

BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA

MENYEWA TANAH PASIR KEBON DENGAN SISTEM

TEBASAN

A. Praktek Sewa Menyewa Tanah Pasir Kebon dengan Sistem Tebasan

Dalam urusan muamalah perlu diperhatikan sesuatu yang mendasar dalam syariat Islam, hal ini demi kemaslahatan umat manusia untuk memberi manfaat dan meminimalisir kemadharatan bagi manusia. Oleh karena itu, Islam memberi batasan-batasan terhadap pola perilaku manusia agar tindakannya tidak menimbulkan kemadharatan baik bagi dirinya sendiri maupun pihak lain. Dengan demikian manusia dapat mengambil manfaat antara satu dengan yang lain. Melalui jalan yang sesuai dengan norma-norma Agama tanpa kecurangan dan kebatilan. Salah satu bentuk mu'amalah yang sering terjadi yaitu sewa-menyewa. Sewa menyewa merupakan pemberian sesuatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang

menyewakan dan orang yang menerima, dimana orang yang menerima barang tersebut itu harus memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang tersebut dengan rukun dan syarat-syarat tertentu.

Salah satu bentuk sewa-menyewa dalam urusan muamalah adalah jual beli pasir kebon. Ada dua macam sistem yang dipakai dalam jual beli pasir kebon di desa Tamansari, pertama dengan cara jual beli bebas dan tebasan. Menurut pak Januri sebagai tokoh masyarakat, sistem dengan cara jual beli bebas adalah jual beli kebon (lahan) antara pemilik kebon dengan seseorang yang akan menjadi pemilik kebon secara permanen. Sistem semacam ini kurang diminati oleh masyarakat desa Tamansari. Dikarenakan sistem ini kurang menguntungkan bagi pemilik kebon. Kedua, dengan cara sewa-menyewa dengan sistem tebasan.¹

Sedangkan sistem jual beli tebasan menurut pak Muhammad sebagai pemilik tanah yang disewakan adalah sistem jual beli yang tidak menggunakan spekulasi, misalnya tanah

¹ Januri, Tokoh Masyarakat Desa Tamansari Kecamatan Banjarsari, Wawancara dengan penulis di rumahnya, tanggal 27 juli 2019.

dengan luas 5.971 m². Disepakati oleh kedua belah pihak dengan harga Rp.107.478.000; dengan jangka waktu sewa 5 tahun, tetapi baik pemilik tanah maupun penebas, tidak mengetahui kedalaman pasir tersebut sehingga penambangan pasir bisa mencapai kedalaman 4 m, bahkan 10 m. Pemilik kebon sebagai penyewa dan penyewa adalah penebas yang kemudian akan menjadi penjual bagi agen-agen yang mengambil pasir dilokasi penambangan yang sudah ditebas dan tanah pasir tersebut akan kembali lagi ke pemilik lahan yang mereka sewa. Sistem ini diminati warga karena kebon yang di sewakan akan kembali lagi ke tangan pemilik lahan setelah pasirnya ditebas dan bisa dimanfaatkan kembali oleh pemilik lahan.²

Cara pelaksanaan akad sewa yang dilakukan untuk penggalian pasir dengan sistem tebasan di Desa Tamansari Kecamatan Banjasari tidak jauh beda dengan sewa menyewa pada umumnya. Sewa menyewa tanah yang terjadi di Desa Tamansari merupakan suatu akad sewa menyewa terhadap manfaat suatu lahan pertanian dijadikan tempat penggalian

²Muhammad, Pemilik tanah, wawancara dengan penulis dirumahnya, tanggal 27 juli 2019.

tambang pasir termasuk untuk penyediaan panglon, danau untuk penampungan limbah, kantor, area tailing, poiling, parker kendaraan dan pengambilan tanah pasir itu sendiri.³

Dalam akad perjanjian sewa menyewa antara pemilik lahan dan penyewa lahan, mereka melakukan perjanjian secara lisan dan tulisan agar saling percaya dan ada bukti perjanjian akad tersebut. Dalam akad perjanjian tersebut, mereka akan menyepakati luas tanah yang akan dijadikan objek sewa, lokasi tanah, berapa lama waktu yang diinginkan penyewa untuk menyewa tanah, dan beberapa besarnya upah atas sewa tanah tersebut.⁴

Dalam sewa menyewa tanah pasir kebon dengan sistem tebasan di Desa Tamansari Kecamatan Banjarsari Kabupaten Lebak yang dilakukan oleh pemilik lahan pasir kebon dan pihak penebas. Penyewa kebon yang memiliki lahan dimana di kampung manggu blok. Jambu Bol Desa Tamansari banyak

³ Rianto Kwok, Penyewa Tanah, Wawancara Dengan Penulis di kantor lokasi penambangan. 30 juli 2019.

⁴ Jaelani. Pemilik tanah, wawancara dengan penulis dirumahnya, 27 juli 2019.

melakukan sewa menyewa kebon⁵ dengan sistem tebasan dan dalam satu petak kebon biasanya kurang lebih luas 5.971 m².

Para keduabelah pihak bersepakat untuk menentukan harga dengan sewa lahan yakni ditentukan dengan harga Rp.1.8000/m² yang disewakan oleh penyewa selama 5 tahun yang akan dibayar oleh penebas dengan tiga tahapan yaitu, tahapan yang pertama dengan cara pembayaran *down payment* (DP) 25%, tahapan yang kedua dengan cara pembayaran 25% sesudah penataan atau pada saat mulai produksi, tahapan yang ketiga dengan cara pembayaran 50% satu bulan setelah produksi dibayarkan secara *cash* (kontan). Yang diberikan oleh pihak penebas kepada pihak pemilik lahan, dengan bukti pembayaran berupa kwitansi yang diberikan langsung oleh penebas pasir kebon agar mengetahui satu sama lain dengan bukti pembayaran secara langsung.⁶

Pada akad perjanjian praktik sewa menyewa pasir kebon dengan sistem tebasan memiliki kesepakatan dalam sewa

⁵ Uun Siti Unayah. Pemilik tanah, wawancara dengan penulis dirumahnya, 27 juli 2019.

⁶ Rianto Kwok, Wawancara Dengan Penulis di kantor lokasi penambangan. 30 juli 2019.

menyewa pasir kebon terdapat aturan-aturan yang harus dijalankan oleh penebas terhadap pemilik kebon, diantaranya :

- a. Melakukan pembayaran sesuai yang sudah disepakati.
- b. Melakukan penggalian dan penambangan dengan dimanfaatkan sebesar-besarnya dan seluas-luasnya untuk kegiatan penambangan, termasuk dan tidak terbatas dalam sarana infastruktur.
- c. Seudah digali atau ditambang tanah kebon oleh pihak pemilik lahan akan menerima lahan dari penebas dengan tidak mempertimbangkan adanya perbedaan fisik lahan yang diakibatkan atau dikarenakan kegiatan usaha penambangan galian pasir (galian C) pihak penebas.
- d. Para pihak sepakat untuk menetapkan pasal sewa lahan selama 5 (lima) tahun dengan sampai habis masa sewanya yaitu dari tanggal 8 Mei 2019 sampai dengan 8 Mei 2024. Untuk pemilik lahan tidak dapat memutuskan atau

memberhentikan masa sewa secara sepihak kecuali atas persetujuan terlebih dahulu oleh pihak penebas.⁷

Menurut analisis penulis mekanisme sewa menyewa tanah pasir kebon dengan sistem tebasan yang dilakukan oleh masyarakat Desa Tamansari Kecamatan Banjarsari tidak sesuai dengan ketentuan hukum Islam karena dalam segi pelaksanaan sewa menyewa dalam sistem tebasannya mengandung potensi *gharar* (ketidak jelasan) di karenakan pemilik tanah dan penebas sama-sama tidak mengetahui kedalaman pasir tersebut, sehingga pihak penyewa penebang pasir bisa mengeruk atau menggali tanah tidak beraturan dan tidak tentu batas dan ukuran tanah yang diambil dan mengakibatkan pihak penyewa merasa dirugikan setelahnya masa sewa habis dan tanah tidak produktif lagi untuk ditanami kembali.

⁷Rianto Kwok, Penyewa Tanah, Wawancara Dengan Penulis di kantor lokasi penambangan. 30 juli 2019.

B. Alasan Masyarakat Melakukan Sewa Menyewa Tanah Pasir Kebon Dengan Sistem Tebasan

Desa Tamansari adalah desa yang mempunyai sektor pertanian yang subur untuk bercocok tanam khususnya dibidang perkebunan dan pertanian. Perkebunan seperti albasiyah, kelapa sawit, dan karet. Alasan masyarakat melakukan sewa menyewa tanah pasir kebon dengan sistem tebasan di Desa Tamansari Kecamatan Banjarsari karena di bidang pertanian yaitu padi dan jagung yang biasa tumbuh subur di Desa Tamansari tersebut, sekarang banyak dikeluhkan masyarakat karena penghasilannya sudah mulai berkurang, khususnya di sektor pertanian padi dan jagung. Dikarenakan limbah galian pasir pasir yang sebelumnya memang berlokasi di Desa Tamansari tersebut sebelumnya tanah pasir yang di jadikan tambang pasir adalah tanah pasir gunung. Setelah tanah pasir gunung sudah rata dengan rata pada umumnya para pihak penyewa pun ingin menyewa tanah pasir kebon yang ada, dalam kondisi tanah sudah sudah tidak subur lagi dikarenakan limbah dan hasil panen pun sudah tidak memuaskan

maka pihak pemilik tanah merelakan tanahnya disewa oleh penggarap. Karena mereka berpikir jika disewa tanahnya akan kembali lagi setelah masa sewa berakhir sedangkan jika dijual maka mereka tidak ada harapan untuk memiliki tanah lagi.⁸

Menurut penulis, alasan masyarakat melakukan sewa menyewa tanah pasir kebon dengan sistem tebasan, karena banyak sekali keuntungan yang diperoleh dari hasil sewa-menyewa tersebut. Walaupun tanah tersebut dimanfaatkan dan diambil zatnya, akan tetapi tanah tersebut masih bisa dimiliki dan digunakan kembali oleh pemilik tanah.

C. Pandangan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Pasir Kebon Dengan Sistem Tebasan

Di dalam al-Qur'an Allah telah menjelaskan tentang masalah mencari rizki yang halal dan yang haram dan baik bagi manusia. Allah telah menyebutkan bahwa bumi ini disediakan Allah untuk menumbuhkan tumbuh-tumbuhan. Untuk itu, ia

⁸ Uun Siti Unayah, Pemilik tanah, wawancara dengan penulis dirumahnya, 27 juli 2019.

jadikan bumi ini serba mudah dan dihamparkan sebagai suatu nikmat yang harus dinikmati dan disyukuri.

Dalam firman Allah surat Nuh : 19-20.

وَاللَّهُ جَعَلَ لَكُمُ الْأَرْضَ بِسَاطًا ﴿١٩﴾ لِّتَسْلُكُوا مِنْهَا سُبُلًا فِجَا جًا ﴿٢٠﴾

“ Dan Allah menjadikan bumi untukmu sebagai hamparan, Supaya kamu menjalani jalan-jalan yang luas di bumi itu”.⁹

Pemanfaatan tanah bermacam-macam di antaranya yaitu untuk membangun rumah, menanam tumbuh-tumbuhan, jika tidak mungkin untuk mengurusnya maka hendak diberikan kepada orang lain atau dengan disewakan (*ijarah*). *Al-ijarah* berasal dari kata al-ajru yang berarti al-‘iwad atau upah, sewa, jasa, atau imbalan. *Ijarah* menurut bahasa adalah jual beli manfaat, sedangkan secara syara’ mempunyai makna sama

⁹ Kementrian Agama RI Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Urusan Agama Islam Dan pembinaan Syariah, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, (Jakarta : Sinergio Pustaka Indonesia,2012), h.571.

dengan bahasa. Oleh karenanya, Hanafiyah mengatakan bahwa *ijarah* adalah akad atas manfaat disertai imbalan.¹⁰

Praktek sewa menyewa tanah pasir kebon dengan sistem tebasan yang dilakukan oleh masyarakat Desa Tamansari Kecamatan Banjarsari, yaitu mereka menyewakan tanahnya untuk area parkir kendaraan, kantor untuk pemasaran pasir, pembuangan limbah, dan tanah tersebut digali pasirnya untuk pertambangan.

Dalam praktek sewa menyewa banyak berbagai pandangan menurut para ulama, ada yang memperbolehkan dan ada juga yang melarang. Adapun beberapa pendapat para ulama yang melarang sewa menyewa tanah adalah sebagai berikut :

Pendapat Yusuf Qardhawi dalam bukunya *halal haram dalam Islam* tidak boleh menyewakan tanah dengan uang. Rasulullah saw. melarang menyewakan tanah dengan kompensasi mendapat bagian tertentu dari hasil panen, misalnya lima puluh kwintal, atau beberapa pun yang telah ditentukan oleh pemilik tanah. Rosulullah saw. juga tidak memperbolehkan penyewaan

¹⁰ Wahbah Az-zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 5, (Jakarta:Gema Insani,2011), h.387.

dengan cara *muzzaro'ah*, kecuali dengan sistem bagi hasil secara adil. Jika seperti demikian maka menyewakan tanah dengan uang itu boleh hukumnya, dalam perspektif ini, maka tidak ada bedanya hal ini dengan jenis *muzzaro'ah yang dilarang*. Pemilik tanah sudah pasti mendapatkan keuntungan berupa uang dari pembayaran sewa tanah itu, sedangkan penyewa masih berpekulasi, setelah hartanya dikuras habis, ia juga masih belum tahu, apakah beruntung atau merugi, apakah tanah itu menghasilkan atau tidak.¹¹

Pendapat Ibnu Rusyd dalam bukunya *Bidayatul Mujtahid Wa Niyatul Muqtashid* bahwa ulama-ulama yang melarang sewa menyewa tanah, mereka berpedoman pada hadist yang diriwayatkan oleh Imam Malik dengan jalur sanad Rafi' bin Khadij,

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ كِرَاءِ الْمَزَارِعِ.

¹¹ Yusuf Qardhawi, *Halal Haram Dalam Islam*, (Solo : Era Intermeda,2003), h.396.

“Sesungguhnya Rosulullahu alaihi wa salam melarang sewa menyewa tanah pertanian”.¹²

Diriwayatkan dari Rafi’ bin Khadij, dari ayahnya, ia berkata, *“Rosulullah shallallahu alaihi wa sallam melarang menyewakan tanah. Kata Abu Umar bin Abdurrahman, mereka juga berdasarkan pada hadist zhamrah, dari Ibnu Syaudzab, dari muthrrif, dari Atha’, dari Jabir, ia berkata :*

حَطَبْنَا رَسُولُ اللَّهِ - صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - فَقَالَ : " مَنْ
كَانَتْ لَهُ أَرْضٌ فَلْيَزْعُرْهَا، أَوْ لِيَزْعُرْهَا أَحَاهُ، وَلَا يُؤَاجِرْهَا

*“ Rosulullah shalallahu alaihi wa salam berpindah dihadapan kami seraya bersabdah, “ Barang siapa memiliki tanah, hendaklah ia menanaminya, atau ia menyuruh orang lain untuk menanaminya, dan janganlah ia menyewakannya.”*¹³

Itulah beberapa hadist yang menjadi pegangan para ulama yang melarang sewa menyewa tanah, dari segi pemikiran, mereka menganggap bahwa larangan menyewakan tanah karena ada unsur gharar atau penipuan didalamnya.¹⁴

¹² Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtashid*, (Jakarta Timur : Akbar Media Medi Eka Sarana, 2017)

¹³ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Wa Niyatul Muqtashid*,..., h.385.

¹⁴ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Wa Niyatul Muqtashid*,..., h.385.

Dalam buku *Fiqhu al-Islami Wa Adillatuh* tulisan Wahbah Az-Zuhaili juga dijelaskan bahwa praktek sewa menyewa dinyatakan tidak boleh, sebagaimana pernyataan beliau bahwa *ijarah* menurut bahasa adalah jual beli manfaat.¹⁵

Tiga point diatas adalah pendapat para ulama yang melarang praktek sewa menyewa tanah. .

Adapun dibawah ini adalah pendapat para ulama yang memperbolehkan praktek sewa menyewa tanah.

Pendapat Asy-Syafi'I Abu Hanifah dan orang-orang yang sependapat dengannya, mereka berpegang teguh kepada penegasan riwayat Rafi'i bin Khadij, Tsabit bin Adh Dhahhak, yang menyatakan bahwa penyewaan tanah hanya diperbolehkan bila dilakukan dengan pembayaran berupa emas dan perak dan sejenisnya, apakah uang sewaan itu termasuk jenis dari sesuatu yang ditanam di lahan tersebut atau pun bukan. Namun tidak diperbolehkan menyewakan tanah dengan uang sewa yang berupa jatah dari tanaman yang dihasilkan tanah tersebut, sepertiga atau

¹⁵ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adilatuhu* (Jakarta : Gema Insan,2011), h. 387.

seperempatnya, karena ini termasuk praktik *mukhaabarah*.¹⁶

Bunyi Hadits tersebut adalah :

سَأَلْتُ رَافِعَ بْنَ خَدِيجٍ عَنِ كِرَاءِ الْأَرْضِ بِالذَّهَبِ وَالْوَرِقِ.
فَقَالَ : لَا بَأْسَ بِهِ إِذَا كَانَ النَّاسُ يُؤَاجِرُونَ عَلَى عَهْدِ النَّبِيِّ
صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِمَا عَلَى الْمَازِيَانَاتِ وَأَقْبَالَ الْجَدَاوِلِ
وَأَشْيَاءَ مِنَ الزَّرْعِ فَيُهْلِكُ هَذَا وَيُسَلِّمُ هَذَا، وَيُسَلِّمُ هَذَا
وَيُهْلِكُ هَذَا، فَلَمْ يَكُنْ لِلنَّاسِ كِرَاءٌ إِلَّا هَذَا فَلِدَلِكِ زَجَرَ عَنْهُ
فَأَمَّ شَيْءٌ مَعْلُومٌ مَضْمُونٌ فَلَا بَأْسَ بِهِ

Aku pernah bertanya kepada Rafi' bin Khadij tentang penyewaan tanah yang dibayar dengan emas atau perak, lalu dia menjawab, "Tidak apa-apa. Dulu, di masa Nabi SAW, orang-orang menyewakan dengan imbalan memperoleh hasil panen dari tanaman yang tumbuh disekitar saluran air atau di permulaan parit, atau sejumlah tanaman itu sendiri, sehingga (suatu saat)si ini (pemilik tanah)rugi sementara si itu (penyewa)untung atau si ini (pemilik tanah)untuk sementara si ini (penyewa) rugi. Orang-orang menyewakan dengan cara seperti itu dilarang. Adapun (penyewaan tanah)dengan sesuatu yang diketahui dan dapat dipertanggungjawabkan, maka tidak apa-apa".¹⁷

¹⁶ Imam An-Nawawi, *Syara Shahih Muslim*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2011), 607.

¹⁷ Imam An-Nawawi, *Syarah Shahih Muslim*, ..., h. 605.

Pendapat Ahmad, Abu Yusuf, Muhammad Bin Al Hasan dan segolongan ulama madzhab Maliki serta yang lainnya mengatakan bahwa boleh menyewakan tanah dengan sewa berupa emas dan perak, dan Muzara'ah diperbolehkan dengan sewa berupa sepertiga atau seperempat hasil panen, atau yang lainnya.¹⁸

Pendapat Sayyid Sabiq penyewaan tanah diperbolehkan jika didalamnya disyaratkan menjelaskan tentang tujuan penyewaan tanah tersebut. Seperti, untuk pertanian atau pembangunan.¹⁹

Adapun menurut pendapat penulis bahwasanya Akad sewa tanah di Desa Tamansari Kecamatan Banjarsari dengan sistem tebasan tidak diperbolehkan, penulis merujuk pada pendapat Wahbah Az-Zuhaili Dalam buku Fiqhu al-Islami Wa Adillatuh dijelaskan bahwa hal tersebut dinyatakan tidak boleh sebagaimana pernyataan beliau bahwa *ijarah* menurut bahasa adalah jual beli manfaat. Sedangkan sewa menyewa yang terjadi di Desa Tamansari Kecamatan Banjarsari yakni diambil tanahnya

¹⁸ Imam An-Nawawi, *Syarah Shahih Muslim*,...,h.608.

¹⁹ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*,...,h.157

untuk area pertambangan pasir sehingga tanah tersebut menjadi berkurang atau berubah kondisinya. karena kenyataan tanah yang dijadikan objek sewa tanah pasir dengan sistem tebasan tersebut dapat dimanfaatkan oleh pihak penyewa untuk pertambangan pasir dengan jalan diambil zatnya dan kemudian oleh pihak penyewa tanah dijual pasirnya. Tentunya ketentuan tersebut sangat bertentangan dengan hakekat dari *ijarah* atau sewa menyewa itu sendiri, sedangkan secara hakiki pihak penyewa hanya dapat memanfaatkan lahannya saja tidak untuk mengambil zatnya.

Seperti yang disampaikan penulis dalam bab tiga bagian tinjauan teoritis pengertian dari *ijarah* tersebut adalah upah mengupah atau sewa menyewa, dari pengertian tersebut, secara langsung penulis dapat menyimpulkan bahwa *ijarah* secara umum diperbolehkan oleh syariat Islam, tanpa menyinggung rukun dan syarat *ijarah* itu sendiri, jadi secara umum *ijarah* itu tidak bertentangan dengan hukum Islam, karena memang *ijarah* adalah jual beli manfaat, tapi yang menjadi sorotan penulis adalah, ketika barang yang telah diambil manfaatnya lalu rusak

secara langsung adalah tindakan yang merugikan si penyewa, karena menurut penulis itu adalah tindakan yang merugikan si pemilik sewaan, sehingga tidak sesuai dengan syariat hukum Islam. Yang mana dijelaskan dalam buku fiqh muamalah karangan Rachmat Syafi'i, jual beli yang ideal adalah jual beli yang harus terhindar dari kecacatan jual beli, yaitu diantaranya yaitu ketidakjelasan, keterpaksaan, pembatasan dengan waktu (*tauqid*), penipuan (*gharar*), kemadharatan, dan persyaratan yang merusak lainnya. Sesuai dengan surat An-nisa ayaat 29 :

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ
 إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ
 إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku atas suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu”.*²⁰

²⁰ Muhammad Sohob Tohir, Dkk, *Al-Qur'an dan Terjemah*, (Bandung : Mikraj Khazanah Ilmu, 2014), h.83.

Ijarah dibolehkan dalam Islam, karena memang *ijarah* adalah jual beli manfaat, tapi yang menjadi sorotan penulis adalah, ketika barang yang telah diambil manfaatnya lalu rusak secara langsung adalah tindakan yang merugikan si penyewa, karena menurut penulis itu adalah tindakan yang merugikan si pemilik sewaan, sehingga tidak sesuai dengan syariat hukum Islam. Yang mana dijelaskan dalam buku fiqh muamalah karangan Rachmat Syafi'i, jual beli yang ideal adalah jual beli yang harus terhindar dari kecacatan jual beli, yaitu diantaranya yaitu ketidakjelasan, keterpaksaan, pembatasan dengan waktu (*tauqid*), penipuan (*gharar*), dan kemadharatan.