

Hak *Syuf'ah* Menurut Fikih Muamalah dan Serapannya Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

The Rights of Syuf'ah According to Fiqh Muamalah and Its Absorption in the Compilation of Sharia Economic Law

Fakhri Nur Zaki,^a Jahada Mangka,^b Sirajuddin,^c

^aSekolah Tinggi Ilmu Islam dan Bahasa Arab (STIBA), Makassar, Indonesia; Email: fakhriinurzaki@gmail.com

^bSekolah Tinggi Ilmu Islam dan Bahasa Arab (STIBA), Makassar, Indonesia; Email: jahadamangka@stiba.ac.id

^cSekolah Tinggi Ilmu Islam dan Bahasa Arab (STIBA), Makassar, Indonesia; Email: sirajuddin.syarif@stiba.ac.id

Article Info

Received: 3 Desember 2022

Revised: 17 Februari 2023

Accepted: 17 Februari 2023

Published: 24 Februari 2023

Keywords:

Sharia Economic,

Fiqh Muamalah,

Syuf'ah Right,

Kata kunci:

Ekonomi Syariah, Fikih

Muamalah, Hak *Syuf'ah*,

Abstract

This study aims to determine the rights of *syuf'ah* according to the perspective of *fiqh muamalah* and its absorption in the Compilation of Islamic Economic Law (KHES) with the research method used is descriptive qualitative (non-statistical) using the library research method and the Juridical Normative approach. and Statute Approach. The results of this study found that the right of *syuf'ah* in general is the right of partners/partners (*syafit'*) to forcibly take over what has been sold by their union partners in the form of immovable property or assets to third parties or new buyers by paying compensation. or costs in accordance with those incurred by the third party or the new buyer. Meanwhile, according to the Sharia Economic Law Compilation in general, *syuf'ah* rights are (preverence) the right to precedence to attached to an immovable object as a substitute for *sulh*. So far the guidelines mentioned in the KHES regarding *syuf'ah* rights are still limited to mentioning definitions, wisdom and a small part of the provisions of *syuf'ah* rights that exist in *muamalah fiqh*. There are still many other provisions of *syuf'ah* rights in *muamalahfiqh* that have not been absorbed (adopted) in KHES such as the provisions regarding *Masyfū 'alaih* which is one of the main topics of *syuf'ah* rights.

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui hak *syuf'ah* menurut fikih muamalah dan serapannya dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dengan metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif (non-statistik) dengan menggunakan metode *library research* (kajian pustaka) dan metode pendekatan Yuridis Normatif dan *Statue Approach*. Hasil dari penelitian ini ditemukan bahwa hak *syuf'ah* secara umum merupakan hak rekan/mitra sekongsi (*syafit'*) untuk mengambil alih secara paksa apa yang telah dijual oleh rekan serikatnya berupa harta atau aset tidak bergerak kepada pihak ketiga atau pembeli baru dengan membayar ganti rugi atau biaya sesuai dengan yang telah dikeluarkan oleh pihak ketiga atau pembeli baru tersebut. Sementara menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah secara umum hak *syuf'ah* yaitu (hak untuk didahulukan/preverence) yang melekat pada suatu benda tidak bergerak berlaku sebagai pengganti objek *sulh*. Sejauh ini pedoman yang disebutkan di dalam KHES mengenai

hak *syuf'ah* masih terbatas pada penyebutan definisi, hikmah dan sebagian kecil dari ketentuan-ketentuan hak *syuf'ah* yang ada di dalam fikih muamalah. Masih banyak ketentuan-ketentuan lain dari hak *syuf'ah* di dalam fikih muamalah yang belum terserap (teradopsi) di dalam KHES seperti ketentuan mengenai *Masyfū 'alaih* yang mana ini adalah salah satu bahasan pokok dari hak *syuf'ah*.

How to cite:

Fakhri Nur Zaki, Jahada Mangka, Sirajuddin, "Hak Syuf'ah Menurut Fikih Muamalah dan Serapannya dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah", *AL-QIBLAH: Jurnal Studi Islam dan Bahasa Arab*, Vol. 2, No. 1 (2023): 94-112. doi: 10.36701/qiblah.v2i1.836



This work is licensed under a Attribution-Non Commercial-ShareAlike 4.0 International (CC BY-NC-SA 4.0)

PENDAHULUAN

Dalam transaksi jual-beli dan *syirkah* terdapat hak seseorang untuk memiliki secara paksa bagian mitranya (pada harta milik bersama) dari tangan pemiliknya (mitra baru).¹ Hak tersebut dikenal dengan hak *syuf'ah*.

Istilah *syuf'ah* sendiri sudah ada sejak zaman arab jahiliyah yakni apabila seseorang di masa Jahiliyah ingin menjual rumah atau pekarangan, maka tetangga atau rekan sekongsi akan datang kepadanya untuk meminta hak beli lebih dulu atas aset yang ingin dijualnya dan memberikan hak kepadanya dan lebih mengutamakan dirinya dibanding orang lain.²

Di masa Rasulullah saw. dan para sahabat ra. praktek tentang *syuf'ah* ini masih terus berlanjut bahkan pada akhirnya menjadi salah satu perbuatan yang disyariatkan di dalam Islam. Ini nampak dengan adanya sabda hadis Rasulullah saw. yang diriwayatkan oleh Jābir bin 'Abdillah ra.

قَضَى النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِالشُّفْعَةِ فِي كُلِّ مَالٍ لَمْ يُقَسِّمْ فَإِذَا وَقَعَتِ الخُدُودُ وَصُرِفَتِ الطُّرُقُ فَلَا شُفْعَةَ. (رَوَاهُ البُخَارِيُّ).³

Artinya:

Nabi Shallallahu 'alaihi wa sallam menetapkan adanya *syuf'ah* pada setiap harta benda (tidak bergerak) yang belum dibagi. Apabila (harta tersebut) telah diberi batas dan telah diatur jalurnya, maka tidak berlaku lagi *syuf'ah*.

Juga hadis lain yang diriwayatkan oleh Jābir bin 'Abdillah ra.

¹Ibrahim bin Muhammad bin Abdullah bin Muhammad bin Muflih, Abu Ishaq, Burhanuddin, *Al Mabdi' fi Syarhi Al Muqni'*, Juz 5 (Cet. I; Beirut: Dār al-Kutub al-'Alamiyyah: 1418 H/ 1997 M), h. 60.

² Sayyid Sābiq, *Fiqhu al-Sunnah*, Juz 3 (Cet. III; Beirut: Dār al-Arabī, 1397 H/1977 M). h. 215.

³Muhammad bin Ismā'il bin Ibrāhīm bin l-Mugīrah al-Bukhārī, *Ṣahīh al-Bukhārī*, Juz 8 (Beirut: Dār al-Fikr, 1981). h. 268.

قَضَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِالشُّفْعَةِ فِي كُلِّ شَرِكَةٍ لَمْ تُفْسَمَ، رِبْعَةَ أَوْ حَائِطٍ، لَا يَجِلُّ لَهُ أَنْ يَبِيعَ حَتَّى يُؤْذَنَ شَرِيكُهُ، فَإِنْ شَاءَ أَخَذَ، وَإِنْ شَاءَ تَرَكَ، فَإِذَا بَاعَ وَلَمْ يُؤْذَنَ فَهُوَ أَحَقُّ بِهِ. (رَوَاهُ مُسْلِمٌ).⁴

Artinya:

Rasulullah Shalallahu ‘Alaihi Wasallam menetapkan adanya *syuf’ah* pada setiap benda milik bersama yang belum dibagi, berupa rumah dan kebun. Seseorang tidak halal menjual bagiannya sebelum meminta izin kepada rekannya, jika rekannya berkenan maka dia dapat membelinya, dan jika rekannya tidak berkenan maka boleh membiarkannya. Jika ia menjualnya tanpa memberitahukan rekannya, maka rekannya lebih berhak (terhadap bagian yang dijual).

Namun dekade ini pengetahuan masyarakat tentang masalah *syuf’ah* di negara-negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam (tidak terkecuali di Indonesia) belum bisa dikatakan baik, sehingga tak jarang hal tersebut sering menimbulkan konflik dan permusuhan yang berkepanjangan antar masyarakat bahkan antar kerabat dan keluarga.

Dalam adat kebiasaan masyarakat umum di Indonesia kasus tentang hak *syuf’ah* atau di Aceh lebih dikenal sebagai hak *langgeh*⁵ seringkali terjadi. Ini disebabkan karena beberapa faktor, salah satunya karena meningkatnya minat masyarakat atas kepemilikan aset berupa tanah maupun objek benda mati lainnya yang sejenis. Dampak dari hal tersebut di atas tentu selain meningkatnya transaksi jual beli tanah yang terjadi, juga akan ada peningkatan kasus persengketaan, termasuk dalam hal ini persengketaan masalah hak *syuf’ah*.

Maka untuk menangani kasus-kasus persengketaan tersebut, Pemerintah Indonesia menggunakan pedoman-pedoman hukum yang termuat baik di dalam Hukum Formil berupa Undang-Undang (UU), Peraturan Pemerintah (PP), Putusan-Putusan Hakim (Yurisprudensi) maupun pedoman hukum lainnya termasuk Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah atau biasa disingkat (KHES).

Mengenai KHES ada hal yang menarik, selain jangka waktu penyusunannya sangat singkat yakni kurang lebih satu tahun (sehingga ini tentu berdampak pada beberapa pasal yang berkaitan dengan masalah ekonomi syariah tidak dibahas dengan sempurna), KHES juga sempat ada wacana untuk direvisi, ini terjadi pada saat rapat koordinasi penguatan hukum dan penyelesaian sengketa perbankan dan keuangan syariah yang diselenggarakan OJK di ruang rapat OJK, Senin 16/2/2015, disampaikan beberapa alasan, salah satunya apa yang disampaikan Hasbi Hasan, Direktur Pembinaan Administrasi Peradilan Agama Badilag, menurutnya Bahan baku KHES, berasal dari *Majallah Al-Ahkām* yang disusun oleh Turki. “Di negaranya sendiri sudah ditinggalkan. Nggak (tidak)

⁴Muslim bin al-Hajāj Abū al-Hasan al-Qasyīrī al-Naysāburī, *al-Musnad al-Ṣahīh al-Mukhtaṣar bi Naqli al-‘Adli ‘an al-‘Adli ilā Rasūlullah saw.*, Juz 3 (Beirut: Dār Ihyā al-Turās al-‘Arabī, t.th.), h. 1229.

⁵Taufik Jahidin, “Hak Langgeh dalam Proses Jual Beli Tanah pada Masyarakat di Aceh”, *Lentera* 5, no. 3 (2021), h. 27-28.

aktual lagi. Apalagi dikaitkan dengan praktik perbankan syariah di Indonesia.”⁶ Hal inilah yang melatar belakangi tertariknya peneliti untuk menganalisa pasal-pasal yang ada di KHES dan mengaitkannya dengan permasalahan yang menjadi objek kajian peneliti yaitu mengenai hak *syuf'ah*.

Setelah menganalisa tentang pasal-pasal hukum yang ada di KHES mengenai hak *syuf'ah* dan mengaitkannya dengan konsep hukum yang ada di Fikih Muamalah, peneliti menemukan ternyata tidak banyak pasal di KHES yang membahas mengenai *syuf'ah*. Oleh karena itu timbul pertanyaan peneliti, bagaimana konsep *syuf'ah* menurut fikih muamalah dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)?, apakah konsep mengenai aturan *syuf'ah* yang ada di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) sudah mengadopsi secara sempurna konsep hukum yang ada di dalam Fikih Muamalah?.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui hak *syuf'ah* menurut perspektif fikih muamalah dan serapannya dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dengan metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif-kualitatif (non-statistik) dengan menggunakan metode *library research* (kajian pustaka) dan metode pendekatan *Yuridis Normatif* dan *Statue Approach*. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber-sumber rujukan yang sesuai dengan topik bahasan yaitu sumber data primer yang diperoleh melalui kitab suci Al-Qur'an dan hadis. Sumber data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti dari sumber pertamanya.⁷ Kemudian data sekunder yang biasanya tersusun dalam bentuk dokumen-dokumen.⁸ Dan dalam penelitian ini peneliti mengambil referensi dari literatur berupa buku-buku yang berkaitan dengan hak *syuf'ah*, seperti *Badāi' al-Ṣanāi' fi Tartīb al-Syarāi'* karya Imam 'Alauddin dan Abū Bakar bin Mas'ūd bin Ahmad al-Kasānī al-Hanafī, *Tabyin al-Haqāiq Syarh Kanza al Daqāiq wa Hāsiyyah al Syalbiyyi* karya Utman Ali al-Zayla'i al Hanafī, *Al Mubdi' fi Syarhi al Muqni'* karya Ibnu Muflih, Abu Ishaq dan Burhanudin, *Kasyāf al-Kinā' 'an Matn al Iqnā'* karya Mansūr bin Yūnus bin Idrīs al-Bahutī, *al-Tanbih fi Fiqh al-Syāfi'i* karya Abu Ishāq Ibrahim bin Ali bin Yusuf al-Fīruzabādiy, *al-Bayān fi Mazhab al-Imām al-Syāfi'i* karya Abū al-Hasan Yahyā bin Abī al-Khoir bin Salim al-'Amrani al-Syāfi'i, *al-Lubāb fi Syarh al-Kitab* karya 'Abdul Gani bin Tālib Hamādah bin Ibrahim al-Ganimi al-Hanafī, *Hāsiyyah al-Dasūqī 'ala Syarh al-Kabīr* karya Muhammad bin Ahmad bin 'Arafah al-Dasūqī al-Mālikī, *Bidayatul Mujtahid* karya Ibnu Rusyd al-Hafidz dan beberapa kitab ulama empat mazhab yang lain, juga artikel, jurnal, pendapat-pendapat pakar, tokoh maupun akademisi. Termasuk literatur mengenai hukum ekonomi syariah yang termuat di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).

⁶Mahkamah Agung Republik Indonesia DirektoratJendral Badan Peradilan Agama, “SudahSaatnya KHES Direvisi?”, *Official Website Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jendral Badan Peradilan Agama*, Sudah Saatnya KHES Direvisi? - DirektoratJendral Badan Peradilan Agama (mahkamahagung.go.id) (1 Oktober 2022).

⁷Suryabrata, Sumadi, *Metodologi Penelitian*.(Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), h. 39.

⁸Suryabrata, Sumadi, *Metodologi Penelitian*, h. 39.

Dari analisa peneliti ditemukan beberapa penelitian terdahulu yang membahas mengenai hak *syuf'ah*, diantaranya: Tesis berjudul *Penerapan Hak syuf'ah pada Aktivitas Ekonomi di Indonesia* ditulis oleh Miftah Sya'ban pada tahun 2021. Penelitian di atas berfokus pada kajian bagaimana penerapan aturan hak *syuf'ah* yang termuat dalam hukum positif dan hukum ekonomi syariah yang berlaku di Indonesia pada aktivitas ekonomi di masyarakat, berbeda dengan penelitian ini yang lebih berfokus pada kajian hak *syuf'ah* dalam bahasan fikih muamalah secara umum lalu bagaimana serapannya dalam KHES. Jurnal berjudul *Hak Syuf'ah dalam Akad Musyarakah Mutanaqishah* ditulis oleh Faridatul Fitriyah pada tahun 2019. Penelitian di atas berfokus pada konsep hak *syuf'ah* dalam akad musyarakah mutanaqishah dengan melakukan studi pendekatan hukum ekonomi syariah melalui fatwa DSN-MUI, berbeda dengan peneliti yang berfokus pada permasalahan hak *syuf'ah* menurut fikih muamalah dan bagaimana serapannya di dalam KHES. Jurnal berjudul *Hak Langgeh dalam Proses Jual Beli Tanah pada Masyarakat di Aceh* yang ditulis oleh Taufik Jahidin pada tahun 2021. Penelitian di atas berfokus pada penyelesaian masalah hak *syuf'ah* di masyarakat aceh dengan berpatok pada kajian terhadap hukum Peraturan Pemerintah, tidak dibahas sumber hukum lainnya seperti Undang-Undang, atau KHES yang menjadi objek kajian penelitian ini.

PEMBAHASAN

A. Hak Syuf'ah menurut Fikih Muamalah

Syuf'ah secara bahasa berasal dari kata (الشَّفْع) *al-syafa'* yang memiliki arti genap atau menggabungkan. Lawan katanya yakni kata (الْوِثْر) *al-witr* yakni memiliki arti ganjil atau regang.⁹ Dalam konteks jual beli, adalah menggabungkan kepemilikan menjadi satu melalui akad.

Secara istilah definisi hak *syuf'ah* menurut para ulama adalah sebagai berikut.

1. Menurut mazhab Hanafi

هِيَ تَمْلُكُ الْبُفْعَةِ جَبْرًا عَلَى الْمُشْتَرِي بِمَا قَامَ عَلَيْهِ.¹⁰

Artinya:

Hak *Syuf'ah* adalah hak memiliki tanah secara paksa dari tangan mitra baru dengan membayar ganti.

2. Menurut mazhab Hambali

اسْتِحْقَاقُ الشَّرِيكَ انْتِزَاعُ شَقِصِ شَرِيكِهِ مِمَّنْ انْتَقَلَ إِلَيْهِ بَعْوَضٍ مَالِيٍّ إِذَا كَانَ مِثْلَهُ أَوْ دُونَهُ.¹¹

⁹Uiman Ali al-Zayla'i al Hanafi, *Tabyin al-Haqāiq Syarh Kanza al Daqāiq wa Hāsiyati al Syalbiyyi*, Juz 5, (Cet. I; Kairo: Al Maṭba'at al-Kubrā al-Amīriyyah, 1313 H), h. 239.

¹⁰Ibnu al-Hamām Kamāluddīn Muhammad bin 'Abdul Wāhid al-Siwāsī, *Fath al-Qadīr*, Juz 9, (t.t.p.: Dār al-Fikr, t.th.), h. 368.

Artinya:

Hak *Syuf'ah* adalah berhaknya mitra lama mengambil alih bagian rekannya pada harta yang berpindah tangan darinya dengan membayar ganti harga yang sesuai, baik keduanya itu seagama maupun selain dari pada itu.

3. Menurut mazhab Syafi'i

حَقُّ تَمَلُّكِ فَهْرِيٍّ يَنْبُتُ لِلشَّرِيكِ الْقَدِيمِ عَلَى الْحَادِثِ فِيمَا مَلَكَ بِعَوَضٍ¹².

Artinya:

Hak *Syuf'ah* adalah hak mutlak mitra lama atas mitra baru untuk memiliki secara paksa harta yang telah dimiliki dengan membayar ganti.

4. Menurut mazhab Maliki

الشُّفْعَةُ أَخْذُ شَرِيكِ وَلَوْ ذِمِّيًّا بَاعَ الْمُسْلِمُ لِذِمِّيٍّ كَذِمِّيٍّ تَحَاكُمُوا إِلَيْنَا.¹³

Artinya:

Hak *Syuf'ah* adalah berhaknya mitra lama mengambil bagian yang telah dijual oleh rekannya meskipun seorang kafir *zimmi* yang dia menjual bagian seorang muslim kepada kafir *zimmi* yang lain, ini sebagaimana kafir *zimmi* menetapkan hukum kepada kita.

Secara umum hak *syuf'ah* merupakan hak rekan/mitra sekongsi (*syafi'*) untuk mengambil alih secara paksa harta (yang telah dijual oleh rekan serikatnya berupa harta tidak bergerak) kepada pihak ketiga atau mitra baru dengan membayar ganti rugi atau biaya yang sesuai (dengan yang telah dikeluarkan oleh pihak ketiga atau mitra baru tersebut).¹⁴

Hak *syuf'ah* memiliki syarat-syarat yang harus dipenuhi, sebagaimana yang telah dijelaskan dalam kitab *al-Mabadi' fi Syarh al-Muqni'* di antaranya adanya harta benda yang diperjual-belikan, berupa harta benda tidak bergerak yang belum dibagi seperti tanah, hak *syuf'ah* harus diminta oleh *syafi'* segera, bagian hak *syuf'ah* yang akan diminta harus diambil semuanya, dan *syafi'* telah memiliki bagian tersebut lebih dulu dibanding mitra baru.¹⁵

¹¹Manşūr bin Yūnus bin Salahuddīn bin Hasan bin Idrīs al Buhūti, *Daqāiq Uli al Nuhā li Syarh al-Muntahā*, Juz 2, (Cet. I; Beirut : 'Ālim al-Kutub, 1414 H/ 1993 M), h. 334.

¹²Syamsuddin, Muhammad bin Ahmad al Khatīb al-Syarbīny, *Mugnī al-Muhtāj Ilā Ma'ānī Alfāz al-Minhāj*, Juz 3, (Cet. I; Beirut : Dār al-Kutub al-'Alamiyyah, 1415 H/ 1994 M), h. 372.

¹³ Muhammad bin Ahmad bin 'Arafah al-Dasūqī al-Mālikī, *Hāsiyah al-Dasūqī 'a la Syarh al-Kabīr*, Juz 3 (t.t.p.: Dar al-Fikr, t.th.), h. 473.

¹⁴Sulaimān bin Muhammad Umar al-Bujayramiyyi, *Hāsiyah al-Bujayramiyyi 'alā Syarhi al-Minhāj*, Juz 3, (t.t.p.: Maṭba'ah al-Halbiy, 1369 H), h. 133.

¹⁵Ibrahim bin Muhammad bin Abdullah bin Muhammad bin Muflih, Abu Ishaq, Burhamuddin, *Al Mabdi' fi Syarhi al Muqni'*, Juz 5, h. 60-71.

Hak *syuf'ah* hanya berlaku pada kepemilikan yang mengandung unsur tukar-menukar seperti jual beli, sewa-menyewa, nikah dan *khulu'*. Sedangkan pada harta wasiat, hibah dan wakaf, maka tidak berlaku hak *syuf'ah* atasnya.¹⁶

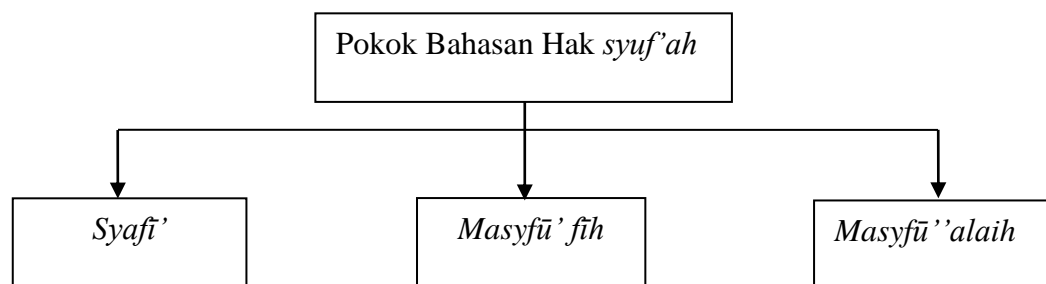
Permasalahan *syuf'ah* ini telah dijelaskan secara tersirat oleh Rasulullah saw. dalam sebuah hadis yang diriwayatkan oleh Jābir bin 'Abdillāh ra.

قَضَى النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِالشُّفْعَةِ فِي كُلِّ مَالٍ لَمْ يُقَسِّمْ فَإِذَا وَقَعَتِ الْخُدُودُ وَصَرَفَتِ الطُّرُقُ فَلَا شُفْعَةَ. (رَوَاهُ الْبُخَارِيُّ).¹⁷

Artinya:

Nabi Shallallahu 'alaihi wa sallam menetapkan adanya *syuf'ah* pada setiap harta benda (tidak bergerak) yang belum dibagi. Apabila (harta tersebut) telah dibatasi dan telah diatur jalurnya, maka tidak berlaku lagi *syuf'ah*.

Pokok bahasan mengenai hak *syuf'ah* dalam pandangan fikih muamalah berfokus pada masalah perserikatan yang mencakup subjek maupun objek kajiannya yaitu rekan/mitra sekongsi (*syafī'*), harta tidak bergerak (*masyfū' fih*), rekan/mitra sekongsi baru (*masyfū' 'alaih*) dan ketentuan-ketentuannya, juga tambahan bahasan seperti hikmah. Sebagaimana menurut Ibnu Rusyd, bahwa pokok bahasan *syuf'ah* mencakup empat rukun yaitu; Harta yang mengandung hak *syuf'ah* (*masyfu' fih*), orang yang memiliki hak *syuf'ah* (*syafī'*), mitra baru dalam hak *syuf'ah* (*masyfū' min hu*) dan *sīfatu al-akhdu bi al-syuf'ah* (bentuk pengambilan *syuf'ah*).¹⁸ Namun mengutip hasil penelitian Faridatul Fitriyah, terdapat perselisihan mengenai keberadaan *sīgat*-nya (bentuk pengambilannya) karena melihat bahwa *syuf'ah* adalah hak memiliki yang bersifat otoritatif, sehingga tidak butuh *sīgat*.¹⁹ Oleh karenanya, untuk *sīgat syuf'ah* tidak dibahas dalam penelitian ini.



¹⁶Abu Ishāq Ibrahim bin Ali bin Yusuf al-Fīruzabādiy, *al-Tanbih fī Fiqh al-Syāfi'i*, (Cet. I; Beirut: Ālim al-Kutub, 1403 H/1983 M), h. 117.

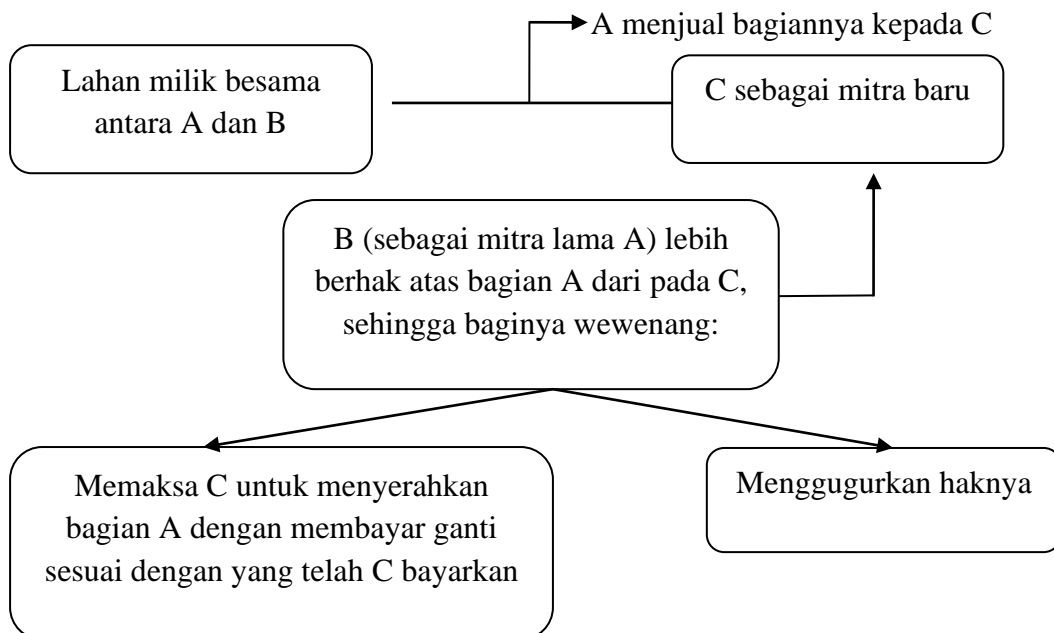
¹⁷Muhammad bin Ismāil bin Ibrāhīm bin al-Mugīrah al-Bukhārī, *Ṣaḥīḥ al-Bukhārī*, Juz 8 (Beirut: Dar al-Fikr, 1981). h. 268.

¹⁸Muhammad bin Ahmad bin Muhammad bin Ahmad Ibnu Rusyd, *Bidāyatu al-Mujtahid Wa Nihāyatu al-Muqtaṣid*, (Cet. II; Beirut: Dār al-Ṣamī'i, 2006), h. 604.

¹⁹Faridatul Fitriyah, "Hak *Syuf'ah* dalam Akad Musyarakah Mutanaqishah". *At-Tahdzib* 7, No. 2 (2019), h. 176-177.

Untuk memperjelas gambaran mengenai pokok bahasan hak *syuf'ah*, maka bisa diilustrasikan sebagai berikut. Misal ada sebuah lahan yang dimiliki si A bersama dengan si B, tapi belum ditentukan mengenai batasan kepemilikan antar keduanya. Suatu hari si A menjual sebagian lahan tersebut kepada si C dengan harga 15 juta tanpa sepengetahuan si B. maka si B berhak untuk membeli bagian si A tersebut secara paksa kepada si C dengan membayar ganti sesuai dengan yang telah dikeluarkan oleh si C yaitu 15 juta. Pada contoh kasus di atas si A dan si B di sebut sebagai *syarīk* (orang yang melakukan perserikatan), si B adalah *syāfi'*, lahan adalah *masyfū' fih* dan si C adalah *masyfū' 'alaih*.

Alur Hak *Syuf'ah* Berdasarkan Ilustrasi di Atas



Pembahasan secara rinci mengenai hak *syuf'ah* menurut fikih muamalah berdasarkan apa yang telah disebutkan pada pokok bahasan di atas adalah sebagai berikut:

1. Pokok bahasan mengenai rekan/mitra sekongsi (*syāfi'*).

Jumhur ulama sepakat bahwa *syāfi'* adalah orang yang memiliki bagian atas harta benda yang dimiliki secara bersama baik oleh dua orang atau lebih, secara umum dikenal dengan istilah *syarīk*. Hanya saja ulama Hanafiyyah memasukan tetangga sebagai *syāfi'* juga.²⁰ Dalil yang menjadi landasan ulama Hanafiyyah adalah hadis yang diriwayatkan Abū Rafī' sebagai berikut.

الجَارُ أَحَقُّ بِسَفْبِهِ. (رَوَاهُ الْبُخَارِيُّ)²¹

²⁰Utmān Ali al-Zayla'i al Hanafi, *Tabyin al-Haqāiq Syarh Kanza al-Daqāiq wa Hāsiyyah al Syalbiyyi*, Juz 5, h. 239.

²¹Muhammad bin Ismāil bin Ibrāhīm bin al-Mugīrah al-Bukhārī, *Ṣahīh al-Bukhārī*, Juz 3, h. 87.

Artinya:

Tetangga lebih berhak terhadap sesuatu yang ada di sampingnya.

Jika *syafi'* adalah orang kafir *zimmi*, maka *syuf'ah* tetap berlaku padanya, ini berdasarkan pendapat yang *rajih* dari ulama mazhab selain Hanabillah. Dalam kitab *'Uyūn al-Masā'il* kitab referensi mazhab Maliki disebutkan bahwa hak *syuf'ah* bagi kafir *zimmi* sama halnya hak *syuf'ah* bagi muslim. Ini juga yang dikatakan oleh Imam Abu Hanifah dan Syafi'i juga al-Tauri.²² Sedangkan Imam Ahmad mengatakan bahwa tidak ada hak *syuf'ah* bagi kafir *zimmi*.²³

Syafi' haknya gugur apabila meninggal sebelum meminta haknya, atau sengaja menggugurkan hak *syuf'ah*-nya, atau tidak mau membeli keseluruhan bagiannya, atau tidak mau membayar ganti kepada mitra baru dengan harga yang sesuai dengan penjualan.²⁴

Ibnu Rusyd menjelaskan berkaitan dengan waktu *syuf'ah* bahwa para ulama berbeda pendapat, ada yang menyebutkan satu tahun dan ini riwayat yang masyhur, ada yang mengatakan lebih dari satu tahun. Ada juga yang mengatakan lima tahun.²⁵

Syafi' bisa saja lebih dari satu orang, maka menurut ketentuan yang berlaku dalam fikih muamalah dan ini adalah pendapat Jumhur ulama (selain Hanafiyah), harta dibagi diantara mereka sesuai kadar bagian milik masing-masing, karena *syuf'ah* adalah hak yang muncul disebabkan oleh kepemilikan, maka harta *syuf'ah* itu dibagi di antara mereka sesuai dengan kadar bagian milik masing-masing seperti hasil panen. Oleh karena itu, masing-masing dari *syarik* yang menjadi pemilik hak mengambil bagian dari harta *syuf'ah* sesuai dengan kadar bagian masing-masing dari harta yang dijual. Misal ada lahan milik tiga orang. Bagian pemilik satu dari lahan itu adalah setengahnya, bagian pemilik dua adalah sepertiganya dan bagian pemilik ketiga adalah seperenamnya. Lalu pemilik satu menjual bagiannya, yaitu setengah dari lahan itu, maka pemilik dua dan pemilik tiga berhak atas hak *syuf'ah*.²⁶ Sistematis pembagian, bagian pemilik satu itu dijadikan tiga bagian, dua bagian untuk pemilik dua dan satu bagian untuk pemilik tiga. Karena *syuf'ah* disyariatkan untuk menghindari kemudharatan, sementara kemudharatan itu menimpa setiap *syarik* sesuai dengan persentase bagian masing-masing, maka oleh karena itu, bagian yang mereka dapatkan dari harta *syuf'ah* juga disesuaikan dengan bagian masing-masing dari harta yang dijual.

2. Pokok bahasan mengenai objek *syuf'ah* (*masyfū' fih*).

²²Muhammad bin Ahmad bin 'Arafah al-Dasūqī al-Mālikī, *Hāsyiyah al-Dasūqī 'ala Syarh al-Kabīr*, Juz 3 (t.t.p.: Dar al-Fikr, t.th.), h. 473.

²³Khālid al-Ribāṭ dan Sayyid 'Azat 'Id, *Al-Jāmi' lil 'Ulūm al-Imām Ahmad*, Juz 9 (Cet. I; Mesir: Dār al-Falah, 1430 H/2009 M), h. 575.

²⁴Alāuddin Abu al-Hasan 'Ali bin Sulaimān bin Ahmad al-Mardāwī, *Al-Inṣāf fi Ma'rifah al-Rājih Min al-Khilāf*, juz 15 (Cet. I; Kairo: Hijrun, 1415 H/1995 M), h. 472-479.

²⁵Muhammad bin Ahmad bin Muhammad bin Ahmad Ibnu Rusyd, *Bidāyatu al-Mujtahid wa Nihāyatu al-Muqtaṣid*, h. 609.

²⁶Ibrāhīm bin Muhammad bin Abdullah bin Muhammad bin Muflih Abu Ishaq, Burhanuddin, *Al Mabdi' fi Syarhi al Muqni'*, Juz 5, h. 68.

Mayoritas ulama salah satunya Imam Syafi'i sepakat atas berlakunya hak *syuf'ah* pada objek benda tidak bergerak yang belum ada batasan yang jelas serta memungkinkan untuk dibagi, seperti tanah.²⁷ Dalilnya adalah hadis Rasulullah saw. yang diriwayatkan oleh Jabir bin Abdilllah ra.

قَضَى النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِالشُّفْعَةِ فِي كُلِّ مَالٍ لَمْ يُفْسَمَ فَإِذَا وَقَعَتِ الخُدُودُ وَصُرِفَتِ الطُّرُقُ فَلَا شُفْعَةَ. (رَوَاهُ البُخَارِيُّ).²⁸

Artinya:

Nabi Shallallahu 'alaihi wa sallam menetapkan adanya *syuf'ah* pada setiap harta benda (tidak bergerak) yang belum dibagi. Apabila (harta tersebut) telah dibatasi dan telah diatur jalurnya, maka tidak berlaku lagi *syuf'ah*.

Untuk benda yang mengikut pada objek *syuf'ah* seperti lantai atas dan lantai bawah pada bangunan bertingkat, pohon dan buah yang ada di atas kebun dan yang semisalnya, maka ulama berbeda pendapat, Ulama Syāfi'iyah dan Hanābillah tidak memberlakukan *syuf'ah* pada benda-benda tersebut,²⁹ sementara ulama Hanafiyah memberlakukan.³⁰

3. Pokok bahasan mengenai rekan/mitra sekongsi baru (*masyfū''alaih*).

Masyfū''alaih adalah orang yang membeli bagian dari sebuah tanah yang terdapat *syuf'ah* di dalamnya, gambarannya terkadang dalam kepemilikan harta bersama antara dua orang ada salah satu pihak yang menjual sebagian dari harta tersebut, lalu ada pihak ketiga yang membelinya, pihak ketiga inilah *masyfū''alaih*.³¹

Masyfū''alaih bisa pula diartikan orang yang dipaksa menyerahkan harta (yang mengandung hak *syuf'ah*) hasil transaksinya dengan pemilik harta. Jika setelah terjadi transaksi antara *masyfū''alaih* dan mitranya kemudian ada pihak lain yang ternyata mengaku memiliki hak atas bagian dari mitranya tersebut, maka *masyfū''alaih* harus menyerahkan harta tersebut, meskipun sebelumnya dia tidak mengetahui adanya hak *syuf'ah* pada harta benda tersebut, sebagai timbal balik *masyfū''alaih* berhak mendapat ganti dari *syafi'* sesuai harga yang telah dia bayarkan kepada mitranya. Disini ada hal yang tidak bolehkan dilakukan oleh *masyfū''alaih* saat akan menyerahkan harta yaitu berdusta kepada *syafi'* atas nilai/harga dari harta tersebut, sehingga mengakibatkan *syafi'* mengabaikan bagiannya tersebut atau menggugurkannya.

²⁷Mansūr bin Yunūs bin Idrīs al-Bahutī, *Kasyāf al-Kinā' 'an Matn al-Iqnā'*, Juz 4 (Beirut: Dār al-Kutub al-'Alamiyyah: t.th.), h. 138.

²⁸Muhammad bin Ismā'il bin Ibrāhīm bin al-Mugīrah al-Bukhārī, *Ṣahīh al-Bukhārī*, Juz 8 h. 268.

²⁹Mansūr bin Yūnus bin Idrīs al-Bahutī, *Kasyāf al-Kinā' 'an Matn al-Iqnā'*, Juz 4, h. 140.

³⁰Abdul Gani bin Tālib Hamādah bin Ibrahim al-Ganimi al-Hanafī, *al-Lubāb fi Syarh al-Kitāb*, Juz 2 (Beirut: Al-Maktabah al-'Alamiyyah: t.h), h. 110.

³¹Muhammad bin Ahmad bin Muhammad bin Ahmad Ibnu Rusyd, *Bidāyatu al-Mujtahid wa Nihāyatu al-Muqtaṣid*, h. 609.

4. Pokok bahasan tambahan yakni mengenai hikmah *syuf'ah*.

Adanya hak *syuf'ah* adalah untuk menghindari terjadinya perselisihan dan mudarat yang bisa saja muncul akibat perbuatan buruk salah satu pihak dalam kepemilikan bersama.³² Atau bisa dikatakan untuk mengantisipasi dampak negatif yang timbul sebab masuknya pihak luar dalam sebuah perserikatan. Hikmah ini sesuai dengan prinsip yang ditetapkan dalam Islam yakni, "لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ" (Tidak boleh melakukan sesuatu yang merugikan diri sendiri ataupun orang lain).³³ Senada dengan uraian di atas menurut Taufik Jahidin dalam penelitiannya, hikmah hak *syuf'ah* adalah untuk menghindari bahaya dan pertengkaran yang mungkin saja timbul.³⁴

B. Analisis Serapan Hak *Syuf'ah* dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) merupakan salah satu sumber materiel yang dijadikan referensi oleh para hakim dalam menangani perkara ekonomi syariah di Indonesia. Setelah menganalisa bab-bab berikut pasal-pasal yang ada di dalam KHES mengenai *syuf'ah*, maka penulis tidak dapatkan adanya bab khusus yang membahas mengenai *syuf'ah*, tapi ada beberapa pasal yang setelah diamati dengan seksama ternyata isi bahasannya sesuai dengan apa yang telah disebutkan di dalam ketentuan-ketentuan *syuf'ah* menurut fikih muamalah, yakni sebagai berikut.

1. Bab VI bagian keenam pada Pasal 184 mengenai *Syirkah* yang berbunyi:³⁵ "Tidak satu pihak pun yang boleh meminjamkan harta *syirkah* kepada pihak ketiga tanpa izin dari anggota *syirkah* lainnya." Pada pasal 184 ini sangat jelas disebutkan mengenai berhaknya rekan sekongsi dalam kepemilikan harta bersama (*syirkah*) untuk dimintai persetujuannya atau perizianannya oleh salah satu pihak, jika salah satu pihak tersebut ingin melakukan sesuatu terhadap harta bersama. Disebutkan di atas meminjamkan, maka berkonskuensi juga pada perbuatan yang lainnya seperti jual beli, gadai dan sebagainya. Kaitanya dengan *syuf'ah* adalah akibat hukum jika salah satu pihak tersebut tetap melakukan perbuatan terhadap harta milik bersama tanpa seizin rekan sekongsinya, yakni bolehnya rekan sekongsi tersebut memaksa pihak ketiga untuk menyerahkan harta hasil trasnsaksinya kepadanya (hak sebagai rekan/mitra lama). Sebagaimana yang telah dijelaskan oleh Imam al-'Amrani dalam kitabnya *al-Bayan Fi Mazhab al-Imam al-Syafi'i* bahwa rumah/harta yang dimiliki oleh dua orang kemudian salah satu dari mereka

³²Alāuddīn, Abū Bakar bin Mas'ūd bin Ahmad al-Kasānī al-Hanafī, *Badā'ī' al-Ṣanā'ī' fi Tartīb al-Syarā'ī'*, Juz 5 (Cet.II; Dār al-Kutub al-'Alamiyyah, 1406 H/ 1986 M), h. 5.

³³Muhammad Sidqī bin Ahmad bin Muhammad Ali Borno Abu Hariṣ al-Gazī, *Al-Wajīz fi ḥādīhi Qawā'id al-Fiqh al-Kuliyyah*, (Beirut: Al Risalah, 1416 H/ 1996 M), h. 26.

³⁴Taufik Jahidin, "Hak *Langgeh* Dalam Proses Jual Beli Tanah Pada Masyarakat Aceh", *Lentera* 5, No. 3 (2021), h. 25.

³⁵Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah*, h. 61.

menjual bagiannya (tanpa sepengetahuan rekannya) maka ditetapkan hak *syuf'ah* atas rekan sekongsinya.³⁶

2. Bab VII bagian kedua Pasal 201 ayat 2 mengenai Pemanfaatan *Syirkah Milk* yang berbunyi:³⁷ “Penjualan saham dari harta yang bercampur hanya bisa dilakukan oleh salah satu pihak dari pemilikan bersama setelah adanya persetujuan dari pihak-pihak lainnya.”

Kaitan pasal 201 ayat 2 di atas dengan hak *syuf'ah* hampir sama dengan poin yang ke 4 yakni apabila salah satu pihak melakukan penjualan terhadap saham (harta) milik bersama, maka rekan/mitra sekongsinya mendapatkan hak *syuf'ah*.³⁸ Dalam penelitiannya Miftah juga menyatakan terdapat hak *syuf'ah* pada pasal tersebut karena harta yang dijual telah memiliki nilai dari hasil kerjasama dengan menerangkan “harta yang tercampur” berarti harta tersebut adalah milik bersama, dan para partner kerjasamanya memiliki hak *syuf'ah* apabila ada pemilik saham lain ingin menjual saham miliknya.³⁹

3. Bab VII bagian kelima Pasal 221 tentang *Syirkah Milk* membahas Syarat-Syarat Pemisahan yang berbunyi:⁴⁰ “Pemisahan harus dilakukan sesuai dengan saham yang dimiliki masing-masing pihak.”

Pada pasal 221 ini disebutkan tentang pemisahan harta yang harus sesuai dengan kadar kepemilikan masing-masing pihak, maka bunyi pasal ini sesuai dengan apa yang telah disebutkan dalam fikih muamalah mengenai ketentuan *syafi'* (mitra lama) jika lebih dari satu orang yakni mesti dibagi sesuai kadarnya.⁴¹

4. Bab VII bagian kelima Pasal 224 tentang *Syirkah Milk* membahas Syarat-syarat Pemisahan yang berbunyi: “Pemisahan dapat dilakukan terhadap harta yang manfaatnya tidak boleh hilang dengan adanya pemisahan tersebut.”

Kaitan pasal 224 ini dengan hak *syuf'ah* adalah dalam pemisahan harta milik bersama harus menghindari kemudartan yang dapat merugikan salah satu pihak, jika itu terjadi, maka pihak yang dirugikan mendapat hak *syuf'ah*. Dan ini sesuai dengan definisi *syuf'ah* menurut fikih muamalah, yakni apabila salah satu pihak melakukan penjualan terhadap saham (harta) milik bersama, maka rekan/mitra sekongsinya mendapatkan hak

³⁶Abū al-Hasan Yahyā bin Abī al-Khair bin Salim al-‘Amrani al-Syāfi’ī, *al-Bayān fī Mazhab al-Imām al-Syāfi’ī*, Juz 7 (Cet. I; Jeddah: Dār al-Minhāj, 1421 H/ 2000 M), h. 141.

³⁷Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari’ah*, h. 65.

³⁸Abū al-Hasan Yahyā bin Abī al-Khair bin Salim al-‘Amrani al-Syāfi’ī, *al-Bayān Fī Mazhab al-Imām al-Syāfi’ī*, Juz 7, h. 141.

³⁹Miftah Sya’bana, “Penerapan Hak *Syuf'ah* pada Aktivitas Ekonomi di Indonesia (Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Dan Hukum Positif)”, *Tesis* (Banjarmasin: PPs UIN Antasari, 2021), h. 61-61.

⁴⁰Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari’ah*, h. 69.

⁴¹Ibrahīm bin Muhammad bin Abdullah bin Muhammad bin Muflih, Abu Ishaq, Burhanuddin, *Al Mabdi’ fī Syarhi al Muqni’*, Juz 5, h. 68.

syuf'ah.⁴² Begitupun menurut pendapat Miftah apabila jual beli tersebut menghilangkan terhadap manfaat objek tersebut maka partnernya boleh mengajukan hak *syuf'ah* terhadap objek tersebut setelah akad jual beli terjadi.⁴³

5. Bab VII bagian kelima Pasal 225 tentang *Syirkah Milk* membahas Syarat-syarat Pemisahan yang berbunyi:⁴⁴ “Pemisahan tidak boleh merugikan pihak lainnya atau pihak-pihak yang memiliki manfaat atas hak bersama tersebut.”

Pasal 225 ini sesuai dengan hikmah berlakunya hak *syuf'ah* yaitu tidak bolehnya salah satu pihak merugikan pihak lainnya dalam perserikatan,⁴⁵ jika ada salah satu pihak yang melakukan tindakan yang dapat merugikan pihak lainnya karena pemisahan yang tidak sesuai, maka rekan/mitra sekongsinya berhak mengajukan hak *syuf'ah*.

6. Bab XVIII bagian ketiga Pasal 530 ayat 2 tentang *Ṣulh* membahas Gugatan dalam *Ṣulh* berbunyi sebagai berikut:⁴⁶ “Hak *syuf'ah* (hak untuk didahulukan/preverence) yang melekat pada suatu benda tidak bergerak berlaku sebagai pengganti objek *ṣulh*.”

Pada pasal 530 ayat 2 ini berkesesuaian dengan hikmah dari hak *syuf'ah* menurut fikih muamalah yang bertujuan sebagai alternatif damai untuk menghilangkan permusuhan dan mudarat.⁴⁷ Begitu juga pada fokus objek kajiannya yakni benda tidak bergerak.⁴⁸ Senada dengan pendapat di atas menurut Miftah di dalam penelitiannya, pasal 530 ayat 2 menjelaskan bahwa hak *syuf'ah* merupakan salah satu dari alternatif perdamaian bagi para pihak yang besengketa dalam bidang jual-beli, serta terfokus pada harta benda yang tidak bergerak.⁴⁹

7. Bab XVIII bagian ketiga Pasal 530 ayat 3 tentang *Ṣulh* membahas Gugatan dalam *Ṣulh* berbunyi sebagai berikut:⁵⁰ “Apabila seseorang yang berhak atas harta itu lalu mengambil sebagian atau seluruh benda tidak bergerak

⁴²Abū al-Hasan Yahyā bin Abī al-Khair bin Salim al-‘Amrani al-Syāfi’ī, *al-Bayān fī Mazhab al-Imām al-Syāfi’ī*, Juz 7, h. 141.

⁴³Miftah Sya’bana, “Penerapan Hak *Syuf'ah* pada Aktivitas Ekonomi di Indonesia (Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Dan Hukum Positif)”, *Tesis* (Banjarmasin: PPs UIN Antasari, 2021), h. 62.

⁴⁴Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari’ah*, h. 70.

⁴⁵Alāuddīn, Abū Bakar bin Mas’ūd bin Ahmad al-Kasānī al-Hanafī, *Badāi’ al-Ṣanāi’ fī Tartīb al-Syarāi’*, Juz 5, h. 5.

⁴⁶Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari’ah*, h. 146.

⁴⁷Alāuddīn, Abū Bakar bin Mas’ūd bin Ahmad al-Kasānī al-Hanafī, *Badāi’ al-Ṣanāi’ fī Tartīb al-Syarāi’*, Juz 5, h. 5.

⁴⁸Ibrāhīm bin Muhammad bin Abdullah bin Muhammad bin Muflīh, *Al Mabdi’ fī Syarhi al Muqni’*, Juz 5, h. 60-71.

⁴⁹Miftah Sya’bana, “Penerapan Hak *Syuf'ah* pada Aktivitas Ekonomi di Indonesia (Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Dan Hukum Positif)”, *Tesis* (Banjarmasin: PPs UIN Antasari, 2021), h. 63.

⁵⁰Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari’ah*, h. 146.

itu, maka penggugat harus mengembalikan sejumlah pengganti *ṣulh* kepada tergugat seluruhnya atau sebagian, dan penggugat itu berhak mengajukan gugatan itu kepada orang yang menuntut dan yang punya hak tersebut.”

Pada pasal 530 ayat 3 ini menjelaskan berhaknya suatu pihak menggugat pihak lain yang mengambil harta yang menjadi haknya dengan memberi ganti yang sesuai.⁵¹ Dan ini sesuai dengan apa yang ada dalam ketentuan hak *syuf'ah* bahwa *syafi'* harus membayar ganti yang sesuai kepada pembeli/ mitra baru.⁵²

8. Bab XVIII bagian ketiga Pasal 531 tentang *Ṣulh* membahas Gugatan dalam *Ṣulh* berbunyi sebagai berikut.⁵³ “Apabila pihak penggugat berkeinginan memperoleh kembali hartanya, dan menyetujui suatu *ṣulh* untuk mendapatkan sebagian daripadanya, serta membebaskan tergugat dari sisa perkara yang diajukan, maka penggugat dianggap telah menerima pembayaran sebagian dari tuntutananya dan membebaskan sisanya.”

Pasal ini berkaitan dengan hak *syuf'ah* karena sesuai dengan yang telah dijelaskan oleh ulama fikih terkhusus pada bab *syuf'ah fi sulh* bahwa *syafi'* harus membayar ganti yang sesuai kepada pembeli/ mitra baru.⁵⁴ Kecuali jika mitra baru mengajukan *sulh* untuk berbagi bagian hak tersebut misalnya dan *syafi'* menyetujuinya, maka dengan kesepakatan tersebut *syafi'* dianggap telah menerima haknya. Senada dengan pendapat di atas menurut pendapat Miftah pada pasal 531 menerangkan tentang hak *syuf'ah* pengambilan *ṣulh* pada pihak yang bersengkata merupakan bagian dari proses perdamaian yang dilakukan tanpa harus melalui persidangan terlebih dahulu.⁵⁵

9. Bab XIX Pasal 541 mengenai Pelepasan Hak yang berbunyi:⁵⁶ “Apabila seseorang menyatakan bahwa ia tidak memiliki tuntutan atau perselisihan dengan orang lain, atau ia menyatakan bahwa ia tidak memiliki hak apapun dari orang lain, atau ia menyatakan telah mengkahiri atau menghentikan tuntutananya pada orang lain, atau ia menyatakan tidak lagi berhak apapun dari orang lain itu, atau ia menyatakan telah menerima haknya dengan penuh dari orang lain itu, maka orang tersebut dianggap telah melepaskan haknya dari orang lain itu.”

⁵¹ Zahratul Idami, “Implementasi Hak *Syuf'ah* Sebagai Solusi Konflik (Studi Kasus Interferensi Masyarakat Gampong Baet Kec. Baitussalam Aceh Besar Terhadap Pembangunan Real Estate, *Skripsi*, (Banda Aceh: PPs. UIN Ar-Raniry, (2021), h. 32.

⁵²Muṣṭafā al-Khin, Muṣṭafā al-Buga, Ali al-Syarbaji, *Al-Fiqh al-Manhaji 'alā Mazhab al-Imām al-Syāfi'i*, Juz 7 (Cet. IV; Damaskus: Dār al-Qalam, 1413 H/ 1992 M), h. 18.

⁵³Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah*, h. 146.

⁵⁴Muṣṭafā al-Khin, Muṣṭafā al-Buga, Ali al-Syarbaji, *Al-Fiqh al-Manhaji 'alā Mazhab al-Imām al-Syāfi'i*, Juz 7 (Cet. IV; Damaskus: Dār al-Qalam, 1413 H/ 1992 M), h. 18.

⁵⁵Miftah Sya'bana, “Penerapan Hak *Syuf'ah* pada Aktivitas Ekonomi di Indonesia (Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Dan Hukum Positif)”, *Tesis* (Banjarmasin: PPs UIN Antasari, 2021), h. 63.

⁵⁶Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah*, h. 149.

Pada pasal 541 ini menjelaskan mengenai pelepasan hak dalam sebuah kegiatan muamalah, yang mana disebutkan di dalamnya bentuk-bentuk pengakuan yang menyebabkan haknya gugur. Dan beberapa bentuk pengakuan seperti tidak berhakny dia atau dia telah menghentikan atau mengakhiri tuntuannya, ini sangat berkesesuaian dengan apa yang ada dalam ketentuan-ketentuan mengenai gugurnya hak *syuf'ah* menurut fikih muamalah.⁵⁷

Pasal-pasal yang telah disebutkan di atas adalah pasal-pasal yang menurut hemat peneliti memiliki kaitan dengan permasalahan hak *syuf'ah* secara umum yang ditinjau dari beberapa sisi seperti definisi, hikmah dan beberapa ketentuan-ketentuan yang telah dibahas di dalam fikih muamalah. Berikut peneliti rinci di dalam tabel untuk mempermudah pengidentifikasian.

Tabel Hak *Syuf'ah* menurut Fikih Muamalah dan Serapannya dalam KHES

Sub Bab	Fikih Muamalah	KHES
Definisi <i>syuf'ah</i>	Hak rekan/mitra sekongsi (<i>syafit'</i>) untuk mengambil alih secara paksa apa yang telah dijual oleh rekan serikatnya berupa harta atau aset tidak bergerak kepada pihak ketiga atau pembeli baru dengan membayar ganti rugi atau biaya sesuai dengan yang telah dikeluarkan oleh pihak ketiga atau pembeli baru tersebut.	(Pasal 530 ayat 2) Hak <i>syuf'ah</i> (hak untuk didahulukan/preverence) yang melekat pada suatu benda tidak bergerak berlaku sebagai pengganti objek <i>shulh</i> .
Ketentuan Perizinan dalam hak <i>syuf'ah</i>	Mitra/rekan sekongsi lebih berhak untuk ditawari terlebih dahulu atau dimintai persetujuannya jika salah satu pihak ingin melakukan transaksi jual beli.	(Pasal 184) Tidak satu pihak pun yang boleh meminjamkan harta <i>syirkah</i> kepada pihak ketiga tanpa izin dari anggota <i>syirkah</i> lainnya. (Pasal 201 ayat 2) Penjualan saham dari harta yang bercampur hanya bisa dilakukan oleh salah satu pihak dari pemilikan bersama setelah adanya persetujuan dari pihak-pihak lainnya.

⁵⁷ Alāuddin Abu al-Hasan 'Ali bin Sulaimān bin Ahmad al-Mardāwi, *Al-Inṣāf fi Ma'rifah al-Rājih min al-Khilāf*, juz 15, h. 472-479.

Hikmah <i>syuf'ah</i>	<p>Untuk menghindari terjadinya perselisihan dan mudarat yang bisa saja muncul akibat perbuatan buruk salah satu pihak dalam kepemilikan bersama.</p> <p>Dalam pemisahan harta milik bersama harus menghindari kemudartan yang dapat merugikan salah satu pihak, jika itu terjadi, maka pihak yang dirugikan mendapat hak <i>syuf'ah</i></p>	<p>(Pasal 224) Pemisahan dapat dilakukan terhadap harta yang manfaatnya tidak boleh hilang dengan adanya pemisahan tersebut</p> <p>(Pasal 225) Pemisahan tidak boleh merugikan pihak lainnya atau pihak-pihak yang memiliki manfaat atas hak bersama tersebut.</p>
Gugurnya hak <i>syuf'ah</i>	<p><i>Syafi'</i> haknya gugur apabila meninggal sebelum meminta haknya, atau sengaja menggugurkan hak <i>syuf'ah</i>-nya, atau tidak mau membeli keseluruhan bagiannya, atau tidak mau membayar ganti kepada mitra baru dengan harga yang sesuai dengan penjualan.</p>	<p>(Pasal 541) Apabila seseorang menyatakan bahwa ia tidak memiliki tuntutan atau perselisihan dengan orang lain, atau ia menyatakan bahwa ia tidak memiliki hak apapun dari orang lain, atau ia menyatakan telah mengakhiri atau menghentikan tuntutannya pada orang lain, atau ia menyatakan tidak lagi berhak apapun dari orang lain itu, atau ia menyatakan telah menerima haknya dengan penuh dari orang lain itu, maka orang tersebut dianggap telah melepaskan haknya dari orang lain itu.</p>
Ketentuan pembagian hak <i>syuf'ah</i> jika <i>syafi'</i> lebih dari satu orang	<p>Pendapat Jumhur Ulama (selain Hanafiyyah), harta dibagi diantara mereka sesuai kadar bagian milik masing-masing.</p>	<p>(Pasal 221) Pemisahan harus dilakukan sesuai dengan saham yang dimiliki masing-masing pihak</p>

<p>Biaya ganti atas hak <i>Syuf'ah</i></p>	<p>Ketentuan hak <i>syuf'ah</i> bahwa <i>syafi'</i> harus membayar ganti yang sesuai kepada pembeli/mitra baru (kecuali jika mitra baru mengajukan <i>sulh</i> untuk berbagi bagian hak tersebut misalnya dan <i>syafi'</i> menyetujuinya, maka dengan kesepakatan tersebut <i>syafi'</i> dianggap telah menerima haknya). Dan apabila <i>syafi'</i> membayar ganti tidak sesuai misal hanya sebagian maka haknya gugur.</p>	<p>(Pasal 530 ayat 3) Apabila seseorang yang berhak atas harta itu lalu mengambil sebagian atau seluruh benda tidak bergerak itu, maka penggugat harus mengembalikan sejumlah pengganti <i>ṣulh</i> kepada tergugat seluruhnya atau sebagian, dan penggugat itu berhak mengajukan gugatan itu kepada orang yang menuntut dan yang punya hak tersebut.</p> <p>(Pasal 531) Apabila pihak penggugat berkeinginan memperoleh kembali hartanya, dan menyetujui suatu <i>ṣulh</i> untuk mendapatkan sebagian daripadanya, serta membebaskan tergugat dari sisa perkara yang diajukan, maka penggugat dianggap telah menerima pembayaran sebagian dari tuntutananya dan membebaskan sisanya</p>
--	--	--

KESIMPULAN

Hak *syuf'ah* secara umum merupakan hak rekan/mitra sekongsi (*syafi'*) untuk mengambil alih secara paksa apa yang telah dijual oleh rekan serikatnya berupa harta atau aset tidak bergerak kepada pihak ketiga atau pembeli baru dengan membayar ganti rugi atau biaya sesuai dengan yang telah dikeluarkan oleh pihak ketiga atau pembeli baru tersebut. Sementara menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah secara umum hak *syuf'ah* yaitu (hak untuk didahulukan/preverence) yang melekat pada suatu benda tidak bergerak berlaku sebagai pengganti objek *ṣulh*. Se jauh ini pedoman yang disebutkan di dalam KHES mengenai hak *syuf'ah* masih terbatas pada penyebutan definisi, hikmah dan sebagian kecil dari ketentuan-ketentuan hak *syuf'ah* yang ada di dalam fikih muamalah. Masih banyak ketentuan-ketentuan lain dari hak *syuf'ah* di dalam fikih muamalah yang belum terserap (teradopsi) di dalam KHES seperti ketentuan mengenai *masyfū 'alaih* yang mana ini adalah salah satu bahasan pokok dari hak *syuf'ah*.

DAFTARPUSTAKA

Buku:

Abu Hariṣ al-Gazī, Muhammad Sidqī bin Ahmad bin Muhammad Ali Borno. *Al-Wajīz Fī ṭdāhi Qawaid al-Fiqh al-Kuliyyah*. Beirut: Al Risalah. 1416 H/ 1996 M.

- al-‘Amrani, Abū al-Hasan Yahyā bin Abī al-Khair Bin Salim al-Syāfi’ī. *al-Bayān fī Mazhab al-Imām al-Syāfi’ī*. Juz 7. Cet. I; Jeddah: Dār al-Minhāj. 1421 H/ 2000 M.
- al Buhūti, Mansūr bin Yūnus bin Salahuddīn bin Hasan bin Idrīs. *Daqāiq Uli al-Nuhā li Syarh al-Muntahā*. Juz 2. Cet. I; Beirut : ‘Ālim al-Kutub, 1414 H/ 1993 M.
- al-Bahutī, Mansūr bin Yūnus bin Idrīs. *Kasyāf al-Kinā’ ‘an Matn al Iqnā’*. Juz 4. Beirut: Dār al-Kutub al-‘Alamiyyah: t.th.
- al-Bujayramiyyi, Sulaimān bin Muhammad Umar. *Hāsyiyah al-Bujayramiyyi ‘alā Syarhi al-Minhāj*. Juz 3. t.t.p.: Maṭba’ah al-Halbiy. 1369 H.
- al-Bukhārī, Muhammad bin Ismāīl bin Ibrāhīm bin al-Mugīrah. *Ṣahīh al-Bukhārī*. Juz 8. Beirut: Dar al-Fikr. 1981.
- al-Dasūqī, Muhammad bin Ahmad bin ‘Arafah al-Mālikī. *Hāsyiyah al-Dasūqī ‘alā Syarh al-Kabīr*. Juz 3. t.d: Dar al-Fikr, t.th.
- al-Fīruzabādiy, Abu Ishāq Ibrahim bin Ali bin Yusuf. *Al-Tanbih fī Fiqh al-Syāfi’i*. Cet. I; Beirut: Ālim al-Kutub. 1403 H/1983 M.
- al-Ganimi, ‘Abdul Gani bin Tālib Hamādah bin Ibrahim al-Hanafi. *Al-Lubāb fī Syarh al-Kitab*. Juz 2. Beirut: Al-Maktabah al-‘Alamiyyah: t.th.
- Ibnu al-Hamām, Kamāluddīn Muhammad bin ‘Abdul Wāhid al-Siwasī. *Fath al-Qadīr*. Juz 9. t.t.p.: Dār al-Fikr, t.th.
- Ibnu Muflih, Ibrāhīm bin Muhammad bin Abdullah bin Muhammad, Abu Ishaq, Burhanuddin. *Al Mabdi’ fī Syarhi al Muqni’*. Juz 5. Cet. I; Beirut: Dār al-Kutub al-‘Alamiyyah. 1418 H/ 1997 M.
- Ibnu Rusyd, Muhammad bin Ahmad bin Muhammad bin Ahmad. *Bidāyatu al-Mujtahid wa Nihāyatu al-Muqtaṣid*. Cet. II; Beirut: Dār al-Ṣamī’ī. 2006) .
- al-Kasānī, ‘Alāuddīn, Abū Bakar bin Mas’ūd bin Ahmad al-Hanafī. *Badāi’ al-Ṣanāi’ fī Tartīb al-Syarāi’*. Juz 5 .Cet.II; Dār al-Kutub al-‘Alamiyyah. 1406 H/ 1986 M).
- al-Khin, Muṣṭafā, Muṣṭafā al-Buga, Ali al-Syarbaji. *Al-Fiqh al-Manhaji ‘alā Mazhab al-Imām al-Syāfi’i*. Juz 7. Cet. IV; Damaskus: Dār al-Qalam. 1413 H/ 1992 M.
- Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari’ah*. Cet. IV; Jakarta: Kencana. 2009.
- al-Mardāwi, ‘Alāuddin Abū al-Hasan ‘Ali bin Sulaimān bin Ahmad. *Al-Inṣaf fī Ma’rifah al-Rājih min al-Khilāf*. juz 15. Cet. I; Kairo: Hijrun. 1415 H/1995 M.
- al-Naysāburī, Muslim bin al-Hajāj Abū al-Hasan al-Qasyīrī. *Al-Musnad al-Ṣahīh al-Mukhtaṣar bi Naqli al-‘Adli ‘an al-‘Adli ilā Rasūlullah saw*. Juz 3. Beirut: Dār Ihyā al-Turās al-‘Arabī. t.th.
- al-Ribāt, Khālīd dan Ṣayyid ‘Azat ‘Id. *Al-Jāmi’ lil ‘Ulūm al-Imām Ahmad*. Juz 9. Cet. I; Mesir: Dār al-Falah. 1430 H/2009 M.
- al-Syarbīny, Syamsuddīn, Muhammad bin Ahmad al Khatīb. *Mugnī al-Muhtāj Ilā Ma’ānī Alfāz al-Minhāj*. Juz 3. Cet. I; Beirut : Dār al-Kutub al-‘Alamiyyah. 1415 H/ 1994 M.
- al-Syarkhasi, Muhammad bin Ahmad bin Abi Sahl Syams al_Aimmah. *Al-Mabsūt*. Juz 15. Beirut: Dār al-Ma’rifah. 1414 H/ 1993 M.

Sābiq, Sayyid. *Fiqhu al-Sunnah*. Juz 3. Cet. III; Beirut: Dār al-Arabī. 1397 H/1977 M.

Suryabrata, Sumadi. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2014.

al-Zayla'i, Uṭman Ali al Hanafī. *Tabyin al-Haqāiq Syarh Kanza al Daqāiq wa Hāsyiyati al Syalbiyyi*. Juz 5. Cet. I; Kairo: Al-Maṭba'at al-Kubrā al Amīriyyah. 1313 H.

Jurnal:

Fitriyah, Faridatul , “Hak *Syuf'ah* dalam Akad Musyarakah Mutanaqishah”, *At-Tahdzib* 7, No. 2 (2019), h. 158-178.

Jahidin, Taufik, “Hak *Langgeh* Dalam Proses Jual Beli Tanah Pada Masyarakat Aceh”, *Lentera* 5, No. 3 (2021), h. 23-28.

Skripsi, Tesis, Desertasi:

Idami, Zahratul. “Implementasi Hak *Syuf'ah* Sebagai Solusi Konflik (Studi Kasus Interferensi Masyarakat Gampong Baet Kec. Baitussalam Aceh Besar Terhadap Pembangunan Real Estate. *Skripsi*. Banda Aceh: PPs. UIN Ar-Raniry, 2021.

Sya'bana, Miftah. “Penerapan Hak *Syuf'ah* Pada Aktivitas Ekonomi Di Indonesia (Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Dan Hukum Positif)”. *Tesis*. Banjarmasin: PPs UIN Antasari, 2021.

Situs Online:

Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jendral Badan Peradilan Agama, “Sudah Saatnya KHES Direvisi?”, *Official Website Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jendral Badan Peradilan Agama*, Sudah Saatnya KHES Direvisi? – Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama (mahkamahagung.go.id) (1 Oktober 2022).