

Pembentukan Parameter Syariah Bagi Kontrak Jual Beli

Nurul Izza binti Ahad
Pusat Pengajian Ekonomi
Fakulti Ekonomi dan pengurusan
Universiti Kebangsaan Malaysia
E-mel: nurul_imtiyaz87@yahoo.com.my

Mohd Adib Ismail
Fakulti Ekonomi dan Pengurusan
Universiti Kebangsaan Malaysia
43600 Bangi Selangor
E-mel: mohadis@ukm.my

ABSTRAK

Dalam mencapai wawasan 2020 pelbagai dasar dan transformasi yang telah dilaksanakan oleh kerajaan bagi memartabatkan Malaysia di mata dunia. Antara inovasi yang diketengahkan adalah dengan memperkukuhkan sistem ekonomi Islam terutama sekali skop kewangan dan perbankan Islam bagi menggantikan sistem ekonomi konvensional yang semakin menemui jalan buntu. Malaysia telah dijadikan sebagai tumpuan dan pusat rujukan bagi sistem kewangan Islam oleh kebanyakan negara maju seperti Jerman, Perancis, Turki dan lain-lain lagi. Dalam mengorak langkah bagi memartabatkan sistem kewangan Islam seringkali sistem ini dicabar dengan pelbagai hujah yang mengatakan bahawa sistem ini hanyalah sebagai proses Islamisasi dan intipatinya masih berteraskan konvensional. Kertas kerja ini menganalisis secara terperinci mengenai prinsip dan rukun bagi akad jual beli seperti mana yang telah dibahaskan oleh ulama' empat mazhab. Selain itu juga kajian ini dibuat untuk mengenal pasti perkara yang disepakati dan perkara yang menjadi khilaf di dalam akad jual-beli seterusnya dihipunkan dengan lebih tersusun. Kajian ini dilaksanakan dengan menghimpun kembali perbincangan jual-beli dari kitab-kitab fiqh klasik yang telah dibahaskan oleh empat mazhab utama iaitu Syafieyyah, Hanafiah, Malikiyah dan Hanabilah. Hasil daripada kajian ini akan membentuk satu parameter syariah bagi transaksi jual-beli. Parameter ini dibuat sebagai ukur rujuk bagi membantu mencipta instrumen jual-beli yang bertepatan dengan kehendak syara'. Kepentingan kajian adalah untuk memudahkan penggubal dasar dan institusi kewangan dalam menginovasi produk kewangan yang berteraskan syariah seterusnya dapat memberikan keyakinan kepada masyarakat Islam akan institusi kewangan Islam.

Kata Kunci : transformasi, negara maju, inovasi, parameter syariah, akad jual-beli

ABSTRACT

In achieving the Vision 2020 and the transformation of various policies implemented by the government to elevate Malaysia to the world. Among the innovations are expressed by strengthening the Islamic economic system, especially the scope of Islamic banking and finance system to replace the conventional economy growing at a stalemate. Malaysia has become a focus and point of reference for Islamic financial system by most developed countries likes Germany, France, Turkey and others. In moving to uphold the Islamic financial system is often the system is challenged with a variety of arguments that say this system is only as Islamization process is still based on conventional and essence. This paper analyzes in detail the principles and tenets of the contract of sale as has been debated by scholars of the four schools. In addition the study also made to identify the things that matter to be agreed and disagreed in the next sale and purchase contracts were awarded to more structured. This study was undertaken to gather back the debate buying and selling of classic books of fiqh that has been debated by the four major schools of Syafieyyah, Hanafiah, Malikiyah and Hanabilah. Results from this study will form a shari'ah parameters for the sale and purchase transaction. This parameter is made as a benchmark to help create sales and purchase instruments that conform with the requirements of Shari'ah. Importance of the study is to facilitate the policy makers and financial institutions in innovating financial products based on shari'ah in turn can give confidence to the Muslim community will be Islamic financial institutions

Key words: transformation, developed countries, innovation, Shari'ah parameters, sale and purchase contract

PENGENALAN

Dalam meniti era pascamodenisasi, masyarakat di Malaysia sentiasa terdedah dengan pelbagai pembaharuan kesan daripada inovasi bagi mencapai negara maju. Slogan “dunia tanpa sempadan” menjadi titik tolak bermulanya transformasi negara ke arah perubahan dan pembaharuan diiringi kemajuan teknologi yang akhirnya menimbulkan kecenderungan untuk mencapai tahap kehidupan materialistik dan agnostik. Seiring dengan perubahan ini, Islam yang tidak sekali-kali menidakkan kemajuan akan tetapi kemajuan ini perlulah berteraskan tauhidiyyah. Antara perubahan yang dapat dilihat adalah perubahan dalam bidang ekonomi di mana terdapat kepelbagaian instrumen kewangan dan perbankan dalam memenuhi kehendak materialistiknya.

Sesungguhnya Islam adalah agama yang syumul. Kesyumulan Islam dibuktikan melalui perbincangan aktiviti muamalat yang menjadi tunjang bagi kehidupan harian manusia. Manusia tidak akan terlepas dari ikatan kontrak dan pertukaran. Kontrak pertukaran secara umumnya menjadi salah satu amalan dalam aktiviti ekonomi yang melibatkan hubungan dua hala. Pengaplikasian kontrak pertukaran ini dapat dilihat dalam aktiviti perniagaan dan perdagangan yang menjadi elemen penting dalam kehidupan berekonomi. Islam hadir dalam memberi garis panduan bagi aktiviti ini dalam memastikan wujudnya hubungan baik antara individu dalam masyarakat dan memelihara hak individu itu sendiri. Kontrak hendaklah dibina atas dasar amanah dan saling menghormati agar kesucian kontrak ini terpelihara. Hal ini dapat dilihat melalui firman Allah s.w.t dalam surah al-Ma'idah:1 yang membawa maksud “Wahai orang-orang Yang beriman, penuhi serta sempurnakanlah perjanjian-perjanjian”

kontrak pertukaran telah dibahaskan oleh para fuqaha' silam empat seperti ulama' empat mazhab dengan lebih luas lagi. Banyak tulisan-tulisan yang telah dihasilkan bagi membahaskan hukum-hukum bagi asas kontrak pertukaran mengikut ijihad masing-masing. Kontrak pertukaran didefinisikan sebagai suatu perjanjian yang mengikat dua pihak yang berkontrak bagi memperoleh balasan sebagai hasil pertukaran daripada kontrak yang telah termeterai. Kontrak pertukaran dipecahkan kepada dua bahagian. Pertama, kontrak pertukaran harta dengan harta. Contoh aplikasinya dapat dilihat dalam kontrak jual beli dimana pembeli akan mendapat barang dan penjual akan mendapat wang hasil daripada transaksi jual beli. Kedua, kontrak pertukaran harta dengan manfaat seperti kontrak sewa menyewa di mana pemberi sewa akan mendapat wang dan penyewa akan mendapat manfaat. Dapat disimpulkan disini perbincangan kontrak pertukaran harta dengan harta adalah lebih luas jika dibandingkan pertukaran harta dengan manfaat

Pengaplikasian produk kewangan berteraskan syariah di dalam perbankan Islam semakin berkembang dan meluas terutama sekali aplikasi jual beli dan pembiayaan peribadi. Antara produk pembiayaan aset yang diwujudkan adalah seperti kontrak Bai' bithaman ajil (BBA), kontrak murabahah dan kadangkala terdapat produk yang diinovasikan melalui proses penggabungan (hybrid) seperti kontrak ijarah tsumma al-bai' (ITAB) dan musyarakah mutanaqisah. Tidak dapat dinafikan inovasi ini turut mendapat kritikan dari pelbagai pihak. Segelintir pihak menyatakan bahawa sistem ini hanya Islam pada nama sahaja intipatinya masih berteraskan konvensional malahan ada juga yang menyatakan sistem ini membebaskan pengguna dan masih mengamalkan pengambilan keuntungan yang berlebihan. Hal ini menuntut Bank Negara mengkaji semula syarat-syarat dan terma yang diguna pakai dalam sistem perbankan Islam adakah berlandaskan syariah atau sememangnya berteraskan konvensional. Kajian lepas

Permasalahan yang sering menjadi isu utama bagi perbankan Islam adalah sistem perbankan Islam merupakan duplikasi dari sistem konvensional. Hal ini berkait rapat dengan akta bank Islam iaitu BAFIA 1989 yang sememangnya digubal dari akta bank 1973 dan permasalahan juga timbul apabila BAFIA 1989 itu sendiri tidak mampu memberi pemahaman yang lengkap tentang prinsip-prinsip sistem perbankan Islam malahan hanya bersifat regulasi sahaja (Mohd Ali Baharum, 2004).

Kurangnya pengetahuan dalam perbankan Islam menyebabkan perbankan Islam kurang mendapat sambutan dari masyarakat Muslim itu sendiri. Hal ini juga disebabkan sebahagian besar daripada mereka kurang berkeyakinan dengan kemampuan bank Islam dalam menyaingi bank konvensional. Beberapa faktor yang diambil kira oleh pelanggan dalam memilih perkhidmatan perbankan seperti kadar keuntungan, perkhidmatan yang cekap dan efisien dan kualiti perkhidmatan. (Mokhtar Mohamad & Izah Mohd Tahir, 2010)

Keseragaman produk perbankan Islam dilihat merupakan faktor penting dalam memastikan produk yang dikeluarkan oleh perbankan Islam mempunyai identiti sendiri dan patuh syariah.

Permasalahan yang berlaku di mana kajian mendapati 350 buah bank yang menawarkan skim perbankan Islam di 75 buah negara Islam menggunakan kaedah yang tidak selaras dengan dengan hukum syarak. Hal ini menuntut kepada satu badan pantauan iaitu audit syariah dalam mengawalselia aktiviti perbankan Islam dengan membina satu garis panduan dalam melaksanakan muamalat yang bertepatan dengan syarak (Mohd Zamrey & Nurmaezah, 2008).

Bank Negara Malaysia telah membina beberapa parameter sebagai garis panduan seperti parameter murabahah (SPR 1). Parameter dibina berdasarkan rujukan primer iaitu Al-Quran, Hadis, Qiyas dan melalui ijtihad ulama'. Selain itu juga parameter dibina dengan menghimpunkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga syariah bagi institusi kewangan. Melalui pembentukan beberapa parameter yang dilaksanakan oleh Bank Negara Malaysia akhirnya membawa kepada kajian lanjutan yang dilakukan oleh beberapa pengkaji. Salah satu ialah kajian yang menganalisis kontrak musyarakah berdasarkan Garis panduan yang dilaksanakan oleh Bank Negara Malaysia dan mengkajinya dari sudut pandangan Ulama' Maulana Taqi Usmani dan Wahbah Zuhaili. Kajian dilaksanakan kerana keperluan standardisasi kontrak musyarakah bagi mengelakkan percanggahan dan tidak konsisten dalam mengeluarkan fatwa mengenai Musyarakah (Noraziah Che Arshad, 2010).

LATAR BELAKANG KAJIAN

Secara sedar atau tidak sudah 30 tahun sistem kewangan Islam mula bertapak di Malaysia di mana Bank Islam Malaysia Berhad (BIMB) merupakan satu-satunya perbankan Islam yang wujud ketika itu. Sehingga kini, terdapat lebih kurang 20 institusi kewangan di Malaysia yang menawarkan perkhidmatan perbankan Islam termasuk penyertaan dari bank Islam luar negara. Perkembangan perbankan Islam ini menyebabkan terjadinya inovasi produk secara meluas. Pertumbuhan perbankan Islam secara meluas di Malaysia menyumbang kepada peningkatan daya saing melalui ciptaan produk-produk kewangan bagi memenuhi kehendak pasaran dan membuka ruang bagi pemain dalam kewangan Islam memperoleh keuntungan berteraskan syarak bertepatan dengan objektif perbankan Islam itu sendiri dalam mencapai keuntungan dengan paksi berpegang teguh faktor-faktor agama dan nilai-nilai Islam (Mohd Sollehudin Shuib et al. 2011)

Produk perbankan Islam dibina berteraskan konsep-konsep syariah yang digunakan sejak zaman Rasulullah lagi. Pada masa kini konsep-konsep ini telah diinovasikan menjadi kontrak hibrid (gabungan) seperti konsep Murabahah (kos tambah untung), Mudharabah (Perkongsiian untung). Konsep hibrid ini mempunyai kepentingan tersendiri dalam memenuhi kehendak perbankan Islam dalam memantapkan lagi sistem yang sedia ada. Kepelbagaian kontrak Syariah dan dinamisma serta keanjalan Syariah telah membantu perkembangan pelbagai produk dan inovasi dalam kewangan Islam. Sistem ini dijangka berupaya menyaingi sistem kewangan konvensional dan mencatatkan pertumbuhan yang membanggakan setiap tahun (Akram Laldin & Nusaibah 2010).

Dalam menghasilkan produk perbankan Islam yang berteraskan syariah, satu garis panduan perlulah dibina dalam memastikan ketelusan produk yang dicipta. Hal ini memerlukan kepakaran dari pakar-pakar syariah dalam memahami hukum-hukum dan aplikasinya begitu juga sumbangan dari pengkaji perbankan Islam sendiri yang sentiasa ingin memperkasa akan sistem ini.

. Dalam keghairahan mengetengahkan produk dan servis terbaik kepada masyarakat, kadangkala institusi kewangan Islam terlepas pandang banyak perkara yang akhirnya menjejaskan sifat patuh syariah yang sepatutnya menjadi elemen utama yang perlu dipelihara. Di sinilah bermulanya kepentingan audit syariah (Utusan Malaysia 10/3/2010). satu pendedahan telah dibuat oleh Presiden Majlis Am bagi bank dan institusi kewangan Islam, Sheikh Saleh A Kameel yang menyatakan bahawa berdasarkan pemantauan yang telah dibuat oleh pihaknya, didapati 350 bank yang menawarkan skim perbankan Islam 75 negara di seluruh dunia menggunakan kaedah kerja yang tidak selaras dengan hukum syarak. Lebih membimbangkan lagi, daripada 350 bank tersebut, 120 daripadanya beroperasi di Negara Pertubuhan Persidangan Islam (OIC) (Mohd Zamrey & Nurmaezah 2008).

OBJEKTIF KAJIAN

Parameter syariah merupakan satu inisiatif yang diwujudkan oleh Bank Negara Malaysia (BNM) dalam menerangkan dengan jelas ciri-ciri penting produk dan perkhidmatan kewangan Islam berdasarkan kontrak syariah yang menjadi dasar dalam penerbitan instrumen kewangan Islam. Terdapat beberapa parameter syariah yang telah diwujudkan oleh BNM antaranya ialah mudharabah, musyarakah, wadiah dan istisna'. Akan tetapi parameter syariah bagi kontrak jual beli belum lagi diterbitkan. Kajian dilaksanakan bertujuan menganalisis prinsip-prinsip dan rukun-rukun bagi akad jual beli mengikut

pendapat empat mazhab utama. Analisis ini dilakukan secara terperinci bertujuan bagi membina parameter syariah bagi kontrak jual beli. Kajian ini dilaksanakan untuk menjelaskan konsep, prinsip dan syarat dalam akad jual beli dan memberi tumpuan pada ciri-ciri kontrak jual beli yang membentuk asas bagi sesuatu produk dan perkhidmatan kewangan Islam.

KEPENTINGAN KAJIAN

Hasil kajian ini dilihat dapat memberi sumbangan ke arah matlamat Negara dalam merealisasikan impian untuk menjadi negara maju mengikut acuan sendiri iaitu ke arah memperkasa ekonomi Islam. Kajian ini dilihat dapat memberi cadangan kepada penggubal dasar iaitu BNM dalam menjadikan parameter jual beli ini sebagai panduan untuk diaplikasikan dalam aktiviti jual beli melalui penstrukturan instrumen jual beli yang bertepatan dengan kehendak syara'. Selain itu juga parameter ini juga boleh dijadikan panduan untuk menambah baik kontrak pertukaran yang sedia ada.

Parameter ini juga dilihat dapat membantu pemain dalam pasaran kewangan dalam menginovasikan produk kewangan yang sedia . Hal ini penting dalam memastikan pasaran kewangan Islam mampu menandingi sistem kewangan konvensional yang telah wujud berabad lamanya. Skim perbankan Islam (SPI) ialah skim yang dirangka untuk membenarkan institusi kewangan konvensional menawarkan khidmat perbankan Islam yang dilaksanakan secara berperingkat-peringkat yang melibatkan beberapa fasa. Pada tahun 1993 fasa pertama dilancarkan dimana ia melibatkan tiga buah bank perdagangan yang terbesar di Malaysia iaitu Malayan Banking Berhad (MBB), Bank Bumiputera Malaysia Berhad (BBMB) dan United Malayan Banking Corporation. Semua bank perdagangan, bank saudagar dan syarikat kewangan layak menyertai SPI. Bermula di sini timbul perbankan yang mengamalkan dwi sistem. Hal ini menyebabkan pelbagai spekulasi yang timbul di mana terdapat kenyataan bahawa perbankan Islam hanyalah hasil pengubahsuaian konsep dan amalan perbankan konvensional agar patuh kepada syariah. Kajian ini dilihat dapat membantu usaha institusi kewangan dalam mencipta instrumen kewangan Islam yang mempunyai acuannya tersendiri berpandukan Al-Quran dan Sunnah. Selain itu juga ia dapat membantu mengawal selia produk yang diterbitkan.

Keyakinan masyarakat menjadi aspek terpenting dalam memastikan sistem kewangan Islam terus berkembang dan mampu menyaingi kewangan konvensional. Kajian ini dilihat dalam membantu menambah keyakinan masyarakat terutama masyarakat Islam terhadap produk kewangan Islam melalui penciptaan parameter jual beli. Parameter ini dilihat dapat menjadi rujukan kepada masyarakat dalam menilai sesuatu produk sekaligus dapat menambah keyakinan terhadap institusi kewangan itu sendiri.

METODOLOGI KAJIAN

Kajian ini merupakan satu kajian perpustakaan di mana kajian ini menggunakan sumber rujukan primer iaitu kitab fiqh empat mazhab dalam menganalisis akad jual beli. Selain itu juga kajian ini turut mengambil sumber jurnal, artikel dalam mencerap maklumat bagi menjana idea terkini dalam proses memparameterkan akad jual beli. Kajian ini turut menggunakan pencarian maklumat melalui internet dalam mencari rujukan parameter yang telah di lancarkan oleh Bank Negara Malaysia (BNM) dalam laman sesawangnya.

Konseptual Akad Jual Beli

Mu'amalah jual beli merupakan hubungan dua hala yang melibatkan hubungan antara pembeli dan penjual. Perbezaan yang terdapat pada sifat jual-beli ini memberi impak terhadap pembahagian jual-beli seterusnya memberi perbezaan yang berbeza terhadap hukum jual beli tersebut. Perbezaan ini terjadi adalah disebabkan oleh perbezaan elemen utama jual beli itu sendiri sebagai contoh pertukaran barang dengan barang, pertukaran barang dengan sesuatu yang berada dalam tanggungan (hutang), atau tanggungan dengan tanggungan. Ketiga-tiga jenis jual beli ini kadangkala transaksinya dilakukan secara tunai dan hutang oleh salah satu pihak atau kedua-duanya sekali. Keadaan ini telah menyebabkan pecahan jenis jual-beli itu sendiri bertambah banyak. Dalam membina garis panduan bagi jual beli ini beberapa aspek yang perlu dilihat antaranya seperti rukun akad, sifat akad (perjanjian), sifat barang yang dijual, syarat-syarat sah jual beli, syarat yang merosakkan jual beli serta hukum-hukum jual beli yang rosak.

Definisi Jual-Beli

Jual beli merupakan aktiviti utama di dalam sistem muamalat Islam. Ia merupakan aktiviti tunjang terutama sekali dalam aktiviti kewangan Islam. Jual beli dari sudut etimologi ialah proses menukar sesuatu dengan sesuatu. Maka menukar barang dengan barang yang lain dikira sebagai jual beli sepertimana menukar barang dengan wang.

Secara terminologi pengertian jual beli (bai') mempunyai penjelasan yang berbeza di kalangan ulama' mazhab antaranya ialah :

Hanafiyah (mazhab hanafi)

Pendapat ulama' hanafi mengenai definisi bai' adalah tukar menukar maal (barang atau harta) dengan maal yang dilakukan dengan cara tertentu atau tukar menukar barang yang bernilai dengan cara yang sah dan khusus seperti ijab dan qabul atau mu'aathaa' (serah menyerah tanpa ijab dan qabul)

Malikiyah (mazhab maliki)

Pendapat ini menyatakan bahawa definisi bai' menurut makna umum adalah akad tukar menukar atas barang dan tidak termasuk dalam jual-beli petukaran manfaat dan kelazatan.

Syarah istilah :

Frasa "akad pertukaran" membawa maksud akad yang mencakupi adanya imbalan dari kedua pihak iaitu penjual dan pembeli kerana masing-masing menyerahkan imbalan kepada yang lain. Frasa " tidak berdasarkan manfaat" membawa erti akad atas zat dan benda seperti harga dan barang bukan atas hasil dan manfaat. Frasa " bukan atas suatu kenikmatan" membawa maksud akad tersebut bukan untuk mendapat manfaat dan kelazatan.

Hanabilah (Mazhab hanbali)

Pendapat ini menyatakan bahawa pengertian bai' menurut syarak adalah penukaran harta dengan harta atau menukarkan manfaat yang mubah dengan suatu manfaat yang mubah pula untuk selamanya dan berupa selain riba dan hutang.

Syarah istilah:

Frasa "menukarkan harta dengan harta" membawa maksud akad yang mengandungi adanya suatu imbalan dari dua belah pihak. Frasa " harta" pula mencakupi komoditi petukaran seperti wang dan harta sama ada harta itu wujud sewaktu akad atau berupa tanggungan seperti hutang. Frasa " untuk selamanya" tidak merangkumi akad ijarah (sewa-menyewa) dan I'arah (pinjam-meminjam). Frasa " selain riba dan hutang" terkeluar daripada jual beli akan riba dan hutang.

Al-Syafi'eyyah (Mazhab Syafi'e)

Istilah Bai' menurut pendapat ini adalah memindahkan pemilikan suatu barang dengan akad saling memberi ganti, atau memberikan hak milik dengan ganti dengan tata cara yang khusus atau saling memberikan harta dengan harta melalui tata cara yang khusus.

Syarah istilah :

Frasa " saling memberi ganti" bermaksud akad pelaksanaan oleh penjual dan pembeli yang saling memberi imbalan. Maka dari definisi ini dikecualikan hibah. Hal ini kerana hibah adalah akad memberi milik di saat masih hidup dengan tanpa adanya imbalan. Frasa " Harta dengan Harta" menunjukkan bahawa terkeluar dari definisi ini akad nikah kerana nikah merupakan penukaran barang dengan bukan barang.

Frasa " dengan cara tertentu" membawa kepada dua pecahan keadaan :

1. Akad ini memberi manfaat selamanya. Maka terkeluar dari istilah ini akad ijarah kerana akad ijarah berfaedah untuk memiliki suatu manfaat yang terbatas waktunya dengan memberikan imbalan.
2. Akad tersebut tidak bertujuan untuk mendekatkan diri. Maka terkeluar dari istilah ini akad qiradh pinjaman) kerana akad ini berfaedah untuk memiliki barang dengan janji mengembalikan yang serupa dengannya.

Analisis Rukun Jual-Beli Menurut Empat Mazhab Utama

Rukun jual beli menurut empat mazhab ada tiga dan pada setiap rukun dapat dipecahkan kepada dua bahagian. Rukun yang pertama adalah *sighat* (ucapan akad) dan pecahannya adalah Ijab dan Qabul. Kedua, *A'qid* (orang yang melakukan akad) mempunyai dua elemen iaitu penjual dan pembeli. Ketiga *Ma'qud a'laih* (barang yang diakadkan) dipecahkan kepada dua bahagian iaitu wang dan barang yang dijual.

- *'Aqid* - a) Penjual b) pembeli
- *Ma'qud 'alaih*- a) Wang (alat/ harga untuk membeli) b) Barang yang dijual
- *Shighat* – a) Ijab b) Qabul

Khilaf :

Pendapat Hanafiyah dari mazhab hanafi mengatakan bahawa jual beli hanya mempunyai satu rukun iaitu ijab dan Qabul yang menyatakan adanya pertukaran antara si penjual dan pembeli sama ada berupa ucapan atau tindakan. Akan tetapi ada juga sebahagian dari mereka menyatakan bahawa rukun jual beli adalah Ijab dan Qabul serta menerima dan menyerahkan.

Analisis Syarat-Syarat Akad Jual Beli Bagi Empat Mazhab

Mazhab Syafi'e

Pendapat ini menyatakan bahawa untuk sahnya jual beli ditetapkan padanya 22 syarat. syarat-syarat ini dipecahkan kepada tiga bahagian. Bahagian pertama ialah syarat pada *sighah* (ijab dan qabul). Bahagian kedua ialah syarat pada *A'qid* (penjual dan pembeli) dan bahagian ketiga ialah syarat pada *Ma'qud 'Alaih* (barang dan wang).

Bahagian Pertama : syarat pada *sighah*

Pada bahagian ini terdapat 12 belas pecahan syarat yang perlu dipatuhi antaranya ialah :

1. Adanya lafaz ijab dan qabul. Di mana masing-masing dari dua pihak yang melakukan akad hendaklah saling melafazkan akad. Sekiranya lafaz hanya dilakukan oleh satu pihak maka tidak sah jual beli tersebut.
2. Mka
3. Di dalam lafaz yang dimulakan sama ada penjual atau pembeli mestilah disebutkan sekali harga barang.
4. Hendaklah lafaz yang diucapkan penjual dan pembeli membawa erti pemilikan. Seandainya lafaz diucapkan tanpa ada maksud pemilikan maka lafaz akad itu menjadi tidak sah.
5. Ijab dan qabul tidak diselangi dengan pembicaraan perkara lain
6. Ijab dan qabul tidak diselangi dengan diam yang lama iaitu diam yang mengisyaratkan berpaling dari qabul.
7. Ijab tidak berubah sebelum qabul diucapkan. Contohnya penjual berkata “ Aku jual kepadamu barang dagangan ini dengan harga RM5, namun sebelum sempat pembeli jawab penjual menyebut “ akan tetapi RM 10” maka jual beli ini menjadi tidak sah.
8. Hendaklah lafaz akad yang diucapkan oleh penjual dan pembeli didengari oleh pihak yang berdekatan dengan mereka. Sekiranya tidak akad jual beli menjadi tidak sah meskipun lafaz akad didengari pihak yang berakad.
9. Ijab dan qabul harus sesuai maknanya. Sekiranya penjual berkata “saya jual kepadamu dengan seribu pecahan” kemudian pembeli menjawab “ aku terima dengan seribu yang bagus-bagus” atau sebaliknya maka akadnya menjadi tidak sah.
10. Lafaz akad tidak disandarkan kepada sesuatu yang menghalang tujuan atau maksud akad. Contohnya “Saya jual kepadamu rumah ini apabila Fulan mengkhendaki” atau “Apabila Allah mengkhendaki”
11. Ijab tidak dibatasi dengan waktu. Apabila penjual berkata “saya jual kepadamu unta ini selama satu bulan” maka akad menjadi tidak sah.
12. Kelayakan (ahliah) untuk mengucapkan *sighah* sama ada penjual dan pembeli sepanjang tempoh akad sehingga qabul telah sempurna diucapkan.

Bahagian kedua : syarat pada *'Aqid* (penjual dan pembeli)

Pada bahagian ini terdapat empat pecahan syarat antaranya iaitu:

1. Kebebasan dalam *bertasarruf* (bertindak) terhadap hartanya. Tidak sah jual beli anak kecil, orang gila dan orang yang dihalang menguruskan hartanya kerana dungu.
2. Tiada paksaan tanpa hak.
3. Sekiranya ingin membeli Mushaf orang yang berakad hendaklah seorang yang muslim
4. Hendaklah orang yang berakad itu adalah ahli perang sekiranya ingin membeli alat-alat perang.

Bahagian ketiga : syarat pada *ma'qud 'alaih* (barang dan wang)
pada bahagian ini terdapat lima pecahan syarat iaitu:

1. Sucinya *ma'qud 'alaih*. Tidak sah jual beli barang najis
2. Dapat diambil manfaatnya menurut syara'
3. Mampu diserahkan teirma. Tidak sah jual beli burung di atas udara, ikan di dalam air dan barang yang dirampas.
4. Ada hak menguasai (*wilayah*) bagi orang yang melakukan akad. Tidak sah jual beli orang yang mencampuri urusan orang lain (*fudhuli*)
5. Barang yang diperdagangkan diketahui keadaan, kuantiti dan kualiti oleh kedua-dua belah pihak.

Mazhab Hanafi

Pendapat ini membahagikan syarat-syarat bagi jual beli dapat dibahagikan kepada empat bahagian.

Bahagian Pertama: Syarat terjadinya akad (in'iqad)

Akad jual beli tidak akan terbentuk melainkan syarat-syarat pada bahagian ini dipenuhi. Syarat-syarat pada bahagian ini dapat dipecahkan kepada lima aspek iaitu :

1. Orang yang melakukan akad iaitu penjual dan pembeli. Dibawah aspek ini terdapat tiga syarat yang harus dipenuhi :
 - a) Hendaklah orang yang berakad itu berakal dan sihat. Tidak terbentuk akad jual beli bagi orang gila. Manakala orang yang dungu (*ma'tuh*) jual belinya dikira terlaksana sekiranya dia mengerti makna jual beli dan tahu akibatnya.
 - b) Hendaklah orang yang berakad itu mumayyiz. Tidak terbentuk akad jual beli bagi kanak-kanak yang belum mumayyiz. Bagi kanak-kanak yang sudah mumayyiz iaitu anak-anak yang sudah tahu erti jual beli dan akibatnya maka jual belinya adalah terlaksana sekiranya mendapat izin walinya, atau orang yang diwasiat.
 - c) Orang yang berakad hendaklah berbilang. Tidak terbentuk akad bagi mereka yang berjual beli seorang diri.
2. Berkaitan dengan akad. Untuk terjadinya jual beli disyaratkan agar ijab itu sesuai dengan qabul. Dalam erti kata lain seorang pembeli menerima apa yang ditetapkan oleh penjual dalam lafaz ijabnya. Contohnya, seorang penjual berkata “ saya jual rumah ini dengan harga RM 90.000” maka jual beli ini tidak sah kecuali apabila pembeli menjawab dengan lafaz qabul “saya terima pembelian rumah ini dengan harga tersebut”. Sekiranya pembeli pada lafaz qabulnya “ saya beli rumah ini dengan harga RM 95000” akad jual beli ini tidak sah.
3. Berkaitan dengan barang atau benda yang diperjualbeli. Dibawah aspek ini terdapat lima syarat iaitu:
 - a) Barang itu hendaklah wujud. Tidak sah memperjualbeli barang yang tidak ada secara nyata atau secara hukum seperti janin haiwan yang masih berada di dalam kandungan ibunya
 - b) Hendaklah barang yang dijual itu merupakan hak milik seseorang. Tidak sah menjual rumput yang siapa sahaja boleh memilikinya.
 - c) Hendaklah barang tersebut milik penjual apabila ia ingin menjual kepada dirinya sendiri atau hendaklah dimiliki oleh orang yang mewakilkan. Tidak sah berjualbeli barang yang bukan miliknya meskipun akan menjadi miliknya setelah berlangsung akad jual beli kecuali jual beli *salam* (tempah). Begitu juga jual beli barang yang dirampas oleh perampasnya sah dilaksanakan dengan syarat mendapat jaminan dari pemilik asalnya.
 - d) Barang yang dijual hendaklah bernilai menurut syara'. Maka tidak sah jual beli arak dan sejenisnya iaitu menurut syara' tidak boleh digunakan. Selain itu juga tidak sah jual beli barang yang sedikit seperti menjual satu biji gandum kerana ia tidak mempunyai nilai dengan kuantiti yang sebegitu.
 - e) Mampu untuk diserahkan terima oleh penjual secara segera atau tertangguh.

4. Berkaitan dua komoditi pertukaran iaitu wang dan barang. Disyaratkan kedua-dua komoditi pertukaran hendaklah merupakan harta yang bernilai dan laku di pasaran. Sekiranya salah satu tidak memenuhi syarat ini maka jual belinya tidak terbentuk.
5. Berkaitan dengan sighth yang dilafazkan hendaklah didengari oleh mereka yang melakukan akad iaitu penjual dan pembeli. Apabila jual beli berlangsung dalam suatu majlis dimana orang-orang di sekitarnya telah mendengar perkataan salah satu dari dua orang yang melakukan akad namun kemudian dia ingkar dan mengatakan bahawa telingnya tuli maka dalam keputusan pengakuannya tidak dapat dibenarkan.
6. Berkaitan dengan tempat jual beli. Disyaratkan agar ijab dan qabul diucapkan oleh penjual dan pembeli dalam satu majlis. Kalau tempat lafaz akad berlainan maka akad jual beli tidak akan terbentuk. Majlis membawa erti tempat terjadinya akad tidak kira sama ada penjual dan pembeli dalam keadaan berjalan ataupun duduk.

Bahagian kedua : Syarat pelaksanaan

Jual beli tidak akan terlaksana melainkan wujudnya syarat-syarat pelaksanaan. Syarat pelaksanaan kontrak ialah :

1. Hendaklah barang yang dijual milik penjual atau di bawah kekuasaannya (ahliyah). Maka tidak terlaksana jual beli barang yang bukan miliknya.
2. Hendaklah barang yang dijual tidak mempunyai kaitan dengan pihak lain. Maka tidak terlaksana jual beli barang gadaian dan barang yang disewakan kerana meskipun barang tadi berada di tangan orang yang menerima gadai atau orang yang menyewa akan tetapi orang lain mempunyai hak padanya.

Bahagian ketiga : Syarat sah jual beli

Jual beli tidak sah melainkan syarat-syarat sah ini dipenuhi. Di bawah syarat sah ini dipecahkan kepada dua bahagian iaitu syarat umum dan syarat khusus.

Syarat umum ialah semua syarat-syarat terjadinya akad jual beli seperti yang dibincangkan sebelum ini. Akad yang tidak terbentuk disebabkan syarat yang tidak sah. Maka akad yang fasid dapat terbentuk sekiranya syarat-syarat sebelum ini dilaksanakan.

Terdapat beberapa syarat tambahan di bawah syarat umum ini iaitu :

1. Hendaklah jual beli tidak dibatasi dengan waktu
2. Hendaklah barang dijual dan wang untuk membeli diketahui dengan jelas kadarnya agar dapat menghindari perselisihan
3. Hendaklah jual beli bermanfaat. Tidak sah menjual dirham dengan dirham yang sama aspeknya dari pelbagai segi.
4. Hendaklah tidak ada syarat fasid misalnya seorang membeli unta dengan syarat hamil

Syarat khusus bagi kontrak jual beli ini ialah :

1. Penerimaan dan pertukaran berlangsung sebelum berpisah
2. Hendaklah harga yang pertama pada bai' murabahah, bai' tauliyah dan bai' wadh'yah diketahui.

Bahagian keempat : syarat kepastian (luzum) bagi jual beli

Kepastian bahawa akad jual beli ini mengikat atau tidak mengikat sekiranya syarat lazim ini dipenuhi. Syarat bagi luzum iaitu wajib bagi jual beli ini ialah tiada syarat khiyar dalam akad jual beli.

Mazhab Maliki

Pendapat dari mazhab ini menyatakan bahawa syarat-syarat jual beli itu menyentuh aspek *sighth*, *A'qid* (orang yang melaksanakan akad) dan *ma'qud 'alaih* (barang dan wang).

Bahagian pertama : syarat bagi sighth

1. Hendaklah qabul diucapkan oleh pembeli di dalam majlis
2. Ijab dan qabul tidak diselangi oleh sesuatu pemisah yang menunjukkan sikap berpaling dari jual beli menurut adat. Sekiranya ada maka jual beli ini tidak akan mengikat meskipun belum bersurai dari majlis.

Bahagian kedua : syarat bagi a'qid

Pada bahagian ini syarat dipecahkan kepada dua bahagian iaitu syarat pembentukan akad jual beli dan syarat mengikat (*luzum*) bagi akad jual beli.

1. Syarat pembentukan akad jual beli
 - a) Orang yang berakad haruslah berakal sama ada penjual atau pembeli. Maka tidak terbentuk akad jual beli bagi kanak-kanak yang belum mumayyiz, orang gila, orang yang sedang pitam dan orang yang mabuk jika pada saat dia mabuk dia tidak dapat membezakan sesuatu. Mabuk yang dimaksudkan adalah mabuk swcara mutlak sama ada mabuk disebabkan makan makanan yang halal atau haram.
 2. Syarat mengikat (*luzum*) akad jual beli
 - a) Hendaklah orang yang melakukan akad tersebut sudah *mukallaf (aqil baligh)*. Maka jual beli anak kecil yang sudah tamyiz tidak dapat mengikat meskipun ia sihat kecuali apabila dia merupakan wakil yang dilantik oleh *mukallaf* maka jual beli itu akan mengikat.
 - b) Hendaklah orang yang melakukan akad bukan di bawah golongan pengampunan (*mahjur 'alaih*). Maka jual beli golongan yang diberi pengampunan kerana dungu adalah tidak mengikat. Sekiranya diberikan keizinan oleh walinya maka jual beli akan mengikat
 - c) Hendaklah orang yang melakukan akad adalah orang yang tidak dipaksa
 - d) Hendaklah orang yang melakukan akad itu orang yang mempunyai hak milik atau wakil bagi pemilik. Maka tidak mengikat jual beli *fudhuli* (orang yang masuk campur).

Bahagian ketiga : syarat bagi ma'qud 'alaih (barang dan wang)

1. Hendaklah barang yang dijual dan wang yang digunakan suci.
2. Mengandungi manfaat mengikut syarak. Tidak sah berjual beli alat hiburan
3. Bukan barang yang dilarang untuk dijual beli. Tidak sah jual beli anjing pemburu dan sejenisnya.
4. Dapat diserahkan. Tidak sah jual beli burung yang di atas udara dan binatang liar di dalam hutan.
5. Hendaklah barang yang dijual dan wangnya telah diketahui oleh kedua-dua belah pihak akan fizikal, kualititi dan kuantitinya.

Mazhab hanbali

Pendapat ini menyatakan bahawa jual beli ditetapkan beberapa syarat. Syarat yang ditetapkan berkaitan dengan syarat yang terdapat pada *sighah*, *A'qid* dan *ma'qud a'laih*.

Bahagian pertama : syarat pada *sighah* (ijab dan Qabul)

1. Qabul hendaklah diucapkan oleh pembeli sewaktu di dalam majlis. Sekiranya gagal maka jual beli dianggap belum terjadi
2. Antara ijab dan qabul tidak diselangi oleh pemisah yang menunjukkan berpaling dari akad jual beli menurut adat

Bahagian kedua : syarat bagi *a'qid* (penjual dan pembeli)

Syarat bagi penjual mahupun pembeli ialah :

1. Jual beli dilakukan hendaklah dengan kemahuan sendiri dan tiada unsur paksaan.
2. Baligh dan pandai. Tidak sah jual beli anak kecil, orang gila, orang mabuk dan orang dungu kecuali jual beli anak kecil yang sudah mumayyiz dan orang dungu yang masih boleh membezakan sesuatu.

Bahagian ketiga : Syarat bagi *ma'qud alaih* (barang dan wang)

1. Mengandungi manfaat yang mubah tanpa adanya hajat dan darurat
2. Hendaklah barang yang dijual merupakan milik sempurna penjual
3. Hendaklah barang yang dijual mampu diserahkan. Tidak sah jual beli burung di udara dan ikan di dalam kawasan air yang luas. Sekiranya ikan ikan yang berada di dalam air yang jernih dan dapat dilihat dengan jelas dan kolamnya tidak menjerus ke sungai, maka jual beli ini sah dilaksanakan.
4. Hendaklah barang yang dijual mahu pun wang untuk membeli diketahui oleh pihak yang melakukan akad. Semua barang yang tidak sah sebagai benda yang dijual maka tidak sah pula sebagai alat petukaran.

KESIMPULAN DAN CADANGAN

Melalui dapatan awalan didapati terdapat perselisihan pandangan para ulama' dalam menerangkan rukun jual beli. Oleh itu dilihat keperluan kepada standardisasi bagi panduan jual beli mengikut pendapat ulama' untuk memastikan keseragaman produk perbankan Islam. Selain itu juga keperluan kepada pembentukan parameter dalam memastikan agar produk jual beli yang diwujudkan oleh perbankan Islam patuh syariah.

Pembentukan Parameter dalam kajian ini adalah untuk memberi pendedahan kepada institusi kewangan dan masyarakat akan produk yang digunapakai oleh perbankan Islam hendaklah bertepatan dengan syarak. Pembentukan parameter ini adalah dengan mengambil pandangan empat mazhab utama dan menilai mengikut keadaan semasa yang bersesuaian.

RUJUKAN

- al-Jazairi, Abdul Rahman ibn Muhammad A'ud. 1419H/1999. *Kitabul Fiqh A'la Mazahibul Arba'ah*. al-jamal Kamal, al-Mansyawi Abdullah, al-Syhat al-Tohan, Solah U'widoh. Jilid kedua. Edisi pertama. 5 jilid. Mansurah Mesir : Maktabah al-Iman.
- Al-Jazairi, Abdul Rahman. 2011. *Fiqh Empat Mazhab*. Yusuf Sinaga, Abdurrahman Saleh Siregar, Muhammad Zuhirsyan. Jilid pertama. Edisi pertama. 2 jilid, Johor Bahru : Perniagaan Jahabersa.
- Mohd Ali Baharum. 2004. Cabaran Perbankan Islam dalam suasana sistem perundangan dan ekonomi konvensional. Dlm. Zaini Nasohah et al. (pnyt). *Syariah dan undang-undang suatu perbandingan*. Hlm 194-201. Kuala Lumpur: utusan Publication distributors sdn bhd
- Mohd Akram Laldin & Nusaibah Mohd Parid. 2010. Senario Kewangan dan Perbankan Islam masa kini : prospek, isu dan cabaran. *Konvensyen Kewangan dan Perbankan Islam 2010*.
- Mokhtar Mahamad & izah mohd Tahir. 2010. Persepsi Pelanggan Bukan Islam Terhadap Perbankan Islam: satu kajian rintis. *Jurnal Kemanusiaan bil. 16 disember 2010*.
- Mohd Zamrey & Nurmaezah. 2008. Audit Syariah Dalam Institusi Kewangan Islam Di Malaysia. *Jurnal Muamalat Bil 1/2008*