

Kontrak Jual Beli Berdeposit Satu Penilaian Fiqh

Md. Nurdin Hj. Ngadimon

Abstract

Deposit is well known in the context of the modern economic activities. Some claim that the practice is not approve by the Islamic Law. The following article attempts to discuss the subject thoroughly. References are made to the opinion of the prominent Muslim scholars. The writer is in the opinion that the practice ia allowed if transacted in accordance with the Islamic Law.

Pendahuluan

Mengikuti Kamus Dewan¹ deposit bermaksud penyimpanan wang di dalam bank; deposit tetap bermaksud simpanan wang yang tertentu lamanya dengan mendapat bayaran faedah. Ia juga diguna bagi maksud wang yang disimpan (tersimpan) dalam bank. Selain dari maknanya yang tertentu itu, mengikut tanggapan umum ia biasa disebut kepada semua bayaran pendahuluan, sama ada di dalam sewa, tempahan atau jual beli. Bagaimanapun dalam tulisan ini ia hanya dimaksudkan setiap bayaran pendahuluan yang dikenakan oleh penjual kepada pembeli bagi tujuan jual beli.

Persoalannya adakah perkara ini dibenarkan oleh Islam atau suatu yang terlarang? Tulisan ini cuba membuat penilaian persoalan ini dengan melihat kepada dalil-dalil Syarak.

Sebenarnya deposit bukanlah suatu yang asing dari perbincangan fiqh. Perbincangan mengenainya terdapat di dalam kitab-kitab klasik mazhab fiqh² dan tidak ketinggalan juga dibincang panjang lebar di dalam kitab-kitab hadis hukum.³ Ini kerana jual beli seperti ini telahpun wujud sejak zaman Rasulullah s. 'a.w. masih hidup lagi. Walaupun terdapat polemik tentang kesahannya ingin ditegaskan di sini bahawa ia adalah suatu yang sah dan menjadi kemestian dalam aktiviti perniagaan masa yang kini menggunakan kaedah ini secara meluas.

Konsep

Dalam *fiqh al-Muamalat* jual beli berdeposit disebut sebagai *Bay' al-'Urbun*. Ia berasal dari kata dasar dalam bahasa Arab: *'Arraba al-Musyitari* yang bermaksud pembeli membayar pendahuluan. *Al-'Urbun* ialah suatu bayaran pendahuluan bagi suatu harga, dimana pembayaran itu termasuk jumlah harga yang mesti dibayar sekiranya jual beli itu tidak dibatalkan. Sebaliknya jika jual beli itu dibatalkan wang pendahuluan itu akan menjadi milik penjual dan tidak dikembalikan kepada pembeli.⁴

Para fuqaha mendefinisikan jual beli berdeposit ini sebagai pembelian tanpa membayar semua harga. Apa yang dilakukan hanyalah pembeli membayar sejumlah wang sebagai pendahuluan, sementara bakinya akan dibayar kemudian.⁵

Dalam jual beli seperti ini, sekiranya pembeli bersetuju meneruskan kontrak, wang pendahuluan itu akan dikira sebagai sebahagian jumlah harga. Sebaliknya jika pembeli membatalkan jual beli wang pendahuluan itu akan dikira hangus dan menjadi milik penjual.⁶

Menentukan Obligasi dalam Kontrak

Dalam jual beli, obligasi yang biasa sebaik sahaja kontrak sempurna, ialah pembeli membayar harga barangan dan penjual menyerahkan jualan kepada pembeli, lalu berlakulah perpindahan hak milik barangan daripada penjual kepada pembeli. Kemudian jika kedapatan kecacatan lama yang terdapat pada barangan tanpa pengetahuan pembeli, penjual adalah bertanggungjawab sepenuhnya mengganti rugi.⁷

Berdasarkan definisi yang dinyatakan sebelum ini terdapat kelainan obligasi dalam pembelian dan penjualan secara berdeposit. Tambah pula jika diamati dalam kontrak ini terdapat syarat yang menentukan obligasi berlainan dengan obligasi jual beli sebagaimana biasa. Syarat-syarat tersebut ialah:-

Pertama: wang pendahuluan mesti dibayar dan ia menjadi lupus apabila pembeli membatalkan kontrak. Syarat ini memihak kepada penjual, kerana risiko menunggu mendapat pampasan dari wang pendahuluan yang dibayar oleh pembeli.

Kedua: penjual tidak boleh menjual barangan tersebut kepada pembeli yang

lain. Kerana deposit yang dibayar adalah bagi menjamin pembeli tidak kehilangan peluang membeli terhadap barangan tersebut. Syarat ini memihak kepada pembeli kerana kepentingannya lebih terjamin.

Soalnya di sini adakah boleh kita meletakkan syarat di dalam kontrak, lalu syarat itu mengikat obligasi pihak-pihak yang mempersetujuinya? Sekiranya boleh, setakatmana Islam membenarkannya? Apakah apa sahaja bentuk syarat dibolehkan atau adakah terdapat suatu garis panduan khusus dalam meletakkan syarat di dalam kontrak?

Dalam al-Quran Allah berfirman yang bermaksud:

“Wahai orang-orang yang beriman penuhi serta sempurnakanlah perjanjian-perjanjian.”

(al-Maidah : 1)

Ayat tersebut menjelaskan Islam memestikan supaya dipatuhi janji-janji dan syarat-syarat yang dibuat di dalam urusan seharian. Sekiranya ia berupa jual beli, mestilah kedua-dua pihak yang berkontrak menyempurnakan apa-apa syarat yang mereka letakkan semasa kontrak dilakukan.

Ayat tersebut disokong oleh hadis Rasulullah s. 'a.w. yang bermaksud:

“Orang-orang Islam mestilah mematuhi syarat-syarat yang mereka buat (tetapkan).”⁸

Hadis tadi menguatkan lagi apa yang tersebut di dalam al-Quran tentang kemestian mematuhi syarat-syarat yang telah dibuat dan dipersetujui semasa bertransaksi.

Cuma persoalannya syarat-syarat bagaimanakah yang boleh diletakkan dan dipatuhi? Ini dijelaskan oleh Rasulullah s. 'a.w. di dalam hadis yang lain:

“Semua syarat yang tidak terdapat di dalam kitab Allah adalah syarat yang batal (tidak terpakai)”⁹

Maksud semua syarat yang tidak terdapat di dalam kitab Allah ialah syarat-syarat yang tidak bertentangan dengan asas-asas perundangan Islam. Asas-asas ini adalah merupakan prinsip-prinsip umum yang telah ditentukan oleh Allah s.w.t.

Oleh itu sekiranya syarat-syarat itu bertentangan dengan asas-asas perundangan Islam ia adalah syarat yang batal. Contohnya ialah syarat yang menghalalkan yang haram atau mengharamkan yang halal. Tentunya syarat-syarat seperti ini tidak dibenarkan untuk dipatuhi. Ini kerana mematuhi syarat-syarat tersebut bermakna melanggar ketentuan-ketentuan Syarak.¹⁰

Ini bermakna jika syarat-syarat yang diletakkan memberikan kebaikan kepada pihak-pihak berkontrak serta bertepatan dengan masalah yang ditentukan syarak, ia adalah sah dan mesti dipatuhi.

Oleh sebab itu berdasarkan analisis Mazhab Hanbali menetapkan sekiranya seorang perempuan mensyaratkan kepada bakal suaminya, bahawa dia setuju berkahwin jika si suami tidak membawanya pindah keluar dari daerahnya setelah berkahwin nanti, syarat tersebut sah. Ini kerana dalam syarat berkenaan terdapat masalah kepada si perempuan dan pada masa yang sama syarat itu sendiri tidak

menyimpang dari maksud nikah. Seandainya bakal suami bersetuju dan perkahwinan dijalankan, tetapi kemudiannya suami telah tidak memenuhi syarat tersebut, pihak perempuan boleh memilih untuk menuntut fasakh di mahkamah.¹¹

Ada pihak-pihak mempertikaikan analisa Mazhāb Hanbali ini dengan alasan bahawa syarat seperti itu tidak memberikan apa-apa masalah kepada kontrak.¹²

Menjawab kritik ini al-Buhuti menyebut:

“Mereka yang mengatakan syarat seperti itu bukannya menyentuh masalah kontrak adalah suatu kenyataan yang tidak berasas dan tertolak, kerana syarat seperti itu merupakan masalah yang kembali kepada si perempuan, selama mana masalah itu memberi faedah kepada orang yang berkontrak (maksud di sini masalah yang dibenarkan oleh syarak) adalah juga masalah kontrak, sama seperti kita mensyaratkan cagaran sebagai jaminan ke atas harga di dalam jual beli (jika melibatkan penangguhan harga)”¹³

Begitulah juga halnya di dalam kontrak jual beli berdeposit, syarat yang diletakkan adalah menepati masalah pihak-pihak yang berkontrak. Masalah bagi pembeli, kerana ia merasa terjamin tidak kehilangan peluang membeli dan memperolehi barangan. Masalah bagi penjual, kerana ia tidak merasa gusar pembeli memansuhkan kontrak kerana telah terikat dengan jaminan wang pendahuluan yang dibayar.

Kesimpulannya menentukan obligasi seperti di dalam jual beli berdeposit adalah dibenarkan oleh Islam. Kerana syarat yang diletakkan tidak merosakkan kontrak malah menguatkan lagi pencapaian matlamat jual beli tersebut iaitu penerusan kontrak dan pemilikan.

Hujah Pihak yang Menerima

Terdapat perakuan kesahan jual beli berdeposit daripada Rasulullah s.‘a.w. sendiri dan juga berdasarkan apa yang dilakukan oleh sahabat-sahabat Rasulullah s.‘a.w.

Hadis pertama: Diriwayatkan oleh Zaid bin Aslam. Beliau pernah bertanya Rasulullah s.‘a.w. tentang *Bay’ al-‘Urbun*. Rasulullah s.‘a.w. menghalalkannya.¹⁴ Hadis kedua: diriwayatkan dari Nafi’ bin al-Harith. Beliau pernah membelikan Saidina ‘Umar sebuah rumah dari Safwan bin Umayyah untuk dijadikan penjara dengan membayar empat ribu dirham, dan disyaratkan sekiranya Saidina ‘Umar tidak bersetuju dengan rumah itu maka Safwan akan mendapat empat ratus dirham. ‘Umar menerima syarat tersebut.¹⁵ Berdasarkan dua hadis tadi nyata sekali jual beli berdeposit adalah sah. Ini kerana Rasulullah s.‘a.w. sendiri mengiktirafnya dan diikuti pula oleh perakuan ‘Umar dalam urusan kenegaraan.

Hujah Pihak yang Menolak

Namun ada pihak-pihak yang mempertikaikan hadis-hadis tadi. Hadis pertama misalnya diriwayatkan daripada Zaid bin Aslam, hadis tersebut bertaraf mursal.¹⁶ Di

dalam sanadnya terdapat perawi yang bernama Ibrahim bin Abi Yahya. Menurut ahli hadis beliau seorang perawi yang lemah.¹⁷

Hadis kedua juga adalah lemah. Kerana Imam Ahmad mengklasifikasikannya sebagai hadis yang lemah martabatnya.¹⁸

Disamping itu terdapat hadis secara nyata melarang jual beli berdeposit. Sebagaimana diriwayatkan dari 'Amru bin Syu'aib, beliau menyatakan Rasulullah s. 'a.w. telah melarang jual beli berdeposit.¹⁹

Pihak yang mempertikaikan jual beli seperti ini mengulas tentang kenapa Rasulullah s. 'a.w. melarangnya. Menurut mereka pembatalan dan larangan Rasulullah s. 'a.w. terhadap bentuk jual beli ini disebabkan terdapatnya dua syarat tidak langsung yang berbentuk eksploitasi. Syarat-syarat tersebut ialah:

Pertama: Penjual mensyaratkan suatu bayaran percuma kepadanya tanpa pembeli memperolehi sebarang faedah. Ini berlaku secara otomatis apabila pembeli membatalkan niatnya untuk meneruskan kontrak jual beli tersebut.

Kedua: Syarat barangan mesti dipulangkan semula kepada penjual apabila pembeli membatalkan jual beli berkenaan.²⁰

Bagi menjawab tentang syarat yang dipertikaikan itu telahpun dinyatakan sebelum ini. Dirasakan ia sudah cukup kukuh menolak ulasan tersebut.

Mengenai hadis yang melarang jual beli seperti ini apabila diperhalusi latar belakangnya ternyata ia adalah hadis yang lemah. Kerana ianya hadis Munqati.²¹ Ia diriwayatkan oleh Malik yang disampaikan oleh 'Amru bin Syu'aib. Mengikut para ahli periwayatan hadis Malik dan 'Amru tidak pernah bertemu. Ini menunjukkan antara Malik dan 'Amru terdapat seorang perawi yang tidak disebutkan namanya. Menurut Ibn Majah hadis tersebut diriwayatkan dari Malik daripada 'Abdullah dari 'Amir al-Aslami. Menurut ahli hadis, periwayatan 'Abdullah tidak boleh dijadikan sebagai hujah, kerana adanya kelemahan pada perawi ini. Tambahan pula pada sanad hadis yang ada pada Ibn Majah terdapat perawi bernama Hubaib. Menurut ahli hadis, periwayatan beliau tidak boleh dijadikan hujah, kerana beliau adalah perawi yang lemah.

Mengikut Ibn 'Adi perawi yang tidak disebutkan namanya antara Malik dan 'Amru bin Syu'aib adalah Ibn Lahi'ah. Beliau juga seorang perawi yang lemah.

Dalam kitab-kitab sunan yang lain seperti al-Darqutniy dan al-Khatib hadis yang sama diriwayatkan daripada 'Amru bin al-Harth daripada 'Amru bin Syu'aib dan di dalam sanad hadith-hadith ini terdapat al-Haitham bin al-Yaman. Menurut al-Azdi beliau juga perawi yang lemah.²²

Kesimpulannya, hadis yang dijadikan asas untuk mempertikaikan kesahan jual beli berdeposit adalah lemah. Ia tidak boleh menjadi asas yang kukuh untuk menetapkan bahawa jual beli tersebut suatu yang ditegah oleh Islam.

Justifikasi

Terdapat bukti kukuh bahawa jual beli berdeposit dibenarkan di dalam Islam. Kerana terdapat riwayat sahih di dalam *Soheh al-Bukhari*²³ menyatakan tentang jual

beli seperti ini. Ibn Qayyim²⁴ dalam menyatakan sokongannya terhadap bentuk jual beli ini telah menyandarkan hujahnya dengan hadis sahih tersebut. Hadis itu yang bermaksud:

“Diriwayatkan dari Ibn ‘Aun daripada Ibn Sirin katanya: Seorang penyewa berkata kepada tuan punya binatang tunggangan yang bakal disewanya: “Siapkanlah binatang tunggangan kamu, sekiranya saya tidak jadi menyewa binatang tunggangan itu pada hari sekian (tertentu), maka bagimu bayaran ganti rugi 100 dirham,” ternyata kemudiannya penyewa tidak jadi bertolak, maka menurut Syuraih: “Sesiapa yang membuat syarat ke atas dirinya secara sukarela tanpa paksaan sesiapa, maka syarat tersebut adalah terpakai”.

Hadis tadi dengan jelas membuktikan adanya riwayat sahih tentang bayaran yang mesti dibuat akibat menunggu atau tergendala. Sebagaimana yang diketahui jual beli berdeposit adalah bertujuan memastikan pembeli benar-benar serius ingin membeli. Ini melibatkan tanggungan penjual terhadap pembeli dengan jumlah deposit yang dibayar. Ianya juga menjadi asas yang kukuh untuk memastikan perjalanan kontrak berterusan. Ia juga merupakan bayaran terhadap risiko yang menimpa penjual kerana menunggu dan jika jual beli itu dibatalkan oleh pembeli.²⁵

Dengan kata lain pembeli akan berfikir dua kali sebelum membatalkan kontrak. Sebab ia bermakna kehilangan wang deposit. Penjual dengan ini tidak merasa gusar pembeli akan membatalkan jual beli kerana wang deposit mengikat pembeli untuk meneruskan kontrak. Sekiranya pembeli mengambil keputusan membatalkan kontrak, penjual akan memperolehi ganti rugi risiko menunggu. Penjual juga tidak akan menjualkan barang kepada pelanggannya yang lain kerana ia telah terikat dengan bayaran deposit pembeli. Ini menjadikan pembeli tidak perlu gusar kehilangan peluang membeli barangan, walaupun bayaran sepenuhnya harga barangan berkenaan akan dibuat kemudian.

Keperluan Semasa

Melihat kepada kegiatan ekonomi masa kini jual beli dengan memberikan pendahuluan deposit adalah amat penting sekali. Kerana unsur deposit ini memberi keyakinan kepada penjual bahawa pembeli akan meneruskan kontrak. Penjual lebih terdedah kepada risiko yang amat besar. Ini berlaku apabila pembeli menarik diri dari meneruskan kontrak. Dengan adanya deposit ini risiko tersebut dapat diminimalkan.

Deposit juga berfungsi sebagai mekanisma fizikal bagi menjadikan seseorang itu berpegang kepada janjinya. Kerana jumlah wang yang didahulukan itu merupakan jaminan dan ikatan kepada kontrak jual beli.

Terdapat kontrak-kontrak lain yang diiktiraf oleh Islam memakai konsep yang sama. Dalam kontrak hutang misalnya suatu harta yang bernilai diletakkan untuk disimpan oleh pemberi hutang. Tujuannya adalah sebagai jaminan kepada jumlah hutang yang diberi. Sekiranya tempoh bayar balik hutang telah tamat dan si berhutang tidak mampu membayar, pemegang harta tadi boleh dengan kebenaran si berhutang menjual harta yang dicagar untuk melunaskan jumlah hutang.²⁶

Begitu juga halnya dengan jual beli yang melibatkan bayaran beransur dan bertangguh. Penjual berhak mensyaratkan kepada pembeli supaya mengemukakan suatu cagaran. Tujuannya supaya cagaran tersebut dapat menjamin harga barang yang masih belum dilunaskan. Sekiranya pembeli tidak mampu melunaskan harga barangan yang dibeli, penjual boleh menuntut supaya cagaran itu dijual bagi melunaskan harga barangan yang gagal disempurnakan.²⁷

Kesemuanya ini merupakan suatu jaminan yang diberikan oleh Islam kepada penjual, supaya ada keyakinan dipihaknya untuk meneruskan aktiviti urus niaga pada keadaan-keadaan berisiko tinggi. Risiko tinggi di sini ialah kemungkinan penjual tidak mendapat jumlah harga sepenuhnya, disebabkan oleh sikap pembeli yang tidak amanah.

NOTA KAKI

1. Lihat edisi baru, Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 1989, h. 272.
2. Lihat seperti Ibn Rusyd (m.595H), *Bidayat al-Mujtahid wa Nihayat al-Muqtasid*, Beirut: Dar al-Fikr (t.t), J 2:h 122; juga Ibn Qudamah (m.620H), *al-Mughni*, Bairut: Dar al-Fikr 1984M, J 4:h.313.
3. Lihat seperti al-San'ani (m.1182H), *Subul al-Salam*, diedit oleh Muhammad 'AbdulKadir 'Ata, Bairut: Dar al-Fikr (1988) J 3:h31; juga al-Syaukani (m.1255H), *Nail al-Author*, Beirut: Dar al-Qalam (t.t) J 5:h153.
4. Lihat *al-Mu'jam al-Wasit*, Istanbul: Dar al-Dakwah, 1986M J 2:h 591.
5. Ibn Rusyd, *op.cit.*, J2: h. 122.
6. Ibn Qudamah, *op.cit.*, J4: h 313.
7. Wahbah al-Zuhayli, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*, Bairut: Dar al-Fikr, 1989M, J 4:h 261 & 413.
8. Hadis ini diriwayatkan oleh Abu Dawud di dalam Sunannya, al-Hakim di dalam al-Mustadrak dan al-Suyuti menyebut di dalam *al-Jami' al-Soghir* bahawa hadis tersebut adalah hadis sahih. Lihat keterangan ini di dalam *al-Manawi Faidh al-Qadir*, Beirut: Dar al-Ma'rifah (t.t) hadis no: 9213.
9. Hadis tersebut adalah hadis Sahih terdapat di dalam al-Bukhori, *Sahih*, Bairut: Dar al-Fikr, Cet- 1, 1991, J 3:h 36, juga terdapat di dalam Muslim, *Sahih*, al-Kaherah: *Dar al-Hadis*, Cet- 1, 1991, J 2:h 1143.
10. Lihat Ibn Taimiyyah (m. 728H), *Majmu' al-Fatawa*, Bairut: Dar al-Fikr (t.t), J 29:h 148.

11. Lihat al-Buhuti (m. 1051H), *Kasysyafu al-Qina' 'An Matan al-Iqna'*, Beirut: Dar al-Fikr, 1982, J 5:h 91.
12. Lihat Abu Zahrah, *al-Milkiyyah Wa Nazariyatu al-'Aqd*, al-Kaherah: Dar al-Fikr al-'Arabi , (t.t), h 245-246, juga al-Zarqa', *al-Madkhal al-Fiqhi al-'Am* , Damsyiq: Dar al-Fikr, 1968, J 1:h 483.
13. Al-Buhuti, *op.cit.*
14. Hadis ini terdapat di dalam 'AbdulRazzaq, *al-Musannif*, sila lihat Ibn Hajar (m. 852H), *Talkhis al-Hibir* , Madinah al-Munawwarah, 1964, J 3:h 17.
15. Hadis terdapat di dalam Ibn Qudamah, *op.cit.*, diriwayatkan oleh Imam Ahmad.
16. Hadis Mursal bermaksud: hadis yang disandarkan terus kepada Rasulullah s.'a.w. melalui tabi'i' , antara Rasulullah s.'a.w. dan tabi'i' itu ada perawi yang tidak disebutkan namanya. Kemungkinan yang tidak disebut itu sahabat atau mungkin juga sahabat dan tabi'i' yang lain.
17. Al-Syaukani, *op.cit.*, J 5:h 153.
18. Ibn Rusyd, *op.cit.*, J 2: h. 122.
19. Hadis diriwayatkan oleh Abu Dawud dan Ibn Majah, Lihat al-San'ani *op.cit.*, J 3:h 31.
20. Lihat Ibn Rusyd, *op.cit.*
21. Hadis *Munqati'* bermaksud: hadis yang diriwayatkan secara terputus urutan sanadnya. Sanad yang terputus itu pula tidak kira sama ada di awal, pertengahan atau di penghujung urutan. Hadis seperti ini adalah lemah kerana nama-nama perawi yang tidak tersebut di dalam sanadnya itu tidak diketahui.
22. Lihat Ibn Hajar, *op.cit.*, J 3:h 17, juga al-Syaukani, *op.cit.*, J 5: h. 153.
23. Al-Bukhari, *op.cit.*, J 3: h 234.
24. Ibn Qayyim (m. 751H), *I'lam al-Muwaqqi'in 'An Rabbi al-'Alamin*, Beirut: Dar al-Fikr, (t.t), J 3:h 400.
25. Lihat al-Zarqa', *op.cit.*, J 1: h 459.
26. Al-Sya'rani (m.973H), *al-Mizan al-Kubra*, Beirut: Dar al-Fikr (t.t) J 2:h 72.
27. Al-Kasani (m.587H), *Bada'ie' al-Sana'ie'*, Beirut: Dar al-Kutub al-'Arabi 1982, J 5:h 170.