

---

---

## Analisis Hukum Syuf'ah dalam Mazhab-Mazhab Fikih

Haris Dermawan<sup>1</sup>, Nawir Yuslem<sup>2</sup>, Akhyar Zen<sup>3</sup>

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Indonesia

correspondence e-mail\*, [haris.dermawan0907@gmail.com](mailto:haris.dermawan0907@gmail.com)

Submitted:

Revised: 2025/12/01;

Accepted: 2025/12/21;

Published: 2026/01/22

---

### Abstract

Syuf'ah is a legal institution in transactions aimed at protecting joint owners from potential losses resulting from the transfer of rights to third parties. This article examines the views of Islamic jurisprudence schools regarding the subject, object, and conditions for implementing syuf'ah, and analyzes the similarities and differences in the opinions of scholars. This research uses a juridical-normative method through a literature review of hadith evidence and the opinions of jurists. The study results show that all schools of thought agree on the validity of syuf'ah based on authentic hadith. This similarity of opinion is evident in the basic requirements of syuf'ah, namely joint ownership, an undivided object, immediate demand, and payment at the same price. Differences of opinion arise in determining the subject and object of syuf'ah, particularly regarding the extension of rights to neighbors and the scope of property, which are influenced by differences in istinbath methods, particularly the use of qiyas. This study confirms that the differences between schools of thought are methodological and do not eliminate the main objective of syuf'ah as an instrument to maintain public welfare, legal certainty, and justice in joint ownership.

---

### Keywords

Law, Madhab, Muamalah Fiqh, Syuf'ah



© 2025 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY SA) license, <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>.

---

## PENDAHULUAN

Hukum Islam sebagai sistem normatif yang mengatur hubungan manusia tidak hanya menekankan aspek ibadah, tetapi juga memberikan perhatian besar terhadap aspek muamalah, khususnya dalam menjaga keadilan dan kemaslahatan dalam transaksi harta. Salah satu konsep penting dalam fikih muamalah adalah *syuf'ah*, yaitu hak yang diberikan kepada pihak tertentu untuk mengambil alih suatu objek yang telah dijual kepada pihak lain dengan mengganti harga jualnya. Konsep ini lahir sebagai bentuk perlindungan terhadap kepentingan pihak yang memiliki hubungan hukum erat dengan objek yang diperjualbelikan, seperti kepemilikan bersama atau hubungan bertetangga.

*Syuf'ah* pada hakikatnya bertujuan mencegah timbulnya mudarat dan sengketa akibat masuknya pihak ketiga yang tidak dikehendaki dalam suatu kepemilikan. Wahbah az-Zuhaili

menjelaskan bahwa *syuf'ah* merupakan instrumen syariat yang dibangun atas dasar prinsip *raf 'al-darar* (menghilangkan kemudharatan) dan *tahqiq al-'adl* (mewujudkan keadilan) dalam transaksi muamalah, khususnya yang berkaitan dengan harta tidak bergerak.<sup>1</sup> Prinsip ini menunjukkan bahwa *syuf'ah* tidak semata-mata bersifat teknis hukum, melainkan juga memiliki dimensi sosial yang kuat dalam menjaga keharmonisan masyarakat.

Dalam perkembangannya, para ulama dari mazhab-mazhab fikih memiliki perbedaan pandangan terkait hukum *syuf'ah*, baik mengenai subjek yang berhak memperoleh *syuf'ah*, objek yang dapat dikenai *syuf'ah*, maupun syarat dan prosedur pelaksanaannya. Perbedaan tersebut merupakan konsekuensi dari perbedaan metodologi istinbath hukum yang digunakan oleh masing-masing mazhab. Rachmat Syafe'i menegaskan bahwa variasi pendapat dalam fikih muamalah, termasuk dalam masalah *syuf'ah*, merupakan kekayaan intelektual Islam yang menunjukkan fleksibilitas hukum Islam dalam merespons realitas sosial yang beragam.<sup>2</sup>

Di era kontemporer, kajian mengenai *syuf'ah* menjadi semakin relevan seiring meningkatnya transaksi properti dan kepemilikan bersama yang berpotensi menimbulkan konflik hukum. Rozalinda menyatakan bahwa prinsip-prinsip fikih muamalah klasik, termasuk *syuf'ah*, tetap memiliki relevansi sepanjang dapat dipahami secara kontekstual dan diterapkan dengan mempertimbangkan perkembangan sosial dan hukum modern.<sup>3</sup> Oleh karena itu, kajian komparatif terhadap pandangan mazhab-mazhab fikih mengenai *syuf'ah* menjadi penting untuk memberikan pemahaman yang komprehensif dan aplikatif.

Berdasarkan latar belakang tersebut, tulisan ini bertujuan untuk menganalisis hukum syuf'ah dalam perspektif mazhab-mazhab fikih, dengan menelaah perbedaan dan persamaan pandangan para ulama mengenai subjek, objek, dan syarat pelaksanaan syuf'ah serta landasan hukum yang digunakan. Rumusan masalah dalam penelitian ini meliputi bagaimana pandangan mazhab-mazhab fikih terhadap subjek, objek, dan syarat pelaksanaan syuf'ah, serta apa persamaan dan perbedaan pendapat mazhab-mazhab fikih mengenai hukum syuf'ah. Adapun tujuan yang ingin dicapai adalah untuk menganalisis pandangan mazhab-mazhab fikih mengenai ketentuan hukum syuf'ah meliputi subjek, objek dan syarat pelaksanaannya, serta untuk mengkaji persamaan dan perbedaan pendapat di antara mazhab-mazhab fikih terkait syuf'ah. Kajian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi akademik dalam pengembangan studi fikih muamalah serta menjadi rujukan dalam memahami dan menerapkan konsep syuf'ah secara adil dan kontekstual.

<sup>1</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh al-Islāmī wa Adillatuh*, Jilid V, Cet. ke-11 (Damaskus: Dār al-Fikr, 2020), hlm. 471-473.

<sup>2</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2022), hlm. 189.

<sup>3</sup> Rozalinda, *Fiqh Muamalah dan Aplikasinya dalam Ekonomi Islam* (Jakarta: Rajawali Pers, 2021), hlm. 212.

## METODE

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan kualitatif. Jenis penelitian ini penelitian kepustakaan (*library research*), yaitu penelitian yang dilakukan dengan menelaah dan menganalisis bahan-bahan hukum yang bersumber dari literatur fikih. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan normatif-teologis dan pendekatan komparatif, khususnya dalam membandingkan pandangan mazhab-mazhab fikih terkait hukum *syuf'ah*. Sumber data dalam penelitian ini terdiri atas bahan hukum primer, berupa: kitab-kitab fikih mazhab dan buku fikih muamalah kontemporer yang membahas *syuf'ah*. Bahan hukum sekunder, berupa: buku, jurnal ilmiah, dan hasil penelitian yang relevan dengan topik *syuf'ah*. Bahan hukum tersier, berupa: kamus, ensiklopedia Islam, dan sumber pendukung lainnya.

Data dikumpulkan melalui teknik studi dokumentasi, yaitu dengan menelaah, mencatat, dan mengklasifikasikan data yang berkaitan dengan konsep dan ketentuan hukum *syuf'ah* dari berbagai sumber literatur. Analisis data dilakukan secara deskriptif-analitis, yaitu dengan menguraikan konsep *syuf'ah* menurut masing-masing mazhab fikih, kemudian menganalisis persamaan dan perbedaan pandangan tersebut secara sistematis dan argumentatif untuk menarik kesimpulan yang komprehensif.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Pandangan Mazhab-Mazhab Fikih Terhadap Subjek, objek, dan Syarat Pelaksanaan Syuf'ah

Hadist pokok tentang *syuf'ah* (*Muttafaq 'Alaih*):

وَصَرَفَتِ الْحُدُودُ وَقَعَتْ فَإِذَا يُفْسَمُ، لَمْ مَّا كُنْ فِي بِالشُّفْعَةِ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اللَّهُ رَسُولُ قَضَى: قَالَ عَنْهُ اللَّهُ رَضِيَ اللَّهُ عَنِ جَابِرِ عَنْ  
(ومسلم البخاري رواه) شَفْعَةَ فَلَا الطَّرْقُ

Artinya: Dari Jabir bin Abdullah radhiyallahu anhu berkata: Rasulullah SAW memutuskan bahwa hak *syuf'ah* (hak prioritas untuk membeli) berlaku pada setiap harta yang belum dibagi. Namun, apabila telah ditentukan batas-batasnya dan telah dialokasikan jalan-jalannya, maka tidak ada lagi hak *syuf'ah*. (Hadits riwayat Al-Bukhari dan Muslim).<sup>4</sup>

Hadits ini dijadikan dalil oleh jumhur ulama bahwa *syuf'ah* hanya berlaku pada harta yang belum dibagi, dan gugur setelah ada pemisahan batas kepemilikan. Status hadis ini *sahih li-dzatih* (*Muttafaq 'Alaih*).

Subjek *syuf'ah* adalah pihak yang oleh syariat diberi hak untuk menuntut pengambilalihan objek harta yang telah dialihkan melalui akad jual beli kepada pihak ketiga. Hak ini muncul bukan semata-mata karena adanya transaksi, melainkan karena adanya hubungan hukum kepemilikan

<sup>4</sup> Hadis *shahih* riwayat oleh Al-Bukhari dan Muslim

yang telah ada sebelumnya antara subjek *syuf'ah* dengan objek yang diperjualbelikan. Oleh karena itu, syuf'ah diposisikan sebagai hak istimewa (*ḥaqq khāṣ*) yang bersifat protektif terhadap kepentingan pihak tertentu dalam struktur kepemilikan bersama.

Para ulama mazhab secara umum sepakat bahwa subjek utama *syuf'ah* adalah pemilik bersama (*syarīk*) atas suatu harta yang belum dibagi secara jelas, baik secara fisik maupun yuridis. Kepemilikan bersama tersebut melahirkan potensi percampuran hak dan kepentingan, sehingga keberadaan pihak ketiga yang masuk melalui transaksi jual beli dapat menimbulkan ketidaknyamanan, konflik, atau bahkan kerugian bagi pemilik lama. Atas dasar ini, *syuf'ah* dipandang sebagai mekanisme hukum untuk menjaga keseimbangan dan stabilitas hubungan kepemilikan.

Wahbah az-Zuhaili menegaskan bahwa *syuf'ah* merupakan hak khusus yang diberikan kepada syarīk untuk mencegah masuknya pihak asing yang berpotensi menimbulkan mudarat dalam kepemilikan bersama. Menurutnya, illat utama disyariatkannya *syuf'ah* bukan sekadar jual beli itu sendiri, melainkan adanya potensi kerugian akibat bercampurnya kepemilikan dan kepentingan. Dengan demikian, *syuf'ah* berfungsi sebagai instrumen perlindungan hukum preventif yang selaras dengan prinsip (الضرر دفع) menolak kemudaratannya) dalam fikih muamalah.<sup>5</sup>

Mazhab Hanafi memiliki pandangan yang relatif lebih luas dengan mengakui hak *syuf'ah* tidak hanya bagi pemilik bersama, tetapi juga bagi tetangga yang memiliki keterkaitan langsung dengan objek yang dijual. Namun, jumhur ulama dari mazhab Maliki, Syafi'i, dan Hanbali membatasi subjek *syuf'ah* hanya pada pemilik bersama, dengan alasan bahwa perluasan subjek dapat menimbulkan ketidakpastian hukum.<sup>6</sup> Dalam mazhab Syafi'i, dan Hanbali hak *syuf'ah* secara tegas hanya diberikan kepada rekan kepemilikan yang haknya belum dipisahkan.<sup>7</sup>

(الدارقطني رواه) بِهَا أَحَقُّ فَهُوَ نَصِيْبُهُ أَحَدُهُمْ فَبَاعَ الشَّرْكَاءَ بَيْنَ الْأَرْضِ كَانَتْ إِذَا

Artinya: Jika tanah tersebut dimiliki bersama oleh para mitra dan salah satu dari mereka menjual bagiannya, maka dia memiliki hak yang lebih besar atas tanah tersebut. (HR. *al-Dāraqṭnī* dalam *Sunan al-Dāraqṭnī* dan oleh al-Baihaqī dalam *al-Sunan al-Kubrā*).<sup>8</sup>

Para ulama hadis menilai sanadnya *ḥasan li-ghayrih* karena memiliki beberapa jalur penguat.

Objek *syuf'ah* menurut jumhur ulama dibatasi pada harta tidak bergerak, seperti tanah dan bangunan, yang masih berada dalam kepemilikan bersama dan belum dibagi. Wahbah az-Zuhaili

<sup>5</sup> *Ibid*, hlm. 468

<sup>6</sup> Muhammad Harfin Zuhdi, *Prinsip-Prinsip Fiqh Muamalah Kontemporer* (Jakarta: Amzah, 2023), hlm. 154.

<sup>7</sup> *Ibid*, hlm. 187.

<sup>8</sup> Al-Dāraqṭnī dalam *Sunan al-Dāraqṭnī* dan oleh al-Baihaqī dalam *al-Sunan al-Kubrā*.

menegaskan bahwa pembatasan objek ini bertujuan menjaga kemaslahatan dan menghindari konflik berkepanjangan, karena:

*“Harta tidak bergerak memiliki keterkaitan sosial dan ekonomi yang lebih kompleks dibandingkan harta bergerak.”<sup>9</sup>*

Mazhab Syafi’i secara konsisten menyatakan bahwa *syuf’ah* tidak berlaku pada harta bergerak karena sifatnya yang mudah dialihkan dan tidak menimbulkan dampak sosial jangka panjang. Pendapat ini diperkuat oleh Nasrun Haroen yang menyatakan bahwa:

*“Syuf’ah pada dasarnya dimaksudkan untuk melindungi kepemilikan yang bersifat tetap dan berkelanjutan, bukan harta yang mudah berpindah tangan.”<sup>10</sup>*

Dalam fikih kontemporer, pandangan jumbuh ini masih dianggap paling relevan karena selaras dengan praktik hukum pertanahan dan kepemilikan modern yang menuntut kepastian objek dan batas kepemilikan.

Para ulama mazhab sepakat bahwa pelaksanaan *syuf’ah* tidak dapat dilakukan secara bebas, melainkan harus memenuhi syarat-syarat tertentu agar sah dan sesuai dengan tujuan syariat. Penetapan syarat ini dimaksudkan untuk menjaga keseimbangan antara perlindungan hak pemilik lama dan kepastian hukum bagi pihak pembeli. Dengan adanya batasan yang jelas, *syuf’ah* tidak berubah menjadi sarana pengabaian hak atau ketidakadilan dalam transaksi jual beli.

Syarat utama pelaksanaan *syuf’ah* adalah bahwa objek yang diperjualbelikan masih berada dalam kepemilikan bersama dan belum dibagi secara jelas, baik secara fisik maupun secara yuridis. Apabila pembagian telah dilakukan misalnya melalui penetapan batas tanah atau pemisahan hak kepemilikan maka hak *syuf’ah* dinyatakan gugur. Hal ini didasarkan pada prinsip bahwa *syuf’ah* hanya relevan selama masih terdapat potensi percampuran hak dan kepentingan di antara para pemilik.

Rachmat Syafe’i menegaskan bahwa kejelasan batas kepemilikan merupakan indikator berakhirnya hak *syuf’ah*, karena tidak lagi terdapat potensi percampuran hak yang dapat menimbulkan mudarat. Dengan kata lain, selama objek telah memiliki batas dan status hukum yang pasti, keberadaan pihak ketiga tidak lagi dianggap mengganggu kepentingan pemilik sebelumnya. Pandangan ini menegaskan bahwa *syuf’ah* berfungsi sebagai instrumen perlindungan yang bersifat situasional dan tidak berlaku secara mutlak dalam setiap transaksi kepemilikan.<sup>11</sup>

---

<sup>9</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh al-Islāmī wa Adillatuh*, Jilid V (2020), hlm. 470.

<sup>10</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2020), hlm. 200–201.

<sup>11</sup> *Ibid*, hlm. 189.

Kedua, pemegang hak *syuf'ah* harus mengajukan tuntutan secara segera setelah mengetahui adanya transaksi jual beli. Penundaan tanpa alasan yang sah dipandang sebagai pengabaian hak. Ketentuan ini ditegaskan dalam mazhab Syafi'i sebagai bentuk perlindungan terhadap kepastian hukum bagi pembeli. Ketiga, pelaksanaan *syuf'ah* wajib disertai dengan pembayaran harga yang sama sebagaimana disepakati dalam akad jual beli sebelumnya. Rozalinda menegaskan bahwa kesamaan harga tersebut mencerminkan prinsip keadilan kontraktual dalam fikih muamalah dan memastikan bahwa *syuf'ah* tidak menjadi sarana perampasan hak.<sup>12</sup>

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.<sup>13</sup> Sedangkan Imam Ahmad mengatakan bahwa tidak ada hak *syuf'ah* bagi *kafir zimmi*.<sup>14</sup>

Hak *syuf'ah* pada diri *syafi'* (pemegang hak *syuf'ah*) tidak bersifat mutlak dan dapat gugur dalam keadaan-keadaan tertentu yang telah ditetapkan oleh para ulama fikih. Gugurnya hak ini menunjukkan bahwa *syuf'ah* merupakan hak personal yang terkait langsung dengan kehendak dan tindakan pemiliknya, bukan hak kebendaan yang melekat secara permanen pada objek. Oleh karena itu, keberlakuannya sangat bergantung pada sikap aktif dan kesediaan *syafi'* dalam menuntut serta melaksanakan hak tersebut.

Salah satu sebab gugurnya hak *syuf'ah* adalah apabila *syafi'* meninggal dunia sebelum sempat mengajukan tuntutan atas haknya. Dalam kondisi ini, hak *syuf'ah* tidak diwariskan kepada ahli waris, karena *syuf'ah* dipandang sebagai hak opsional (*ḥaqq ikhtiyārī*) yang memerlukan pernyataan kehendak secara langsung. Selain itu, hak *syuf'ah* juga gugur apabila *syafi'* secara sadar dan sukarela menggugurkan haknya, baik melalui pernyataan tegas maupun melalui sikap diam yang menunjukkan kerelaan atas terjadinya jual beli kepada pihak ketiga.<sup>15</sup>

Gugurnya hak *syuf'ah* juga terjadi apabila *syafi'* tidak bersedia membeli keseluruhan bagian objek yang dijual atau menolak membayar ganti kepada mitra baru dengan harga yang sama sebagaimana disepakati dalam akad jual beli sebelumnya. Ketentuan ini menegaskan bahwa *syuf'ah* harus dilaksanakan secara utuh dan adil, tanpa merugikan pihak pembeli. Dengan

<sup>12</sup> *Ibid*, hlm. 213-214.

<sup>13</sup> Muhammad 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.), hlm. 473.

<sup>14</sup> Khālid al-Ribāṭ dan Sayyid 'Azat 'Id, *Al-Jāmi' il 'Ulūm al-Imām Ahmad*, Juz 9 (Cet. I; Mesir: Dār al-Falah, 1430 H/2009 M), hlm. 575.

<sup>15</sup> Alāuddin 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), hlm. 472-479.

demikian, *syuf'ah* tidak dapat dijalankan secara parsial atau selektif, karena hal tersebut bertentangan dengan prinsip keadilan dan kepastian hukum dalam fikih muamalah.

Ibnu Rusyd menjelaskan bahwa para ulama berbeda pendapat mengenai batas waktu pelaksanaan hak *syuf'ah*, khususnya terkait berapa lama hak tersebut masih dapat dituntut setelah terjadinya akad jual beli. Perbedaan ini menunjukkan bahwa *nash syar'i* tidak secara eksplisit menetapkan batas waktu tertentu, sehingga para fuqaha melakukan ijtihad berdasarkan pertimbangan kemaslahatan dan kebiasaan (*'urf*) yang berlaku dalam masyarakat.<sup>16</sup>

Sebagian ulama berpendapat bahwa batas waktu *syuf'ah* adalah satu tahun, dan pendapat ini dikenal sebagai riwayat yang paling masyhur. Penetapan jangka waktu ini dipandang sebagai batas wajar yang memberi kesempatan cukup bagi pemegang hak *syuf'ah* untuk mengetahui adanya transaksi dan mengambil keputusan, tanpa menimbulkan ketidakpastian hukum yang berkepanjangan bagi pihak pembeli.

Namun, terdapat pula ulama yang memperpanjang masa berlakunya hak *syuf'ah* lebih dari satu tahun, bahkan sebagian menyebutkan hingga lima tahun. Pandangan ini umumnya didasarkan pada pertimbangan kondisi faktual, seperti jauhnya tempat tinggal *syafi* 'dari objek atau keterbatasan akses informasi. Perbedaan pendapat ini menegaskan fleksibilitas fikih dalam merespons realitas sosial, sekaligus menunjukkan bahwa penentuan waktu *syuf'ah* sangat dipengaruhi oleh upaya menyeimbangkan antara perlindungan hak dan kepastian hukum.

### **Persamaan dan Perbedaan Pendapat Mazhab-Mazhab Fikih Mengenai Hukum Syuf'ah**

Persamaan pendapat mazhab-mazhab fikih tentang *syuf'ah* terletak pada pengakuan terhadap keberadaan hukum *syuf'ah* Semua mazhab fikih mayoritas Hanafi, Maliki, Syafi'i, dan Hanbali sepakat bahwa *syuf'ah* adalah mekanisme hukum yang sah dalam syariat Islam untuk mengambil alih objek yang telah dijual kepada pihak ketiga, apabila memenuhi syarat tertentu. Kesepakatan ini didasarkan pada hadis *Muttafaq 'alaih*:

وَصُرِفَتِ الْحُدُودُ وَقَعَتْ فَإِذَا يُفْسَمُ، لَمْ مَا كُنْ فِي بِالشُّفْعَةِ عَلَيْهِ السَّلَامُ اللَّهُ رَسُولُ قَضَى: قَالَ عَنْهُ اللَّهُ رَضِيَ اللَّهُ عَنِ عَبْدِ بْنِ جَابِرٍ عَنْ (ومسلم البخاري رواه) شُفْعَةَ فَلَا الطَّرُقُ

Hadis ini menjadi dasar normatif syariat bahwa *syuf'ah* adalah hak yang diakui *syara'* selama objek belum dibagi. Wahbah az-Zuhaili menegaskan bahwa hadis ini merupakan dalil utama seluruh mazhab dalam menetapkan eksistensi hukum *syuf'ah*.

Mayoritas mazhab sepakat bahwa *syuf'ah* hanya sah apabila:

- a. Objek belum dibagi secara pasti (*ghayr muqassim*),

<sup>16</sup> Muhammad bin Ahmad bin Muhammad bin Ahmad Ibnu Rusyd, *Bidāyatu al-Mujtahid wa Nihāyatu al-Muqtaṣid*, hlm. 609.

- b. Adanya kepemilikan bersama (*syirkah*),
- c. Tuntutan *syuf'ah* dilakukan segera setelah mengetahui akad jual beli,
- d. Pembayaran harga dilakukan sama seperti harga jual beli.

Rachmat Syafe'i menyatakan bahwa persamaan syarat ini menunjukkan bahwa syariat menghendaki kepastian hukum dan keadilan kontraktual dalam *syuf'ah*.<sup>17</sup>

Perbedaan pendapat mazhab-mazhab fikih tentang *syuf'ah* tertumpu pada subjek *syuf'ah* (siapa yang berhak). Mazhab Syafi'i, Maliki dan Hanbali membatasi subjek *syuf'ah* hanya pada pemilik bersama (*syarik*) atas harta yang belum dibagi. Mereka berpegang pada hadis dan *qiyās* yang menekankan bahwa *syuf'ah* lahir dari hubungan hukum kepemilikan yang belum dipisah. Sedangkan Mazhab Hanafi berbeda dengan jumhur, mazhab Hanafi dalam beberapa riwayat fiqhnya mengakui bahwa tetangga yang berdekatan secara nyata dapat memiliki hak *syuf'ah* dalam kondisi tertentu, karena tetangga juga berpotensi terdampak oleh perubahan kepemilikan objek. Namun, pandangan ini sering dipandang sebagai pendapat minoritas dalam Hanafi dan tidak diikuti secara luas oleh *fuqaha* kontemporer karena mengurangi kepastian hukum.

*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*.<sup>18</sup>

Sistematika pembagiannya, 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.

<sup>17</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2022), hlm. 185–192.

<sup>18</sup> Ibrahim bin Muhammad bin Abdullah bin Muhammad bin Muflih Abu Ishaq, Burhanuddin, *Al Mabdi fi Syahri al Muqni*, Juz. 5, hlm. 68.



Dalil yang menjadi landasan ulama Hanafiyyah adalah hadis yang diriwayatkan Abū Raf Ṭ sebagai berikut “*Tetangga lebih berhak terhadap sesuatu yang ada di sampingnya.*”<sup>19</sup>

Perbedaan selanjutnya pada objek *syuf'ah* (jenis harta yang dikenai hak), jumhur mazhab Syafi'i, Maliki, Hanbali sepakat bahwa objek *syuf'ah* adalah harta tidak bergerak (*mal al-'uqar*) yang belum dibagi. Pendapat ini didukung oleh hadis:

الطَّرِيقُ وَصِرْفَتِ الْخُدُودِ وَقَعَتْ إِذَا شَفَعَةَ لَا

Artinya: “*Tidak ada hak prioritas setelah batas-batas ditetapkan dan jalan-jalan dialihkan.*” (HR. Abu Dawud).

Selain perbedaan mengenai objek utama *syuf'ah*, para ulama juga berbeda pendapat terkait benda-benda yang mengikuti objek *syuf'ah* (*tawābi 'al-'aqar*), seperti lantai atas dan lantai bawah pada bangunan bertingkat, pohon dan buah yang tumbuh di atas kebun, serta benda-benda lain yang secara fungsional melekat pada harta pokok. Perbedaan ini muncul karena adanya perbedaan cara pandang dalam menentukan apakah benda-benda tersebut dipandang sebagai bagian integral dari objek *syuf'ah* atau sebagai harta tersendiri yang memiliki status hukum terpisah.

Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa *syuf'ah* tidak berlaku pada benda-benda yang hanya mengikuti objek utama tersebut. Menurut mereka, hak *syuf'ah* dibatasi pada harta pokok yang bersifat tidak bergerak dan menjadi objek utama transaksi. Benda-benda yang mengikut, seperti hasil tanaman atau bagian bangunan tertentu, dianggap tidak memenuhi kriteria objek *syuf'ah* karena dapat dipisahkan dan tidak secara langsung menimbulkan mudarat kepemilikan sebagaimana objek utama.<sup>20</sup>

Berbeda dengan pendapat tersebut, ulama Hanafiyyah memberlakukan *syuf'ah* terhadap benda-benda yang mengikut pada objek *syuf'ah*. Pandangan ini didasarkan pada pendekatan *qiyās* dan pertimbangan *illat* kemudharatan, di mana segala sesuatu yang melekat dan mengikuti objek utama dipandang sebagai satu kesatuan hukum. Oleh karena itu, untuk mencegah terjadinya kerugian atau konflik kepemilikan, Hanafiyyah memasukkan benda-benda tersebut ke dalam cakupan objek *syuf'ah*.<sup>21</sup> Mazhab Hanafi lebih fleksibel dengan membuka peluang *syuf'ah* terhadap beberapa objek bergerak tertentu selama memenuhi *illat syuf'ah* (ada kepemilikan bersama yang belum jelas batasnya dan berpotensi mudharat).

<sup>19</sup> Muhammad bin Ismā'il bin Ibrāhīm bin al-Mugīrah al-Bukhārī, *Ṣaḥīḥ al-Bukhārī*, Juz 3, hlm. 87.

<sup>20</sup> Mansūr bin Yunus bin Idrīs al-Bahutī, *Kasyāf al-Kinā' 'an Matn al-Iqnā'*, Juz 4, hlm. 140.

<sup>21</sup> Abdul Gani Talib Hamadah bin Ibrahim al-Ganimi al-Hanafi, *al-Lubab fi Syar hal-Kitab*, Juz 2 (Beirut: Al-Maktabah al-'Alamiyyah: t.h), hlm. 110.

Perbedaan selanjutnya pada *qiyas* dan pendekatan metodologis yang berpendapat bahwa:

- a. Mazhab Syafi'i cenderung kaku terhadap teks hadis dan lebih sedikit menggunakan *qiyās* untuk perluasan hukum *syuf'ah* di luar nash.
- b. Mazhab Hanafi dan Maliki menggunakan *qiyās* dan *maqāṣid al-syar'ah* untuk memperluas penafsiran *syuf'ah* dalam konteks tertentu (seperti tetangga dan objek tertentu).
- c. Mazhab Hanbali menempatkan hadis sebagai dasar utama dengan *qiyās* terbatas hanya sebagai alat bantu penegasan.

Rachmat Syafe'i menyatakan bahwa perbedaan ini bukan kontradiksi mendasar, melainkan akibat perbedaan dalam penentuan *illat* dan kaedah penerapan *qiyās*.<sup>22</sup> Dengan demikian, meskipun terdapat perbedaan pendapat di antara mazhab-mazhab fikih, secara substansial *syuf'ah* dipahami sebagai instrumen hukum yang bertujuan menjaga kemaslahatan, kepastian hukum, dan keadilan dalam transaksi kepemilikan.

## KESIMPULAN

*Syuf'ah* merupakan institusi hukum muamalah yang memiliki dasar normatif kuat dalam hadis sahih dan disepakati keberadaannya oleh seluruh mazhab fikih. Secara umum, para ulama sepakat bahwa *syuf'ah* bertujuan melindungi kepentingan pemilik bersama dan mencegah mudarat akibat masuknya pihak ketiga pada harta yang belum dibagi secara jelas. Persamaan pandangan mazhab terletak pada syarat-syarat pokok *syuf'ah*, yaitu adanya kepemilikan bersama, objek yang belum dibagi, tuntutan yang dilakukan segera, serta pembayaran dengan harga yang sama. Perbedaan pendapat muncul pada penentuan subjek dan objek *syuf'ah* serta metode istinbath hukum. Mazhab Hanafi cenderung lebih fleksibel melalui pendekatan *qiyās* dan pertimbangan *illat mudarat*, sementara mazhab Syafi'i, Maliki, dan Hanbali membatasi *syuf'ah* secara ketat berdasarkan teks hadis. Perbedaan tersebut mencerminkan keragaman metodologi fikih dan tidak mengurangi tujuan utama *syuf'ah* sebagai instrumen hukum untuk menjaga kemaslahatan, kepastian hukum, dan keadilan dalam kepemilikan bersama.

## REFERENCES

- Abdul Gani Talib Hamadah bin Ibrahim al-Ganimi al-Hanafi, *al-Lubab fi Syar hal-Kitab*, Juz 2, Beirut: Al-Maktabah al-'Alamiyyah: t.h.
- Al-Dāraqūṭnī dalam *Sunan al-Dāraqūṭnī* dan oleh al-Baihaqī dalam *al-Sunan al-Kubrā*.
- Alāuddin Abu al-Hasan 'Ali bin Sulaimān bin Ahmad al-Mardāwi, *Al-Inṣaf fi Ma'rifah al-Rājih Min al-Khilāf*, juz 15 (Cet. I; Kairo: Hijrun, 1415 H/1995 M.

---

<sup>22</sup> *Ibid.*

Hadis *shahih* riwayat oleh Al-Bukhari dan Muslim

Ibrahim bin Muhammad bin Abdullah bin Muhammad bin Muflih Abu Ishaq, Burhanuddin, *Al Mabdi 'fi Syahri al Muqni*, Juz. 5.

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

Mansūr bin Yunus bin Idris al-Bahuti, *Kasyāf al-Kinā' 'an Matn al-Iqnā'*, Juz 4.

Muhammad bin Ahmad bin 'Arafah al-Dasūqī al-Mālikī, *Hāsyiyah al-Dasūqī 'ala Syarh al-Kabīr*, Juz 3.

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

Muhammad bin Ismāīl bin Ibrāhīm bin al-Mugīrah al-Bukhārī, *Ṣahīh al-Bukhārī*, Juz 3.

Muhammad Harfin Zuhdi, *Prinsip-Prinsip Fiqh Muamalah Kontemporer*, Jakarta: Amzah, 2023.

Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2020.

Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2022.

Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2022.

Rozalinda, *Fiqh Muamalah dan Aplikasinya dalam Ekonomi Islam*, Jakarta: Rajawali Pers, 2021.

Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh al-Islāmī wa Adillatuh*, Jilid V, 2020.

Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh al-Islāmī wa Adillatuh*, Jilid V, Cet. ke-11, Damaskus: Dār al-Fikr, 2020.