu, maka ia tidak boleh dijual secara *murābahah* sehingga dijelaskan pertambahan itu. Hal ini kerana pertambahan itu merupakan barang yang boleh dijual dan ia juga tidak mengurangkan nilai harganya, cuma diberitahu harga asal tanpa tambahan. Sementara itu pula, dipersetujui seluruh fuqaha' bahawa jika tanah mengeluarkan hasil maka ia boleh dijual tanpa menjelaskannya kerana penambahan yang tidak berbentuk kelahiran adalah tidak dikira sebagai barang yang dijual.

### 2.3.1.2 Penentuan Keuntungan Kontrak *Murābahah*

Dalam kontrak *murābahah* penjual juga sama seperti dalam kontrak lain, adalah terikat untuk mengambil keuntungan dengan kadar biasa atau mengikut

harga pasaran. Dalam hal mengambil keuntungan ini Islam melarang keuntungan yang sampai ke tahap menekan atau menindas yang dikenali dalam Islam dengan *ghubn fâhish* (*laesio enormis*). Manakala keuntungan yang lebih sedikit daripada harga pasaran biasa tetapi tidak sampai kepada tahap menindas dianggap suatu yang tidak dapat dielak daripada berlaku dalam setiap kontrak dan ia banyak bergantung kepada kekuatan tawar-menawar, pihak-pihak yang berkontrak itu. Dalam hal ini pembeli dikatakan mengalami kerugian kecil yang diistilahkan sebagai *ghubn yasîr* (*simple laesio*).

Dalam hal penentuan *ghubn fâhish* ini yang dianggap menekan atau menindas adalah ditentukan oleh beberapa penilai yang mempunyai sifat kesederhanaan dalam semua hal (*rajulun mutawassit*) dan waras serta mempunyai kepakaran ke atas barang yang dinilai itu. Sebagai contoh seseorang pembeli yang membeli suatu barang dengan harga RM15.00 atau lebih adalah dianggap mengalami penindasan harga (kerugian besar), sekiranya penilai-penilai menentukan harga pasaran sebenar barang itu hanya RM11.00 atau RM12.00 atau RM13.00, kerana harga RM15.00 itu tidak termasuk di antara harga RM11.00 hingga RM13.00, tetapi sebaliknya di luar daripada paras harga yang dinilai oleh tiga penilai itu. Sebaliknya dianggap sebagai kerugian kecil (*ghubn yasîr*) kepada penjual dan pembeli sekiranya harga tersebut dijual di mana-mana harga di antara RM11.00 hingga RM13.00 itu.

Manakala mekanisme penentuan keuntungan mengikut harga pasaran barang berkenaan adalah ditentukan oleh adat atau kelaziman yang diterima

satu-satu tempat tertentu.<sup>63</sup> Walau bagaimanapun terdapat dalam kitab Fiqh Hanafi mengenai penentuan keuntungan ini menyebutkan bahawa ia pun haruslah tidak melebihi lima peratus daripada harga pasaran bagi barang komoditi, 10 peratus bagi binatang atau ternakan dan 20 peratus bagi harta takalih seperti tanah dan rumah.<sup>64</sup> Jika kita lihat bahawa perbezaan peratus itu adalah disebabkan perbezaan kekerapan kontrak-kontrak itu dilakukan ke atas barang-barangan tersebut. Komoditi yang termasuk barang-barang keperluan harian seperti perkakas-perkakas dapur, alat-alat hiasan rumah adalah suatu yang paling kerap dilakukan kontrak jika dibandingkan dengan kontrak ke atas binatang ternakan dan harta takalih. Perbezaan juga adalah disebabkan nilai harga komoditi lebih rendah daripada harga binatang ternakan dan harta takalih. Justeru itu keuntungan yang tidak melebihi lima peratus daripada harga pasaran dianggap munasabah.

Manakala bagi binatang (yang digunakan sebagai kenderaan) yang boleh dikiaskan kepada kenderaan di zaman kita ini dibenarkan mengambil lebih sehingga 10 peratus adalah memandangkan jarangnya kontrak seperti itu dilakukan jika dibandingkan dengan komoditi. Begitu juga harta takalih yang merangkumi rumah adalah jarang sekali rumah atau tanah dapat dijual dalam sebulan dalam jumlah atau kuantiti yang banyak. Justeru itu tidak mudarat keuntungan dilebihkan sampai 20 peratus daripada harga pasaran. Walau bagaimanapun ukuran peratus tersebut tidaklah semestinya diterima sama seperti yang dinyatakan itu bagi jenis-jenis barang tersebut kerana penentuan itu dibuat berdasarkan pada zaman Imam Abu Hanifah. Tetapi apa yang perlu dilakukan ialah menerima ideanya yang adanya penentuan keuntungan yang dianggap

menindas itu. Mungkin pada zaman sekarang ukuran peratus tersebut berubah selaras dengan perubahan zaman dan faktor penentuan semasa.

### 2.3.2 *Bay' Bithaman Ajil*

*Bay' bithaman ajil* adalah gabungan tiga perkataan iaitu *bay'* (jual beli), *thaman* dan *ajil*. Maksud *bay'* ialah seperti mana yang dibincangkan dalam bab takrif Jual beli. *Thaman* pula ialah harga yang bermaksud nilai bagi setiap sesuatu yang lazimnya berlaku dalam jual beli yang ditentukan dengan persetujuan antara penjual dan pembeli.<sup>65</sup> *Ajil* pula ialah tangguh yang bererti sesuatu masa yang ditetapkan. Firman Allah s.w.t yang bermaksud: '*Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu menjalankan sesuatu urusan dengan hutang piutang yang diberi tempoh hingga kesuatu masa yang tertentu, maka hendaklah kamu menulis (hutang dan masa bayarannya) itu*'. Terjemahan Surah al-Baqarah (2):282.<sup>66</sup>

Oleh itu, gabungan tiga perkataan tersebut mewujudkan perkataan *bay' bithaman ajil* yang bermaksud menjual sesuatu dengan disegerakan penyerahan barang yang dijual kepada pembeli dan ditangguhkan bayaran harganya ke masa yang ditetapkan atau dengan bayaran beransur-ansur.<sup>67</sup>

Dalam kitab-kitab Fiqh, *bay' bithaman ajil* dirujuk kepada *bay' al-mulajjal* iaitu bayaran bertangguh sama ada di bayar sekaligus atau beransur-ansur.<sup>68</sup> Konsep penting dalam *bay' mulajjal* yang membezakan dengan jual beli biasa ialah bayaran bertangguh yang membolehkan keuntungan dikenakan. Walau

bagaimanapun penggunaan istilah *bay' al-muajjal* dalam konteks sekarang, adalah satu perluasan kepada pengertian yang digunakan oleh kitab fiqh. Istilah *bay' al-muajjal (bay' bithaman ājil)* dirujuk kepada suatu perjanjian iaitu, pihak bank akan membeli daripada pelanggan terlebih dahulu harta yang diperlukan oleh pelanggan dengan satu harga tertentu dan menjualnya semula kepada pelanggan dengan harga yang diambil kira harga sebenar harta berkenaan dan keuntungan bank daripada penjualan. Satu kadar tetap dikenakan dan pelanggan membayar kadar yang tetap kepada bank dalam satu tempoh yang dipersetujui bersama.<sup>69</sup>

#### **2.4 Pandangan Fuqaha Terhadap Kesahan Jual Beli *Murābahah* dan *Muajjal*.**

Kebanyakan fuqaha' mengharuskan bayaran lebih tinggi ke atas barang yang dijual secara tangguh berbanding dengan harga tunai. Firman Allah s.w.t yang bermaksud: '.....*padahal Allah telah menghalalkan berjual beli (berniaga) dan mengharamkan riba*'. Terjemahan Surah al-Baqarah (2):275.<sup>70</sup> Firman Allah s.w.t lagi yang bermaksud: '*Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu makan (gunakan) harta-harta kamu sesama kamu dengan jalan yang salah ( tipu, judi dan sebagainya ), kecuali dengan jalan perniagaan yang dilakukan secara suka sama-sama di antara kamu*'. Terjemahan Surah al-Nisa' (4):29.<sup>71</sup>

Menurut pandangan Zaid bin 'Ali, dan Siddiq al-Darir, anggota Lembaga Pengawas Syariah Bank Faisal al-Islami di Sudan, mereka mengharuskan amalan

jual beli *murâbahah* dan *muâjjal* ini dilakukan di Bank Islam sebagai media atau instrumen pelaburan.<sup>72</sup> Mereka menyarankan dua perkara yang perlu ada untuk melaksanakannya sebagai kebajikan ramai iaitu:<sup>73</sup> (1) perbezaan harga ke atas barang yang dibeli oleh pelanggan yang memerlukan dan bukan untuk tujuan perniagaan. Barang tersebut hendaklah diletakkan dengan harga yang rendah kerana dengan cara ini bank dapat menunjukkan perkhidmatannya kepada orang ramai dan (2) kalau melibatkan wang yang banyak seperti jual beli rumah atau bangunan-bangunan, bank mempunyai dua pilihan iaitu: (1) Bank membeli tanah dan membina rumah di atasnya, kemudian dijual kepada pelanggan dengan harga tangguh dan (2) Bank membeli rumah yang telah siap dan dijual kepada pelanggan dengan harga tangguh.

Menurut hukum syarak jualan harga tangguh atau *bay' bitahaman ājil* ini dihalalkan di sisi syarak pada barang yang bukan berunsur riba (emas, perak dan bahan makanan yang sama jenis). Para fuqaha' berbeza pandangan terhadap harga barang yang dijual tunai dengan harga yang dijual tangguh. al-Syafi'i (m.204H) berpendapat bahawa berlainan harga seperti itu adalah halal menurut syarak. Menurut Ibn al-Qayyim(m.751H) bahawa yang menjual dengan harga seratus ringgit bertangguh dan lima puluh ringgit tunai itu bukanlah dinamakan riba atau kekeliruan dan tidak ada bahaya. Ianya juga bukan judi dan bukan suatu perkara yang buruk. Sebenarnya si penjual telah memberi si pembeli memilih mana satu yang disukainya.<sup>74</sup> Menurut al-Shawkani (m.1255H), pendapat tersebut dipersetujui oleh sebahagian besar para fuqaha', kerana ianya suatu jual beli dan jual beli pada asalnya adalah harus. Tidak ada suatu nas yang secara terang

mengharamkan jenis jual beli serupa ini. Penjual boleh menambah harganya menurut yang difikirkan penambahan itu bukan merupakan pemerasan dan penganiayaan.<sup>75</sup> Ibn Humam (m.681H) menjelaskan bahawa dalil yang mengharuskan jual barang dengan bayaran lebih kerana tangguh tidak haram adalah berdasarkan riwayat Ibn ‘Umar r.a yang berkata “bahawa setelah Rasulullah s.a.w memperlengkapkan tentera, baginda memerintahkan aku supaya membeli seekor unta dengan harga dua ekor unta secara tangguh”. Begitu juga dalam riwayat yang lain bahawa Ibn ‘Umar telah menjual seekor unta dengan empat ekor unta secara tangguh. ‘Ali r.a meriwayatkan bahawa beliau telah menjual seekor unta bernama ‘*Usfir* dengan dua puluh ekor unta secara tangguh. Peristiwa-peristiwa ini diterima sebagai hujah mengharuskan jual beli dengan bayaran lebih kerana tangguh.<sup>76</sup> Segolongan fuqaha’ berpendapat bahawa membezakan harga seperti itu adalah haram.<sup>77</sup> Penulis akan membincangkannya secara lebih mendalam dalam Bab Ketiga nanti.

## NOTA HUJUNG

1. Mansur 'Ali Nasif (t.t), *al-Taj̄ al-Jāmi' al-Amwāl*. Kaherah: Isa al-Halabi wa Shurakahu, h.192.
2. Muhammad Rashid Rida (1380H), *Tafsīr al-Manār*. Matba'ah al-Qaherah, j. 6 .
3. Ibn Manzur (t.t), *Lisān al-'Arab*. Beirut: Dar al-Fikr, j.14, h. 297.
4. Abdullah bin Muhammad Basmeih (t.t), *Tafsir Pimpinan Ar-Rahmān Kepada Pengertian Al-Qurān*, c. 9. Kuala Lumpur: Darul Fikir, h. 242.
5. Abd al-Karim Zaydan (1969), *Al-Madkhal Li Dirāsāt As-Syari'at Al-Islāmiyyah*. Baghdad: Matba'ah al-'Ani, h. 285.
6. Abu Bakar al-Jassas (t.t), *Aḥkām al-Qurān*. Kaherah: al-Matba'ah al-Bahiyyah al-Misriyyah, j.11, h. 294; Ibn Taymiyyah (1949), *Nazariyyah al-'Aqd*. Kaherah: Matba'ah Dar Ansar as-Sunnah al-Muhammadiyah, h.18 – 21.
7. Ibn 'Abidin (t.t), *Radd al-Muḥīṭ 'alā ad-Dār al-Mukhīṭ al-Ma'rūf bi Hāsyiah Ibn 'Ābidīn*. Mesir: Matba'ah al-Kubra Amiriyyah, j. 2, h. 355.
8. Ibn Humam (t.t) *al-'Ināyah Ḥāmish Fath al-Qadir*. Mesir: Matba'ah al-Kubra al-Amiriyyah, j. 5, h. 74.
9. Abd al-Karim Zaydan , *op.cit.*, h. 285.
10. Subhi Mahmasani (1973/1393H), *An-Nazariyyah al-'Āmmah li al-Mujibāt wa al-'Uqūd fī ash-Syārī'ah al-Islāmiyyah*. Beirut: Maktabah al-Kashshaf, j. 2, h.10; Hasan Subhi Ahmad (1970-1971), *al-Madkhal ilā al-Fiqh al-Islāmī wa Ba'du an Nazariyyat al-'Āmmah*. Beirut: Matba'ah ar-Risalah, h. 384; Muhammad Yusuf Musa (1952/1372H), *al-Amwāl wa Nazariyyah al-'Aqd fī al-Fiqh al-Islāmī*. Mesir: Matba'ah Dar al-Kitab al-'Arabi, h. 251.
11. *Majallah al-Aḥkām al-'Adliyyah*. Perkara 103 – 104.
12. al-Sanhuri, 'Abd al-Razzaq (1954), *Maṣādir al-Haq fī Fiqh al-Islāmī*. Beirut: al-Majma' al-'Alami al-'Arabi al-Islami, j.1, h. 83.
13. N.J. Coulson (1984), *Commercial Law in the Gulf States: The Islamic Legal Tradition*. London: Graham & Trotman, h.17.
14. *Ibid.*, h.18.
15. Muhammad Murtada al-Zabidi (1906), *Taj̄ al-Ārūs*, Benghazi: Dar Libya, j. 5, h. 384; *al-Mawsū'ah al-Fiqhiyyah* (1983). Kuwait: Wizarat al-Awqaf wa al-Shu'un, j. 21, h. 50-51.
16. al-Shawkani (t.t), *Nayl al-Awṭār*. Mesir: Mustafa al-Babi al-Halabi wa Awladuhu, j. 5, h.142.

17. Abdullah bin Muhammad Basmeih (t.t), *Tafsir Pimpinan Ar-Rahmān*, op.cit., h. 546.
18. *Ibid.*, h. 41.
19. Ibn 'Abidin (t.t), *Hāsyiah*, op.cit., j. 4, h. 3; Ibn Humam (t.t), *Fath al-Qadīr*. Mesir: Matba'ah al-Kubra al-Amiriyyah, j. 5, h. 73; al-Kasani (1927), *Badā'i al-Sanā'i* fi *Tarīb ash Syarā'i*. Mesir: Matba'ah Sharikah al-Matbu'at al-Ilmiyyah, j. 5 , h.133.
20. al-Sarakhsi, Shams al-Din Muhammad ibn Ahmad (1978), *Kitāb al-Mabsūt*. Beirut: Dar al-Ma'rifah, j.12, h.108-109.
21. al-Nawawi (t.t), *al-Majmū' Syarḥ al-Muhadhdhab*. Matba'ah 'Asimah, j. 9, h.157; *Ibidem* (t.t), *Rawdah at-Talibin*. Beirut Lubnan: Dar al-Kutub al-'Alamiyyah, j. 3, h. 3; al-Syirbini al-Khatib (1958/1377H), *Mughnī al-Muhtāj ilā Ma'rīfah Ma'āni Alfaż al-Minhāj*. Mesir: Mustafa al-Babi al-Halabi wa Awladuhu, j. 2, h. 2; al-Bajuri (t.t), *Hāsyiah al-Bājūrī 'Alī ibn Qāsim al-Ghīzī*. Mesir: Isa al-Babi al-Halabi wa Sharikahu, j.1, h. 338; al-Ramli (1967/ 1386H), *Nihāyah al-Muhtāj ilā Syarḥ al-Minhāj*. Mesir: Mustafa al-Babi al-Halabi wa Awladuhu, j. 3, h. 372.
22. al-Ramli, *Nihāyah al-Muhtāj*, op.cit., h. 36; al-Syirbini al-Khatib, *Mughnī al-Muhtāj*, op.cit., h. 2.
23. Ibn Taymiyyah (t.t), *al-Fatāwā al-Kubrā*. Beirut: Dar al-Ma'rifah, j. 3, h. 406 - 407.
24. Ibn Qudamah (1981), *al-Mughnī*. Riyad: Maktabah Riyad al-Hadithah, j. 3, h. 560.
25. al-Dasuqi (t.t), *Hāsyiah al-Dasūqī 'alā Syarḥ al-Kabīr*. Mesir: Isa al-Babi al-Halabi wa Shurakahu, j. 3, h. 2; al-Azhari (t.t), *Jawāhir al-Iklīl*. Mesir: Isa al-Babi al-Halabi wa Shurakahu, j. 2, h. 2.
26. al-Kasani (1328H), *Badā'i al-Sanā'i*. Kaherah: al-Jamaliyah, j. 6, h.189; Ibn 'Abidin (1966), *Hāsyiah Radd al-Mukhṭār*. Mesir: Mustafa al-Babi al-Halabi, j. 4, h. 501.
27. al-Suyuti (t.t), *al-Ashbāh wa an-Nazāir fī Qawālid wa Furū' wa al-Fiqh ash-Syāfi'iyyāh*. Mesir: Matba'ah Mustafa al-Babi al-Halabi, h. 453; Ibn Qudamah, *al-Mughnī*, op.cit., j. 5, h. 518.
28. Ibn Qudamah (1384H), *al-Mughnī*. Kaherah: al-Manar, j. 6, h.189.
29. Ibn Humam, *Syarḥ Fath al-Qadīr*, op.cit., j. 5, h. 74; al-Taftazani, *al-Talwīh 'alā al-Tawdīh*. Istanbul (tanpa penerbit), j. 2, h.165; al-Dasuqi (t.t), *Hāsyiah al-Dasūqī*, op.cit., j. 3, h. 7; al-Maltawi (1973/1393H), *Fiqh al-Mu'amalāt 'Alā Mazhab al-Imām Malik*. Mesir: Majlis al-A'la Li al-Shu'un al-Islamiyyah, h. 73.
30. al-Syafi'i (1968/ 1388H), *al-Umm*, (percetakan tidak disebut), j. 7, h. 356; al-Nawawi, *Raudah at-Talibin*, op.cit., j. 3, h.147; Taqiyuddin Abi Bakr (t.t), *Kifāyah al-Ahyār*. Singapura: Tubi' bi Mathabi' Sulaiman Mar'i, j. 2, h.147; al-Jaziri (t.t), *Kitāb al-Fiqh 'Alā al-Madhāhib al-'Arba'ah*. Damsyik: Dar al-Fikr, j. 2, h.160; al-Bujairimi (1951/ 1370H), *Bujairimī 'Alā al-Khaūb*. Mesir: Mustafa al-Babi al-Halabi, j. 3, h.11.

31. Ibn Qudamah (1981), *al-Mughnī*. Riyad: Maktabah Riyad al-Hadithah , j. 4, h. 273.
32. al-Sanhuri (1954), *Masādir al-Haq*, *op.cit.*, j. 3 , h.14.
33. *Ibid.*
34. Barang yang diharamkan berjual beli ialah arak, bangkai, khinzir dan berhala. Lihat Ibn Rushd (t.t), *Bidāyah al-Mujtahid wa Nihāyah al-Muqtashid*. Damsyik: Dar al-Fikr, j. 2, h.103; al-Bukhari (t.t), *Sahīh al-Bukhārī*. Kaherah: Dar al-Hadith, j.1, h. 554.
35. Abdullah bin Muhammad Basmeih (t.t), *Tafsīr Pimpinan Ar-Rahmān*, *op.cit.*, h. 190.
36. Terdapat empat bentuk pelaksanaan *al-sīghah* iaitu secara lafaz (*al-lafz*), tulisan (*al-kitābah*), isyarat (*al-Isyārah*), dan perbuatan (*al-ta’āti* dan *al-sukūt*). Lihat Badran Abu al-Aynayn Badran (1968), *Tārīkh al-Fiqh al-Islāmī wa Naẓariyyat al-Milkiyyah wa al-‘Uqūd*. Beirut: Dar al-Nahdah al-Arabiyyah, h. 377-389; Ibn ‘Abidin, *Hāsyiah*, *op.cit.*, j. 4, h. 514-517 .
37. Lihat Abdul Hayy Hijazi, *al-Naẓariyyah al-‘Ammah li al-Iltizām Maṣādir al-Iltizām*, j. 2, h.168; Alamgiri (1310H), *al-Fatāwā al-Hindiyyah*, cet: al-Islamiyyah, j. 3, h. 3; al-Kasani, *Bādā’i’s-Sanā’i*. Mesir: Matba’ah Sharikah al-Matbu’at al-Ilmiyyah, j. 5, h. 138; Ibn Humam, *Fath al-Qadīr*, *op.cit.*, j. 5, h. 461-462.
38. Lihat perbahasan syarat-syarat tersebut dalam al-Kasani, *ibid.*, h.136,137; al-Syirbini al-Khatib, *op.cit.*, h. 5; al-Bahuti,(t.t), *Kashshāf al-Qinā’ an Matni al-Iqnā’*. Maktabah an-Nasr al-Hadithah, j. 3, h.136; Ibn Humam, *Syarḥ Fath al-Qadīr*, *op.cit.*, j. 5, h. 74; al-Syirazi (t.t), *al-Muhadhdhab*. Mesir: Isa al-Babi al-Halabi wa Shurakahu, j.1, h. 257; Ibn Rushd, *Bidāyah al-Mujtahid wa Nihāyah al-Muqtashid*, *op.cit.*, j. 2, h.161; Ibn Qudamah, *al-Mughnī*, *op.cit.*, j. 3, h. 561; Ibn Taymiyyah (1382H), *Fatāwā*. Riyad, j. 2, h. 267; al-Dasuqi, *Hāsyiah al-Dasuqī* , *op.cit.*, j. 3, h. 81; al-Baji (t.t), Abu al-Walid, *al-Muntaqī ‘Alā Syarḥ al-Muwatta’*. Kaherah, j. 5, h. 55; ‘Ali Fikri (t.t) *al-Mu’āmalāt al-Madiyyah wa al-Ādabiyyah*. Mesir: Matba’ah Mustafa al-Babi al-Halabi wa Awladuhu, j.1, h. 30 ; Sayyid Abi Mas’ud al-Misri, *Fath Allah al-Mu’īn* , j. 2, h. 525.
39. Ibn Hajar al-Haytami (t.t), *Tuhfah al-Muhtaj bi Syarḥ al-Minhāj*. Beirut: Dar Sadir, j. 4, h. 216.
40. Ibn ‘Abidin (1966), *Hāsyiah Radd Mukhtar*. Mesir: Mustafa al-Babi al-Halabi , j. 4, h. 536.
41. Ahmad Hidayat Buang , Kebebasan Berkontrak di Dalam Undang-undang Islam, *Jurnal Syariah*, jil.1, bil.2, Julai 1993, h. 245.
42. Kontrak yang melibatkan *ghubn* adalah batal jika unsur tersebut adalah dalam bentuk yang melampau atau *fāhiṣh*. Tetapi jika unsur tersebut tidak melampau atau *yasīr* maka kontrak tersebut tidaklah batal cuma pihak yang teraniaya mempunyai hak sama ada membatalkan kontrak tersebut ataupun meneruskan kandungan kontrak tersebut. Hak ini dikenali dengan *khiyār al-ghubn*. Lihat 'Ali Khafif, *Ahkām al-Mu’āmalāt al-Syāri'iyyah*, h. 230-231.

43. Terdapat enam ayat al-Quran yang mengharam amalan riba di dalam kontrak. Namun begitu yang paling jelas mengharamkan Riba ialah pada Surah al-Baqarah, ayat : 275,276 dan 278. Ayat-ayat tersebut menerangkan mengapa Riba diharamkan. Manakala Surah al-'Imran, ayat: 130 menerangkan bagaimanakah amalan Riba berlaku di kalangan penduduk tanah Arab sebelum kedatangan Islam. Manakala Surah an-Nisa', ayat :161 menerangkan amalan Riba di kalangan orang-orang Yahudi di Madinah. Sementara itu di dalam Sahih Bukhari, hadith-hadith pengharaman Riba diletakkan di permulaan Kitab jualbeli. Lihat Bukhari, *al-Jami' al-Sahih*, j. 3, h.11-12 dan 29-31.
44. Untuk perbincangan lebih lanjut lihat P. Aghnides (1916), *Mohamedan Theories of Finance*. London: King and Son Ltd, h. 288.
45. Golongan cendiakawan Islam moden ( golongan modernis ) mengatakan bahawa riba yang diharamkan oleh al-Quran tidaklah dalam bentuk faedah (*interest*), tetapi sebaliknya dalam bentuknya yang melampau (*exorbitant usury*) atau apa yang dikenali dengan istilah sebagai Riba Jahiliyyah (*ad'afan muḍā'afah*). Maka jika terdapat keperluan atau hajat kepada kontrak yang mempunyai faedah maka kontrak tersebut tidaklah termasuk dalam makna riba yang diharamkan atau Riba Jahiliyyah. Untuk maklumat lanjut alasan-alasan golongan modernis ini terhadap pengharusan faedah di dalam kontrak lihat C. Mallat (1988), "The Debate on Riba and Interest in Twentieth Century Jurisprudence", di dalam *Islamic Law and Finance*, diedit oleh C. Mallat. London: Graham & Trotman, h. 20-21.
46. Hal ini diakui melalui temubual bersama En. Abdul Khalib b. Abdul Rashid, Assistant Vice President Head, Islamic Banking, Mayban Finance Berhad, di tingkat 7, Mayban Finance Tower, Dataran Maybank, No.1 Jalan Maarof, Kuala Lumpur, pada 18 Disember 2002, jam 10.30 – 11.30 pagi.
47. Namun begitu penggunaan kontrak jualbeli yang sebegini rupa tidaklah diiktiraf secara kolektif oleh semua ulama' tradisi. Ahli Fiqh Mazhab Hanbali tidak mengharuskan prosedur *'inah* dan menentang penggunaan *hilah* di dalam kontrak. Lihat Ibn Qayyim (1973), *I'lām al-Muqi'in*, diedit oleh Taha 'Abd al-Ra'uf Sa'd. Beirut: Dar al-Jayl, j. 3, h.159.
48. Ibn Manzur, *Lisān al-'Arab*. Kaherah: Dar Masriyyah lil Taklif wa Tarjumah, j. 4, h. 268; *Mu'jam Wasīt*, Kaherah: Majma' al-Lughah al-Arabiyyah , h. 334.
49. al-Kasani (1982), *Bada'i' al-Sanā'i'*. Beirut: Dar Kitab al-Arabi, j. 5, h. 220.
50. Abdullah bin Muhammad Basmeih (t.t), *Tafsir Pimpinan Ar-Rahmān*, op.cit., h.110.
51. Muslim (2000), *Ṣaḥīḥ Muslim bi Syarḥ Imām Muhyiddin al- Nawawi Musamma al- Minhāj Syarḥ Ṣaḥīḥ Muslim Ibn Hujjat*. Beirut Lubnan: Dar Ma'rifah, j.11, h.17.
52. al-Kasani, *Bada'i' al-Sanā'i'*, op.cit., h. 220.
53. Ibn Rushd (1389H), *Bidāyah al-Mujtahid wa Nihāyah al-Muqtasid*. Kaherah: Maktabah al-Kulliyat al-Azhariyyah, j. 2, h. 321.

54. al-Kasani, *Bada'i' al-Sanā'i'*, op.cit., j. 5, h.158; Ibn 'Abidin, *Hasyiah Radd Mukhtār*, op.cit., j. 4, h. 30.
55. Ibn Rushd (1907), *Muqaddimāt al-Mumahhidāt*, edisi pertama (dalam al-Mudawwanah al-Kubra). Beirut: Maktabah Khairiyah, j. 3, h. 325.
56. al-Sarakhsī (t.t) ,*al-Mabsūt Syarḥ al-Kāfi*, op.cit., j.13, h. 82,89.
57. Ibn Humam, *Fath al-Qadīr*, op.cit ., j. 5, h. 254; al-Sarakhsī, ibid., j.13, h. 91.
58. Kaedah fiqhīyyah menyebutkan “ *ma buniya 'ala fāsid fa huwa fāsid* ”
59. Abdullah bin Muhammad Basmeih (t.t), *Tafsīr Pimpinan Ar-Rahmān*, op.cit., h. 408.
60. Hadith ini mempunyai banyak lafaz, Antaranya,” Sesiapa yang menipu kita maka dia bukan daripada golongan kita.” Dalam lafaz yang lain,” Bukan dari golongan kita sesiapa yang menipu,” : Lihat *Majma' al-Zawā'id* , j. 4, h. 78.
61. al-Kasani, *al-Bada'i' al-Sanā'i'*, op.cit., j. 5, h. 223.
62. al-Syirazi (t.t), *al-Muhadhdhab*. Mesir: Isa al-Babi al-Halabi wa Shurakahu, j.1, h. 289; al-Syirbini al-Khatib, *Mughnī al-Muhtāj*, op.cit., j. 2, h. 79; Ibn Qudamah, *al-Mughnī*, op.cit., j. 4, h.182.
63. al-Atasi,(1403H), *Syarḥ al-Majallaḥ al-Aḥkām al-'Adliyah*. Maktabah Islamiyah, j. 2, h. 335.
64. Ibn Qadi,(Bulaq,1883), *Jamī' al-Fuṣūlāin*, j. 2, h. 23; al-Kasani(1910), *Bada'i' al-Sanā'i'*. Karachi, j. 6, h. 30.
65. Ahmad al-Sharbasi (1981), *al-Mu'jam al-Iqtisādī al-Islāmī*. Beirut: Dar al-Jayl, h. 87.
66. Abdullah bin Muhammad Basmeih (t.t), *Tafsīr Pimpinan Ar-Rahmān*, op.cit., h.112.
67. Mahsin bin Hj Mansur (t.t) *Konsep Syariah dalam Bank Islam*. Kuala Lumpur: Bank Islam Malaysia Berhad (BIMB) , h. 60 ; al-Syirbini (t.t) , *al-Mawsū'ah wal-Ilmi wal-Amaliah Lil Bunūk al-Islāmiah*, j. 5, h. 384.
68. Mustafa al-Zarqa' (1948), *al-'Uqūd al-Musammāt fī al-Fiqh al-Islāmī*. Damsyik: Matba'ah al-Jama'ah al-Suriyyah , h. 64 – 68; lihat *Majallaḥ al-Aḥkām al-'Adliyyah*, h.15 para 1.16 artikel 245 – 251.
69. Muhammad Kamal Azahari (1993), *Bank Islam: Teori dan Praktik*: Kuala Lumpur : Dewan Pustaka Fajar, h. 40; M.Umer Chapra (1985), *Towards a Just Monetary System*. The Islamic Foundation , h.169.
70. Abdullah bin Muhammad Basmeih (t.t), *Tafsīr Pimpinan Ar-Rahmān*, op.cit., h.110.
71. Ibid., h.190.

72. Muhammad Abdul Mun'iem (1985), *al-Iqtisād al-Islāmi*, *Dirāsāt Taðbiqiah*. Darul Bayan al-'Arabi, j. 2, h.18.
73. *al-Bunūk al-Islāmīah* (1981) bil 19, Kaherah, h. 25 – 26.
74. Ibn Rushd, *Bidāyah al-Mujtahid wa Nihāyah al-Muqtasid*, *op.cit.*, j. 2, h. 219 –220.
75. al-Shawkani,(t.t), *Nayl Awjār*. Mesir: Mustafa al-Babi al-Halabi wa Awladuhu, j. 5, h. 226.
76. Ibn Humam, *Syarḥ Fath al-Qadīr*, *op.cit.*, j. 5, h. 280.
77. al-Syirbini, *al-Mawsū'ah*, *op.cit.*, h. 384.