

الشفعة فقهه Fiqih Syuf'ah

Disampaikan oleh :
Dr. M. Yusuf Siddik, MA

Definisi

Syuf'ah الشفعة secara bahasa adalah الضم artinya menggabungkan atau menguatkan.

Secara istilah : Syuf'ah adalah :

الضرر لدفع، به ملك بما، يعوض ملك فيما، الحادث على القديم للشريك يثبت، قهري تملك حق

Hak memiliki secara paksa, ditetapkan utk mitra yang lama atau mitra yang baru, terhadap harta yang ia telah miliki, untuk menghindari mudhorat (kesusahan) pada mitra yang lama.

Contohnya : seorang yang menjual saham yang ia miliki pada satu perusahaan kepada mitra baru, tanpa memberitahu mitra yang lama, maka mitra yang lama berhak membatalkannya dan membelinya dgn harga yang sama yang diterapkan kepada mitra yang baru.

Transaksi ini adalah pengecualian atas transaksi yg harus didasari ridha sama ridha. Karena mitra yang baru dipaksa menjual saham yang telah dia beli kpd mitra yang pertama dgn harga yang sama dgn yang diterapkan padanya.

Hukumnya :

Boleh, karena Rasulullah SAW memberikan hak syuf'ah kepada mitra, sebagaimana disebutkan dalam hadits berikut:

وقعت فإذا، يقسم لم ما كل في بالشفعة وسلم عليه الله صلى الله رسول قضي: قال عنه الله رضى الانصاري عبدالله بن جابر رواه ما، المساقاة: ومسلم، 2138: رقم، .. يقسم لم ما في الشفعة: باب، الشفعة كتاب اول: البخاري اخرجيه. شفعة فلا الطرق وصرفت الحدود، الشفعة: باب، الشفعة: رقم، 1608)

Dari Jabir, bahwa Rasulullah SAW memutuskan hak syuf'ah utk mitra yang masih blm dibagi haknya, namun jika sudah dibagi, dan jalurnya berbeda, maka tdk ada lagi hak Syuf'ah. (HR. Bukhori dan Muslim).

Dan berdasarkan ijma' ulama bahwa syuf'ah dibolehkan, sesuai yang disebutkan pada hadits diatas.

Hikmah disyariatkan, agar tidak mudhorat atas mitra yang lama, krn tdk semua orang bisa diajak kerjasama, atau mitra yang lama sudah merencanakan utk menambah hak kepemilikannya, sehingga dgn adanya mitra yang menjual, dia dapat memenuhi keinginannya. Rasulullah SAW bersabda:

حتى يؤذن حتى يبيع ان له فليس نخل او ربة في شريك له كان من": وسلم عليه الله صلى الله رسول قال: قال عنه الله رضى جابر عن، الشفعة: باب، المساقاة في مسلم اخرجيه). "ترك كره وإن اخذ رضى فإن، شريكه يؤذن (1608: رقم، الشفعة: باب، المساقاة في مسلم اخرجيه).

Barangsiapa yang kongsi kebun kurma atau lahan, maha jangan ia menjual bagiannya, hingga memberitahu mitranya. (HR. Muslim).

- عنه الله رضى - مخرمة بن المسور فجاء - عنه الله رضى - وقاص ابي بن سعد على وقتت: قال عنه الله رضى الشريد بن عمرو عن، دارك في بيتي مني ابتع، سعد يا فقال - عنه الله رضى - وسلم عليه الله صلى النبي مولى رافع ابو جاء اذ منكبي احدى على يده فوضع، صلى النبي سمعت اني ولوا، دينار خمسمائة بها اعطيت لقد: رافع ابو فقال مقطعة او منجمة الاف اربعة على از يدك لا والله: سعد فقال، الشفعة: البخاري). إياه فأعطاها. دينار خمسمائة بها اعطي وأنا، آلاف بأربعة اعطيتكها ما "بسبقه أحق الجار": يقول وسلم عليه الله، البيع قبل صاحبها على الشفعة عرض (2139: رقم، الشفعة: باب، المساقاة في مسلم اخرجيه).

Abu Rofi' pernah datang kepada Sa'ad, dan berkata : belilah rumah bagianku. Saad berkata : demi Allah, aku tidak akan menambah dari harga 4 ribu Cash ataupun kredit. Berkata Abu Rofi' : demi Allah, andai aku tdk mendengar Rasulullah SAW bersabda : tetangga lebih berhak atas tetangganya, saya

tidak akan berikan kepadanya, karena rumahku telah ditawarkan 500 dinar. Lalu aku berikan rumah itu kepadanya (Saad).. HR. Bukhori.

Hukum Syuf'ah

Hukum syuf'ah bagi mitra yang belum dibagi adalah wajib, sementara bagi tetangga adalah sunnah.

Rukun Syuf'ah

1. Syafi' شافع yaitu yang berhak melakukan syuf'ah, yaitu mitra yang berserikat yang bagian masing2 mitra belum dibagi, seperti pemegang saham perusahaan. Diberikan hak syuf'ah karena syarik (mitra) mendapat mudhorat dengan penjualan saham kepada pihak di luar mitra yg ada. Hal ini bisa terjadi juga pada tetangga, namun hal ini tidak diwajibkan menurut ulama, krn mrk tdk berserikat dalam kepemilikan rumah, namun tetap dianjurkan utk memberitahu tetangga, terutama jika jual beli dengan org asing, agar tetangga tdk terkena mudhorat dgn adanya orang baru, atau barangkali tetangga sudah sejak lama mau memperluas rumahnya. Rasulullah SAW bersabda :

شفعة فلا الطرق وصرفت الحدود وقعت فإذا

Jika diantara mitra telah diberikan batasan (bagian masing2) dan jalannya (pintunya) juga telah terpisah, maka tdk ada hak syuf'ah.

Karena hukum syuf'ah ini adalah pengecualian, maka tdk boleh diperluas, berdasarkan qaidah :

غيره به يلحق ولا، بالنص ورد ما على فيه يقتصر الأصل خلاف على ثبت ما كل

Semua yang ditetapkan berbeda dari hukum asalnya maka hanya dibolehkan utk perkara yang disebutkan dalam nash, dan tdk boleh diqiyaskan kepada yang lain.

Walaupun dalam hadits Abu Rofi' disebutkan :

بسبقه احق الجار

Tetangga lebih berhak atas syuf'ah tetangganya (HR. Bukhori), namun ulama menghukuminya tdk wajib, namun dianjurkan bagi tetangga utk memberitahu tetangganya jika hendak menjualnya, krn memuliakan tetangga dianjurkan dalam Islam, bahkan menjadi barometer iman seseorang.

Berdasarkan hadits :

جاره فليكرم الآخر واليوم بالله يؤمن كان من

Barangsiapa yang beriman kpd Allah dan Hari Akhir maka muliakan tetangganya (HR. Bukhori dan Muslim).

Syafi' hanya berhak mengambil semua haknya, atau tidak. Maka tidak boleh syafi' hanya mengambil sebagian. Jika syafi' lebih dari 1 orang, maka masing2 mengambil sesuai sahamnya. Jika diantara syafi' ada yang tdk hadir, atau tdk mengambil haknya, maka mitra yang lain dapat menggunakan haknya, dgn menuntut syuf'ah secara keseluruhan.

2. Masyfu' Alaihi المشفوع عليه yaitu yang diambil hak darinya secara paksa. Disyaratkan masyfu' alaihi mendapatkannya dengan imbalan, baik berupa transaksi jual beli atau sebagai mas kawin. Namun jika ia dapatkan tanpa imbalan, seperti hibah, wasiat atau warisan, maka tdk berlaku hukum syuf'ah.

3. Masyfu' Fihî المشفوع فيه Disyaratkan berupa harta tdk bergerak, seperti tanah, rumah, toko. Adapun harta yang bergerak, seperti mobil, hewan dan perabot rumah tangga, maka tdk ada hak syuf'ah.

Dalilnya adalah hadist berikut :

مسلم اخرجه) " .. حائط او ربع او ارض في شريك كل في الشفعة" قال وسلم عليه الله صلى الله رسول ان : عنه الله رضى جابر رواه ما (1608) : رقم ، الشفعة : باب ، المساقاة في

Dari Jabir, Rasulullah SAW bersabda : Syuf'ah pada semua kemitraan tanah, kebun atau rumah... (HR. Muslim).

Disyaratkan juga syuf'ah pada barang yang dapat dibagi.

Beberapa syarat lainnya :

1. Telah berpindah kepemilikan secara penuh atas masyfu' fihi dari syarik (mitra) pertama kpd masyfu' alaihi. Kalau jual belinya blm deal atau masih ada hak dibatalkan (khiyar) maka blm ada hak syuf'ah.
2. Hak syafi' masih ada pada masyfu' fihi sebelum terjadi jual beli antara masyfu' alaihi dan syarik (mitra) yang pertama.
3. Tidak ada pada diri syafi' yang menunjukkan ia tdk mau menggunakan hak syuf'ahnya, baik berupa kata2, perbuatan atau diamnya.