

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Jual Beli

Jual beli menurut bahasa yaitu *mutlaq al-mubadalah* yang berarti tukar menukar secara mutlak atau dengan ungkapan lain *muqabalah sya'i bi syai'* berarti tukar menukar sesuatu dengan sesuatu.¹ Jual beli artinya memindahkan hak milik terhadap benda dengan akad saling mengganti, dikatakan :”*Ba'a asy-syaia* jika dia (penjual) mengeluarkannya dari hak miliknya, dan *ba'ahu* jika dia (pembeli) membelinya dan memasukkannya ke dalam hak miliknya, dan ini masuk dalam kategori nama-nama yang memiliki lawan kata jika disebut ia mengandung makna dan lawannya seperti perkataan *al-qur'an* yang berarti haid dan suci.²

Dalam kehidupan bermuamalah, Islam telah memberikan garis kebijaksanaan perekonomian yang jelas. Transaksi bisnis merupakan hal yang sangat diperhatikan dan dimuliakan oleh Islam. Perdagangan yang jujur sangat disukai oleh Allah, dan Allah memberikan rahmat-Nya kepada orang-orang yang berbuat demikian. Perdagangan, bisa saja dilakukan oleh Individual atau perusahaan dan berbagai lembaga tertentu yang serupa.

Upaya mengantisipasi terjadi kecurangan-kecurangan dalam jual beli, baik yang berbentuk eksploitasi, pemerasan, monopoli maupun bentuk kecurangan lainnya, tidak

¹ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip Dan Implementasinya Pada Sector Keuangan Syariah*. (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2017), hal 63

² Abdul Aziz Muhammad, *Fiqh Muamalat Sistem Transaksi Dalam Fiqh Islam*. (Jakarta: AMZAH, 2010), hal. 23

dibenarkan oleh Islam karena hal tersebut jelas bertentangan dengan jiwa syariat Islam itu.

Islam tampil memberikan segala ketentuan yang pasti dan menjauhkan berbagai pelanggaran tersebut. Semuanya dalam rangka memperlihatkan hak individu yang mesti terlindungi dan menegakkan solidaritas yang tinggi dalam masyarakat. Hal ini dimaksudkan untuk memperlihatkan kepada dunia bisnis ketinggian moral yang diajarkan Islam dan untuk menegakkan hukum-hukum Allah.³

Jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan kewajiban/perikatan untuk memberikan sesuatu, yang dalam hal ini terwujud dalam bentuk penyerahan kebendaan yang dijual oleh penjual dan penyerahan uang oleh pembeli kepada penjual.⁴

Jual beli secara etimologis artinya mengganti dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Sedangkan jual beli menurut terminologi, terdapat beberapa definisi yang dikemukakan oleh ulama fiqh, sekalipun berbeda namun substansi dan tujuan masing-masing didefinisikan sama. Ulama Hanafiyah mendefinisikannya dengan :

“Pertukaran harta (benda) dengan harta berdasarkan cara khusus (yang diperlukan)”.⁵

Dari definisi di atas, dapat dipahami bahwa ini jual beli adalah suatu perjanjian tukar menukar barang atau benda yang mempunyai nilai secara sukarela di antara kedua belah pihak, dimana pihak yang satu menerima benda sedang pihak yang lainnya menerima alat gantinya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan oleh *syara'* dan disepakati, baik dilakukan dengan cara pemindahan milik maupun dengan alat ganti yang dibenarkan.

³ Kutbuddin Aibak, *Kajian Fiqh Kontemporer*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2017), hal. 213-214

⁴ Gunawan Widjaja, Kartini Muljadi, *Jual Beli*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003) hal 7

⁵ Nasrun ahasroen, *Fiqih Mu'amalah*, (Jakarta:Gaya Media Pratama, 2007), cet.II,.hal. 19

Perkataan *syara* artinya mengambil dan *syara* yang berarti menjual. Allah SWT berfirman “*Dan mereka menjualnya dengan harga sedikit*, artinya mereka menjual Yusuf, karena masing-masing pihak telah mengambil ganti dan memberi ganti, yang satu sebagai penjual dengan yang ia beri dan pembeli dengan apa yang ia ambil, maka kedua nama ini layak untuk dijadikan sebagai sebutannya.”⁶

Menurut pengertian syariat, yang dimaksud dengan jual beli adalah pertukaran harta atas dasar saling rela. Atau memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan (yaitu berupa alat tukar yang sah).

Definisi lain dikemukakan oleh ulama Malikiyah, Syafi’iyah, dan Hanabilah menurut mereka jual beli adalah :

مُبَاذَلَةُ الْمَالِ بِالْمَالِ تَمْلِيكًا وَتَمْلُكًا

"*Pertukaran harta dengan harta, dalam bentuk pemindahan hak milik dan kepemilikan*".⁷

Menurut Jalaluddin al-Mahally pengertian jual beli secara bahasa adalah tukar menukar sesuatu dengan sesuatu dengan adanya ganti atau imbalan.⁸ Menurut istilah, Sayid Sabiq dalam hal ini berpendapat saling menukar harta dengan harta lain berdasarkan suka sama suka.⁹ Jual beli diperbolehkan dalam Islam karena Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.¹⁰

⁶ Abdul Aziz Muhammad, *Fiqh Muamalat Sistem Transaksi Dalam Fiqh Islam*. (Jakarta: AMZAH, 2010), hal. 23

⁷ Nasrun ahasroen, *Fiqh Mu'amalah*...hal. 21

⁸ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syari'ah Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syari'ah*... hal 63

⁹ *Ibid* hal 64

¹⁰ Departemen Agama RI, *Al-Qur'anulkarim wa Tafsiruhu*..hal 48

Menurut pasal 1457 KUHPerdara, jual beli adalah suatu persetujuan dimana pihak yang satu berjanji mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.¹¹

Perkataan jual beli terdiri dari dua suku kata yaitu “jual dan beli”, sebenarnya kata “jual” dan “beli” mempunyai arti yang satu sama lainnya bertolak belakang. Kata jual menunjukkan bahwa adanya perbuatan menjual, sedangkan beli adalah adanya perbuatan membeli. Dengan demikian, perkataan jual beli menunjukkan adanya dua perbuatan dalam satu peristiwa, yaitu satu pihak menjual dan pihak lain membeli. Dalam hal ini, terjadilah peristiwa hukum jual beli yang terlihat bahwa dalam perjanjian jual beli terlibat dua pihak yang saling menukar atau melakukan pertukaran.¹²

Jual beli dalam istilah fiqih disebut dengan *al-bai'* yang berarti menjual, mengganti atau menukar sesuatu dengan sesuatu dengan sesuatu yang lain. Lafadz *al-ba'i* dalam bahasa Arab terkadang digunakan untuk pengertian lawannya, yakni kata *asy-syira* (beli). Dengan demikian, kata *al-bai'* berarti jual tetapi sekaligus juga berarti beli.¹³

Adapun makna *bay'i* (jual beli) menurut istilah ada beberapa definisi dan yang paling lengkap adalah definisi yang disebutkan oleh Syaikh Al-Qalyubi dalam *Hasyiyah*-nya bahwa :”Akad saling mengganti dengan harta yang berakibat kepada kepemilikan terhadap satu benda atau manfaat untuk tempo waktu selamanya dan bukan untuk bertaqarrub kepada Allah. “Dengan kata”saling mengganti”, maka tidak termasuk di dalam hibah, dan yang lain yang tidak ada saling ganti, dan dengan kata “harta” tidak termasuk akad nikah sebab walaupun ada saling ganti namun ia bukan mengganti harta

366 ¹¹R.Subekti dan R. Tjirtrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*. (Jakarta:Balai Pustaka, 2014), hal.

¹²Suhrawardi dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*.(Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hal. 139

¹³ Nasrun ahasroen, *Fiqih Mu'amalah*, (Jakarta:Gaya Media Pratama, 2007), cet.II, hal.18

dengan harta akan tetapi halalnya bersenang-senang antara suami istri, dan dengan kata “kepemilikan harta dan manfaatnya untuk selama-lamanya”, maka tidak termasuk di dalamnya akad sewa karena hak milik dalam sewa bukan kepada bendanya akan tetapi manfaatnya, contohnya mobil dan rumah tidak dimiliki bendanya akan tetapi manfaatnya setimpal dengan jumlah bayaran yang dikeluarkan dan manfaat dalam akad ini juga dibatasi dengan waktu tertentu.

Adapun manfaat yang langgeng dalam definisi jual beli adalah seperti menjual hak tempat aliran air jika air itu tidak akan sampai ke tujuan kecuali jika melalui perantara hak orang lain. Dan tidak masuk dengan ucapan “tidak untuk bertaqarrub kepada Allah” seperti hibah, sebab ia hanya pemberian manfaat yang mubah untuk selamanya kepada pihak yang menerima namun bukan untuk bertaqarrub kepada Allah.¹⁴

Dari definisi yang dikemukakan di atas, dapatlah disimpulkan bahwa jual beli dapat terjadi dengan cara:

- 1) Pertukaran harta antara dua pihak atas dasar saling rela, dan
- 2) Memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan, yaitu berupa alat tukar yang diakui sah dalam lalu lintas perdagangan.

Dalam cara pertama, yaitu pertukaran harta atas dasar saling rela, akan timbul pertanyaan. Harta yang dimaksud adalah semua yang dimiliki dan dapat dimanfaatkan. Dalam istilah lain dapat disebutkan bahwa yang dimaksud dengan harta di sini sama pengertiannya dengan objek hukum, yaitu meliputi segala benda, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, yang dapat dimanfaatkan atau berguna bagi subjek hukum.¹⁵

¹⁴Abdul Aziz Muhammad, *Fiqh Muamalat Sistem Transaksi Dalam Fiqh Islam*.....hal. 24

¹⁵Suhrawardi dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*....hal. 139-140

Pertukaran harta atas dasar saling rela itu dapat dikemukakan bahwa jual beli yang dilakukan adalah dalam bentuk barter atau pertukaran barang (dapat dikatakan bahwa jual beli ini adalah dalam bentuk pasar tradisional).

Sedangkan cara kedua, yaitu memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan, berarti barang tersebut dipertukarkan dengan alat ganti yang dapat dibenarkan. Adapun yang dimaksud dengan ganti yang dapat dibenarkan di sini berarti milik/harta tersebut dipertukarkan dengan alat pembayaran yang sah, dan diakui keberadaannya. Misalnya, uang rupiah dan mata uang lainnya.¹⁶

Ulama' madzhab Maliki, Syafi'i dan Hambali memberikan pengertian, jual beli adalah saling menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik dan kepemilikan. Definisi ini menekankan pada aspek milik kepemilikan, untuk membedakan dengan tukar menukar harta atau barang yang tidak mempunyai akibat milik kepemilikan, seperti sewa-menyewa. Demikian juga, harta yang dimaksud adalah harta dalam pengertian luas, bisa barang dan bisa uang.¹⁷

Jual beli ialah suatu perjanjian tukar-menukar barang atau benda yang mempunyai nilai secara suka rela di antara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan syara' dan telah disepakati. Adapun yang dimaksud dengan ketentuan hukum maksudnya ialah memenuhi persyaratan-persyaratan, rukun-rukun, dan hal-hal lain yang ada kaitannya dengan jual beli sehingga bila syarat-syarat dan rukun-rukunnya tidak terpenuhi berarti tidak sesuai dengan kehendak syara'.

¹⁶*Ibid.*, hal. 139-140

¹⁷Yazid Afandi, *Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009) hal. 53-54

Jual beli merupakan bagian dari *ta'awun* (saling tolong menolong) antar sesama manusia. Bagi pembeli menolong penjual yang membutuhkan uang (keuntungan), sedangkan bagi penjual juga berarti menolong pembeli yang sedang membutuhkan barang.¹⁸

B. Jual Beli dalam Tinjauan KUHPerdato

1. KUHPerdato

Hukum Perdata adalah segala peraturan hukum yang mengatur hubungan hukum antara orang yang satu dan orang yang lain. Dalam definisi ini ada beberapa unsur yang perlu dibahas. Unsur-unsur tersebut adalah :

- 1) Peraturan hukum (*rechtsregel, rule of law*)
- 2) Hubungan hukum (*rechtsbetrekking, legal relation*)
- 3) Orang (*persoon, person*)¹⁹

Hukum perdata di Indonesia pada dasarnya bersumber pada Hukum Napoleon kemudian berdasarkan *Staatsblaad* nomor 23 tahun 1847 tentang *Burgerlijk Wetboek voor Indonesie* (disingkat BW) atau disebut sebagai KUH Perdata. BW sebenarnya merupakan suatu aturan hukum yang dibuat oleh pemerintah Hindia Belanda yang ditujukan bagi kaum golongan warganegara bukan asli yaitu dari Eropa, Tionghoa dan juga Timur Asing. Namun berdasarkan kepada pasal 2 aturan peralihan Undang-undang Dasar 1945, seluruh peraturan yang dibuat oleh pemerintah Hindia Belanda berlaku bagi warga negara Indonesia (asas konkordasi). Beberapa ketentuan yang terdapat di dalam BW pada saat ini telah diatur secara terpisah/tersendiri oleh berbagai peraturan perundang-undangan. Misalnya berkaitan tentang tanah, hak tanggungan dan fidusia.

¹⁸Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana Prenada, Media, 2010) hlm. 89.

¹⁹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*. (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000) hlm. 1

Kodifikasi KUH Perdata Indonesia diumumkan pada tanggal 30 April 1847 melalui Staatsblad No. 23 dan berlaku Januari 1848. Setelah Indonesia Merdeka, berdasarkan aturan Pasal 2 aturan peralihan Undang-Undang Dasar 1945, KUHPerdata Hindia Belanda tetap dinyatakan berlaku sebelum digantikan dengan Undang-Undang baru berdasarkan Undang-Undang Dasar ini. BW Hindia Belanda merupakan induk hukum perdata Indonesia.

KUH Perdata terdiri atas empat 4 bagian, yaitu:

1. Buku 1 tentang Orang / Van Personenrecht
2. Buku 2 tentang Benda / Van Zaken
3. Buku 3 tentang Perikatan / Van Verbintenessenrecht
4. Buku 4 tentang Pembuktian dan Daluwarsa / Van Bewijs en Verjaring²⁰

2. Sejarah KUHPerdata

Hukum perdata semula berasal dari bangsa Romawi yaitu lebih kurang 50 SM pada masa pemerintahan Yulius Caesar berkuasa di Eropah Barat yang sejak waktu itu hukum Romawi diberlakukan di Perancis walaupun bercampur dengan hukum asli yang sudah ada sebelum orang Romawi menguasai Galis (Perancis). Keadaan seperti ini terus berlangsung sampai pada masa pemerintahan Louis XV yaitu dengan diawalinya usaha kearah adanya kesatuan hukum yang kemudian menghasilkan suatu kodifikasi yang diberi nama Code Civil Des Francois pada 21 Maret 1804 yang kemudian pada 1807 diundangkan kembali menjadi Code Napoleon. Kodifikasi ini sangat berbau Romawi tetapi para penyusunnya banyak juga memasukkan kedalamnya unsur unsur hukum asli

²⁰Bennyllin, “*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam*”, dalam [https://id.wikipedia.org/wiki/Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](https://id.wikipedia.org/wiki/Kitab_Undang-Undang_Hukum_Perdata) diakses 26/1/2018 pukul 8.37

yaitu Eropah Barat sebelum orang-orang Romawi menguasai Perancis. Sebagai campuran ketiga di dalam isi Code Civil itu adalah hukum gereja atau hukum atolik yang didukung oleh gereja ortodoks ketika itu.

Pada 1811 Belanda dijajah oleh Perancis dan seluruh Code Civil yang memuat ketiga unsur yaitu hukum Romawi, Hukum German dan hukum gereja diberlakukan di negeri Belanda dan oleh karena Indonesia pada waktu itu merupakan jajahan Belanda maka hukum perdata Belanda yang sebagian besar berdasarkan pada Code Civil itu diberlakukan pula untuk Indonesia sejak 1 Januari 1848 dengan Staatsblad tahun 1847 No. 23. Namun demikian hukum perdata di Indonesia agak berlainan dengan hukum perdata yang berlaku di negeri Belanda apalagi jika dibandingkan dengan Code Civil Perancis, hanya asas-asasnya banyak diambil dari Code Civil.

Berlakunya hukum perdata Belanda tersebut di Indonesia bertalian erat dengan politik hukum pemerintah Hindia Belanda yang membagi penduduk Hindia Belanda menjadi 3 golongan yaitu (1) Golongan Eropa yaitu semua orang Belanda, orang yang berasal dari Eropa, orang Jepang, orang yang hukum keluarganya berdasarkan asas-asas yang sama dengan hukum Belanda beserta anak keturunannya; (2) Golongan Timur Asing Tionghoa dan Timur Asing bukan Tionghoa misalnya orang Arab, India dan Pakista; (3) Mereka yang telah meleburkan diri dan menyesuaikan hidupnya dengan golongan Bumi Putera.

Penggolongan tersebut diatur dalam pasal 163 IS (Indische Staatsregeling) yang sampai sekarang masih tetap berlaku berdasarkan ketentuan pasal 2 Aturan Peralihan Undang-undang Dasar 1945. Mengenai hukum apa yang berlaku bagi masing-masing golongan diatur dalam pasal 131 IS yang menentukan, bahwa Pertama, bagi golongan

Eropa berlaku hukum perdata dan hukum Dagang yang berlaku di Negara Belanda atas dasar azas konkordansi. Kedua, bagi golongan Timur Asing Tiongha berlaku hukum perdata yang diatur dalam BW dan Hukum Dagang yang diatur dalam KUHD (WvK) dengan beberapa pengecuaian dan penambahan sebagaimana diatur dalam stblad tahun 1917 Nomor 129 jo Stb. Tahun 1925 Nomor 557. Pengecualian dan penambahan meliputi : (a) Upacara Perkawinan; (b) Pencegahan Perkawinan; (c) Kantor Pencatatan Sipil (Burgerlijk Stand); (d) Pengangkatan anak adopsi ; (e) Peraturan tentang kongsi. Bagi golongan timur asing bukan Tiongha berlaku hukum perdata Eropa sepanjang mengenai hukum harta kekayaan sedang mengenai hukum kekeluargaan dan hukum waris tunduk pada hukum asli mereka sendiri. Hal ini diatur dalam Staatblad tahun 1924 Nomor 556 yang mulai berlaku sejak 1 Maret 1925. Ketiga, dari golongan bumi putra berdasarkan ketentuan pasal 131 ayat 6 IS berlaku hukum perdata adat yaitu keseluruhan peraturan hukum yang tidak tertulis tetapi hidup dalam tindakan-tindakan rakyat sehari-hari. Alam pada itu hukum perdata adat masih belum seragam sesuai dengan banyaknya lingkungan hukum adat (adat recht skiringen) di Indonesia.

Dalam pada itu berdasarkan ketentuan pasal 131 ayat 2 IS peraturan-peraturan untuk orang Eropa dapat diberlakukan untuk golongan Indonesia asli/Timur Asing secara utuh maupun dengan perubahan-perubahan, untuk membuat peraturan baru yang berlaku untuk semua golongan bersama-sama dan diadakan penyimpangan-penyimpangan umum/masyarakat memerlukan. Pertama, beberapa ketentuan BW dan WvK yang dinyatakan berlaku bagi golongan bumi putra, yaitu: (a) Pasal-pasal tentang perjanjian kerja atau perburuhan (Ps. 1601-1603 lama BW); (b) Pasal-pasal tentang permainan dan perjudian pasal 1788-1791 BW); (c) Pasal-pasal mengenai hukum laut (buku II titel IV

KUHD Stb. 1933 Nomor 49). Kedua, beberapa peraturan yang berlaku bagi semua golongan Gemeen schappelijk recht), yaitu: (a) Undang undang Hak Pengarang Auterswet St. 1912 308); (b)Peraturan umum tentang koperasi (Stb. tahun 1933 Nomor 108); (c) Ordonansi pemberantasan riba (Stb. 938 No. 524); (d) Ordoonansi pengangkutan udara (Stb. 1939 No. 98). Ketiga, beberapa peraturan yang secara khusus di buat untuk orang Indonesia, yaitu: (a) Ordonansi perhimpunan Indonesia (Stb. 1939 No. 570); (b) Ordonansi maskapai andil Indonesia (Stb. 1939 Nomor 569) dan (c) Ordonansi perkawinan orang Indonesia Kristen (Stb. 1933 Nomor 74 jo S. 1933 Nomor 73).²¹

3. Perikatan-Perikatan Yang Dilahirkan Dari Kontrak Atau Perjanjian

Pasal 1313 suatu perjanjian adalah suatu perbuatanj dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.Pasal 1314 suatu perjanjian dibuat dengan cuma-cuma atau atas beban. Suatu perjanjian dengan cuma-cuma adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain, tanpa menerima suatu manfaat bagi dirinya sendiri. Suatu perjanjian atas beban, adalah suatu perjanjian yang mewajibkan masing-masing pihak memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu.Pasal 1315 pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkanya suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri. Pasal 1316 meskipun demikian adalah diperbolehkan untuk menanggung atau menjamin seorang pihak ketiga, dengan menjanjikan bahwa orang ini akan berbuat sesuatu, dengan tidak mengurangi tuntutan pembayaran ganti rugi terhadap siapa yang telah menanggung pihak ketiga itu atau yang telah berjanji, untuk

²¹Erie Hariyanto, “BURGELIJK WETBOEK (Menelusuri Sejarah Hukum Pemberlakuannya di Indonesia)” dalam <http://ejournal.stainpamekasan.ac.id/index.php/alihkam/article/viewFile/268/259> diakses tanggal 26/1/2018 pukul 8.49

menyuruh pihak ketiga tersebut menguatkan sesuatu, jika pihak itu menolak memenuhi perikatannya. Pasal 1317 lagi pun diperbolehkan juga untuk meminta ditetapkannya suatu janji guna kepentingan seorang pihak ke tiga, apabila suatu penetapan janji, yang dibuat oleh seorang untuk dirinya sendiri, atau suatu pemberian yang dilakukannya kepada seorang lain, memuat suatu janji yang seperti itu. Siapa yang telah memperjanjikan sesuatu seperti itu, tidak boleh menariknya kembali, apabila pihak ketiga tersebut telah menyatakan hendak mempergunakannya.

Pasal 1318 jika seorang minta diperjanjikan sesuatu hal, maka dianggap bahwa itu adalah untuk ahli-waris ahli-warisnya dan orang-orang yang memperoleh hak daripadanya, kecuali jika dengan tegas ditetapkan atau dapat disimpulkan dari sifat perjanjian, bahwa tidak sedemikianlah maksudnya. Pasal 1319 semua perjanjian, baik yang mempunyai suatu nama khusus, maupun yang tidak terkenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan-peraturan umum, yang termuat di dalam bab ini dan bab yang lalu.

4. Tentang Syarat-Syarat Yang Diperlukan Untuk Sahnya Suatu Perjanjian

Pasal 1320 untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Pasal 1321 tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan. Pasal 1322 kekhilafan

tidak mengakibatkan batalnya suatu perjanjian selain apabila kekhilafan itu terjadi mengenai hakikat barang yang menjadi pokok perjanjian. Kekhilafan itu tidak menjadi sebab kebatalan, jika kekhilafan itu hanya terjadi mengenai dirinya orang dengan siapa orang bermaksud membuat suatu perjanjian, kecuali jika perjanjian itu telah dibuat terutama karena mengingat dirinya orang tersebut. Pasal 1323 paksaan yang dilakukan terhadap orang lain yang membuat suatu perjanjian, merupakan alasan untuk batalnya perjanjian, juga apabila paksaan itu dilakukan oleh seorang pihak ketiga, untuk kepentingan siapa perjanjian tersebut tidak telah dibuat. Pasal 1324 paksaan telah terjadi, apabila perbuatan itu sedemikian rupa hingga dapat menakutkan seorang yang berfikiran sehat, dan apabila perbuatan itu dapat menimbulkan ketakutan pada orang tersebut bahwa dirinya atau kekayaannya terancam dengan suatu kerugian yang terang dan nyata. Dalam mempertimbangkan hal itu, harus diperhatikan usia, kelamin, dan kedudukan orang-orang yang bersangkutan. Pasal 1325 paksaan mengakibatkan batalnya suatu perjanjian tidak saja apabila dilakukan terhadap salah satu pihak yang membuat perjanjian, tetapi juga apabila paksaan itu dilakukan terhadap suami atau istri atau sanak keluarga dalam garis ke atas maupun ke bawah. Pasal 1326 ketakutan saja karena hormat terhadap ayah, ibu, atau sanak keluarga lain dalam garis ke atas tanpa disertai kekerasan, tidaklah cukup untuk pembatalan perjanjian. Pasal 1327 pembatalan suatu perjanjian berdasarkan paksaan tak lagi dapat dituntutnya, apabila setelah paksaan berhenti perjanjian tersebut dikuatkan, baik secara dinyatakan dengan tegas, maupun secara diam-diam atau apabila seorang melampaui waktu yang ditentukan oleh undang-undang untuk dipulihkan seluruhnya. Pasal 1328 penipuan merupakan suatu alasan untuk

pembatalan perjanjian, apabila tipu muslihat, yang dipakai oleh salah satu pihak, adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika tidak dilakukan tipu-muslihat tersebut. Penipuan tidak dipersangkakan, tetapi harus dibuktikan. Pasal 1329 setiap orang adalah cakap, untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap. Pasal 1330 tak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah :

1. Orang-orang yang belum dewasa
2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan
3. Orang-orang perempuan. Dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tersebut.

Pasal 1331 karena itu orang-orang yang di dalam pasal yang lalu dinyatakan tak cakap, boleh menuntut pembatalan perikatan-perikatan yang mereka telah perbuat, dalam hal-hal di mana kekuasaan itu tidak dikecualikan oleh undang-undang. Orang-orang yang cakap untuk mengikatkan diri tak sekali-kali diperkenankan mengemukakan ketidakcakapan orang-orang yang belum dewasa, orang-orang yang ditaruh di bawah pengampuan dan perempuan-perempuan yang bersuami dengan siapa mereka telah membuat suatu perjanjian. Pasal 1332 hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan sajalah yang menjadi pokok suatu perjanjian. Pasal 1333 suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung. Pasal 1334 barang-barang yang baru akan ada dikemudian hari dapat

menjadi pokok suatu perjanjian. Tetapi tidaklah diperkenankan untuk melepaskan suatu warisan yang belum terbuka, atau pun untuk meminta diperjanjikan sesuatu hal mengenai warisan itu, sekali pun dengan sepakatnya orang yang nantinya akan meninggalkan warisan yang menjadi pokok perjanjian itu, dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan pasal 169, 176 dan 178. Pasal 1335 suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan. Pasal 1336 jika tidak dinyatakan sesuatu sebab, tetapi ada suatu sebab yang halal, ataupun jika ada sebab lain, daripada yang dinyatakan, diperjanjikan namun demikian adalah sah. Pasal 1337 suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.

5. Ketentuan KUHPerdara Tentang Jual Beli

Dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata dalam pasal 1457, jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan²², menunjukkan bahwa suatu perbuatan jual beli adalah suatu perjanjian yang bertimbal balik. Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak pada saat mereka mencapai kata sepakat mengenai harga yang diperjualbelikan sesuai dengan bunyi pasal 1458 jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum

²²*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPER) & Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (KUHAPEP)*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2015), hal. 199

dibayar.²³ Meskipun telah terjadi kesepakatan antara jenis barang dan harga yang telah dikehendaki, namun belum tentu barang itu menjadi milik pembeli, karena harus diikuti proses penyerahan (levering) benda.

Pasal 1459 hak milik atas barang yang dijual tidak pindah kepada pembeli selama barang itu belum diserahkan.²⁴ Penyerahan barang-barang bergerak, kecuali yang tidak bertubuh dilakukan dengan penyerahan yang nyata oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci bangunan tempat barang-barang itu berada. Penyerahan tidak diharuskan, bila barang-barang yang harus diserahkan, dengan alasan hak lain, telah dikuasai oleh orang yang hendak menerimanya.

Pasal 1460 jika barang yang dijual itu berupa barang yang sudah ditentukan, maka sejak saat pembelian, barang itu menjadi tanggungan pembeli, meskipun penyerahannya belum dilakukan dan penjual berhak menuntut harganya. Kewajiban utama pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan di tempat yang ditetapkan dalam persetujuan. Pasal 1461 jika barang dijual bukan menurut tumpukan melainkan menurut berat, jumlah dan ukuran, maka barang itu tetap menjadi tanggungan penjual sampai ditimbang, dihitung atau diukur. Risiko atas barang yang dijual menurut timbangan, bilangan dan ukuran, yang mana risiko sudah berpindah kepada pembeli sejak barang tersebut ditimbang, dihitung maupun diukur seperti pada pasal 1462, sebaliknya jika barang itu dijual menurut tumpukan, maka barang itu menjadi tanggungan pembeli, meskipun belum ditimbang, dihitung atau diukur.

²³Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPER) & Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (KUHAPER)...hal. 199

²⁴Ibid.,Hal. 199

Pasal 1463, jual beli dilakukan dengan percobaan atau atas barang yang biasanya dicoba terlebih dahulu, selalu dianggap telah dilakukan dengan syarat tangguh. Hal ini merupakan suatu kebiasaan untuk membuktikan bahwa barang yang dijual tersebut merupakan barang yang patut untuk digunakan, seperti halnya dalam jual beli peralatan dapur seperti pisau. Selalu ada percobaan yang dilakukan oleh penjual untuk membuktikan ketajaman pisau tersebut. Pasal 1464, jika pembelian dilakukan dengan memberi uang panjar, maka salah satu pihak tak dapat membatalkan pembeli itu dengan menyuruh memiliki atau mengembalikan uang panjarnya.²⁵ Dalam ilmu hukum, istilah panjar dikenal dalam hukum adat Indonesia yakni perikatan panjer. Menurut hukum adat, arti dari panjer yaitu bahwa apabila yang memberikan panjer tidak menepati kesepakatan, maka panjer itu dianggap hilang, sedangkan apabila yang menerima panjer yang melalaikan kesepakatan itu, maka lazimnya diharuskan mengembalikan panjer itu dan ditambah lagi dengan membayar uang sebesar panjer yang diberikan. Selain itu, pihak pembeli tidak dapat membatalkan jual beli secara sepihak, karena pada dasarnya jual beli adalah perjanjian yang mana jual beli dianggap telah terjadi setelah para pihak mencapai kesepakatan mengenai harga dan barangnya (Pasal 1457 jo. Pasal 1458 KUHPer). Oleh karena itu jual beli adalah perjanjian, maka berdasarkan Pasal 1338 KUHPer, perjanjian tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan tanpa kesepakatan dari kedua belah pihak (tidak dapat dibatalkan secara sepihak).²⁶

²⁵Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPER) & Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (KUHAPER), hal. 199

²⁶Hukum Online.com, “Bolehkah Menolak Kembalikan Uang Panjar Jika Pembelian Batal?”, dalam <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt50e74bdfb18c3/bolehkah-menolak-kembalikan-uang-panjar-jika-pembelian-batal>, diakses 28 Januari 2018

Pasal 1465, harga beli harus ditetapkan oleh kedua belah pihak. Namun penaksirannya dapat diserahkan kepada pihak ketiga. Jika pihak ketiga itu tidak suka atau tidak mampu membuat taksiran, maka tidaklah terjadi suatu pembelian.²⁷ Suatu hal yang penting diketahui adalah bahwa perjanjian pembuktian ini berbeda dengan suatu jenis perjanjian lain, di mana diperjanjikan bahwa suatu unsure dari perjanjian itu akan ditetapkan dengan suatu cara tertentu. Misalnya, banyak terdapat dalam perjanjian asuransi, bahwa besarnya kerugian harus ditetapkan oleh beberapa ahli. Perjanjian semacam ini tidak mengenai pembuktian, tetapi mengatur mengenai cara menetapkan sesuatu. KUHPerdara (BW) sendiri membolehkan bahwa perjanjian jual beli harga dapat diserahkan kepada perkiraan seorang pihak ketiga. Di dalam perjanjian pembuktian dibolehkan untuk memperjanjikan, bahwa suatu alat bukti bebas dalam perjanjian bagi kedua belah pihak merupakan suatu alat bukti yang mengikat antara kedua pihak, misalnya antara penjual dan pembeli diperjanjikan bahwa surat timbangan, yaitu surat yang dibuat oleh seorang pihak ketiga, dan karena itu menurut hukum pembuktian hanya mempunyai kekuatan pembuktian mengikat tentang diserahkannya sejumlah barang kepada pihak pembeli.²⁸

Pasal 1466, biaya akta jual beli dan biaya tambahan lain dipikul oleh pembeli kecuali kalau diperjanjikan sebaliknya.²⁹

Pasal 1467, antara suami istri tidak dapat terjadi jual beli, kecuali dalam tiga hal berikut :

²⁷Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPER) & Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (KUHAPER), hal. 199

²⁸Achmad Ali dan Wiwie Heryani, *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata*. (Jakarta, Prenada Media, 2012), 155-156

²⁹ Soimin Soedaryo, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. (Jakarta, Sinar Grafika Offset, 2007), hal 356-359

- a) Jika seorang suami atau istri menyerahkan barang-barang kepada istri atau suaminya, yang telah dipisahkan oleh Pengadilan, untuk memenuhi hak istri atau suaminya itu menurut hukum;
- b) Jika penyerahan dilakukan oleh seorang suami kepada istrinya berdasarkan alasan yang sah, misalnya untuk mengembalikan barang si istri yang telah dijual atau uang si istri, sekedar barang atau uang tersebut dikecualikan dari persatuan;
- c) Jika istri menyerahkan barang kepada suaminya untuk melunasi jumlah uang yang telah ia janjikan kepada suaminya itu sebagai harta perkawinan, sekedar barang itu dikecualikan dari persatuan;

Namun ketiga hal itu tidak mengurangi hak para ahli waris pihak-pihak yang melakukan perbuatan, bila salah satu pihak telah memperoleh keuntungan secara tidak langsung.³⁰

Pasal 1468, para Hakim, Jaksa, Panitera, Advokat, Pengacara, Juru Sita dan Notaris tidak boleh atas dasar penyerahan menjadi pemilik hak dan tuntutan yang menjadi pokok perkara yang sedang ditangani oleh Pengadilan Negeri yang dalam wilayahnya mereka melakukan pekerjaan, atas ancaman kebatalan serta penggantian biaya, kerugian dan bunga. Pasal 1469, atas ancaman yang sama, para pegawai yang memangku suatu jabatan umum tidak boleh membeli barang-barang yang dijual oleh atau di hadapan mereka, untuk dirinya sendiri atau untuk orang lain. Sekedar mengenai barang bergerak jika dianggap perlu untuk kepentingan umum, pemerintah berkuasa membebaskan pegawai-pegawai tersebut dari larangan tersebut. Demikian pula dalam hal-hal luar biasa, tetapi untuk kepentingan para penjual, pemerintah boleh

³⁰*Ibid.*, hal. 357

memberikan izin kepada pegawai-pegawai termaksud dalam pasal ini untuk membelibarang-barang tak bergerak yang dijual di hadapan mereka.

Pasal 1470, begitu pula atas ancaman yang sama, tidaklah boleh menjadi pembeli pada penjualan di bawahtangan, baik pembelian itu dilakukan oleh mereka sendiri maupun melalui perantara para kuasa, sejauh mengenai barang-barang yang dikuasakan kepada mereka untuk dijual; para pengurus, sejauh mengenai benda milik negara dan milik badan-badan umum yang dipercayakan kepada pemeliharaan dan pengurusan mereka. Namun pemerintah leluasa untuk memberikan kebebasan dan larangan itu kepada para pengurus umum. Semua wali dapat membeli barang-barang tak bergerak kepunyaan anak-anak yang berada dibawah perwalian mereka, dengan cara yang ditentukan dalam Pasal 399.³¹

Pasal 1471, jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain. Pasal 1472, jika ada saat penjualan, barang yang dijual telah musnah sama sekali, maka pembelian adalah batal. Jika yang musnah hanya sebagian saja, maka pembeli leluasa untuk membatalkan pembelian atau menuntut bagian yang masih ada serta menyuruh menetapkan harganya menurut penilaian yang seimbang.³²

a) Kewajiban-kewajiban Penjual

- 1) Penjual wajib menyatakan dengan jelas, untuk apa ia mengikatkan dirinya, janji yang tidak jelas dan dapat diartikan dalam berbagai pengertian, harus ditafsirkan untuk kerugiannya.

³¹*Ibid.*, hal.358

³²*Ibid.*, hal. 359

- 2) Penjual mempunyai dua kewajiban utama, yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya.
- 3) Penyerahan ialah pemindahan barang yang telah dijual ke dalam kekuasaan dan hak milik si pembeli.
- 4) Biaya penyerahan dipikul oleh penjual, sedangkan biaya pengambilan dipikul oleh pembeli, kecuali kalau diperjanjikan sebaliknya.
- 5) Penyerahan harus dilakukan di tempat barang yang dijual itu berada pada waktu penjualan, jika tentang hal itu tidak diadakan persetujuan lain.
- 6) Penjual tidak wajib menyerahkan barang yang bersangkutan, jika pembeli belum membayar harganya sedangkan penjual tidak mengizinkan penundaan pembayaran kepadanya.
- 7) Jika penyerahan tidak dapat dilaksanakan karena kelalaian penjual, maka pembelian dapat menuntut pembatalan pembelian menurut ketentuan.
- 8) Barang yang bersangkutan harus diserahkan dalam keadaan seperti pada waktu penjualan. Sejak saat penyerahan, segala hasil menjadi kepunyaan pembeli.
- 9) Kewajiban menyerahkan suatu barang meliputi segala sesuatu yang menjadi perlengkapannya dan dimaksudkan bagi pemakaiannya yang tetap, beserta surat bukti milik jika ada.
- 10) Penjual wajib menyerahkan barang yang dijual dalam keadaan utuh, sebagaimana dinyatakan dalam persetujuan, dengan perubahan-perubahan sebagai berikut.

- 11) Jika penjualan sebuah barang tak bergerak dilakukan dengan menyebutkan luas atau isinya dan hartanya ditentukan menurut ukurannya, maka penjual wajib menyerahkan jumlah yang dinyatakan dalam persetujuan, dan jika ia tidak mampu melakukannya atau pembeli tidak menuntutnya maka penjual harus bersedia menerima pengurangan harga menurut perimbangan.
- 12) Sebaliknya, jika dalam hal yang disebutkan di atas barang tak bergerak itu ternyata lebih luas daripada yang dinyatakan dalam persetujuan, maka pembeli boleh memilih untuk menambah harganya menurut perbandingan atau untuk membatalkan pembelian itu, bila kelebihan itu mencapai seperdua puluh dari luas yang dinyatakan dalam persetujuan.
- 13) Dalam hal lain, baik jika yang dijual itu adalah barang tertentu maupun jika penjualan itu adalah mengenai pekarangan yang terbatas dan terpisah satu sama lain, ataupun jika penjualan itu mengenai suatu barang yang dari semula telah disebutkan ukurannya atau yang keterangan tentang ukurannya akan menyusul, maka penyebutan ukuran itu tidak dapat menjadi alasan bagi penjual untuk menambah harga untuk apa yang melebihi ukuran itu, pula tidak dapat menjadi alasan bagi pembeli untuk mengurangi harga untuk apa yang kurang dari ukuran itu kecuali bila selisih antara ukuran yang sebenarnya dan ukuran yang dinyatakan dalam persetujuan ada seperdua puluh, dihitung menurut harga seluruh barang yang dijual kecuali kalau dijanjikan sebaliknya.
- 14) Jika menurut pasal yang lalu ada alasan untuk menaikkan harga untuk kelebihan dari ukuran, maka pembeli boleh memilih untuk membatalkan

pembelian, atau untuk membayar harga yang telah dinaikkan serta bunga bila ia telah memegang barang yang tak bergerak itu.

- 15) Dalam hal pembeli membatalkan pembelian penjual wajib mengembalikan harga barang, jika itu telah diterima olehnya dan juga biaya yang telah dikeluarkan untuk melakukan pembelian dan penyerahan sejauh pembeli telah membayarnya menurut persetujuan.
- 16) Tuntutan dari pihak penjual untuk memperoleh penambahan uang harga penjualan dan tuntutan dari pihak pembeli untuk memperoleh pengurangan uang harga pembelian atau pembatalan pembelian, harus diajukan dalam waktu satu tahun, terhitung mulai dari hari dilakukannya penyerahan; jika tidak, maka tuntutan itu gugur.
- 17) Jika dua bidang pekarangan dijual bersama-sama dalam satu persetujuan dengan suatu harga dan luas masing-masing disebut tetapi yang satu ternyata lebih luas daripada yang lain, maka selisih ini dihapus dengan cara memperjumpakan keduanya sampai jumlah yang diperlukan, dan tuntutan untuk penambahan atau untuk pengurangan tidak boleh diajukan selain menurut aturan-aturan yang ditentukan di atas.
- 18) Penanggungan yang menjadi kewajiban penjual terhadap pembeli, adalah untuk menjamin dua hal, yaitu: pertama, penguasaan barang yang dijual itu secara aman dan tenteram; kedua, tiadanya cacat yang tersembunyi pada barang tersebut, atau yang sedemikian rupa sehingga menimbulkan alasan untuk pembatalan pembelian.

- 19) Meskipun pada waktu penjualan dilakukan tidak dibuat janji tentang penanggungan, penjual demi hukum wajib menanggung pembeli terhadap tuntutan hak melalui hukum untuk menyerahkan seluruh atau sebagian barang yang dijual itu kepada pihak ketiga, atau terhadap beban yang menurut keterangan pihak ketiga dimilikinya atas barang tersebut tetapi tidak diberitahukan sewaktu pembelian dilakukan.
- 20) Kedua belah pihak, dengan persetujuan-persetujuan istimewa boleh memperluas atau mengurangi kewajiban yang ditetapkan oleh undang-undang ini dan bahkan mereka boleh mengadakan persetujuan bahwa penjual tidak wajib menanggung sesuatu apa pun.
- 21) Meskipun telah diperjanjikan bahwa penjual tidak akan menanggung sesuatu apa pun, ia tetap bertanggung jawab atas akibat dari suatu perbuatan yang dilakukannya, segala persetujuan yang bertentangan dengan ini adalah batal.
- 22) Dalam hal ada janji yang sama, jika terjadi penuntutan hak melalui hukum untuk menyerahkan barang yang dijual kepada seseorang, maka penjual wajib mengembalikan uang harga pembelian, kecuali bila pembeli sewaktu pembelian diadakan telah mengetahui adanya penghukuman untuk menyerahkan barang yang dibelinya itu, atau membeli barang itu dengan menyatakan akan memikul sendiri untung ruginya.
- 23) Jika dijanjikan penanggungan atau jika tidak dijanjikan apa-apa, maka pembeli dalam hal adanya tuntutan hak melalui hukum untuk menyerahkan barang yang dibelinya kepada seseorang, berhak menuntut kembali dari penjual:

- a. Pengembalian uang harga pembelian;
- b. Pengembalian hasil, jika ia wajib menyerahkan hasil itu kepada pemilik yang melakukan tuntutan itu;
- c. Biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan gugatan pembeli untuk ditanggung, begitu pula biaya yang telah dikeluarkan oleh penggugat asal;
- d. Penggantian biaya, kerugian dan bunga serta biaya perkara mengenai pembelian dan penyerahan, sekedar itu telah dibayar oleh pembeli.

24) Jika ternyata bahwa pada waktu diadakan penuntutan hak melalui hukum, barang itu telah merosot harganya atau sangat rusak, baik karena kelalaian pembeli maupun karena keadaan memaksa, maka penjual wajib mengembalikan uang harga pembelian seluruhnya. Tetapi jika pembeli telah mendapat keuntungan karena kerugian yang disebabkan olehnya, maka penjual berhak mengurangi barang-barang tersebut dengan suatu jumlah yang sama dengan keuntungan tersebut.

25) Jika ternyata pada waktu diadakan penuntutan hak melalui hukum, barang itu telah bertambah harganya, meskipun tanpa perbuatan pembeli, maka penjual wajib untuk membayar kepada pembeli itu apa yang melebihi uang harga pembelian itu.

26) Penjual wajib mengembalikan kepada pembeli atau menyuruh orang yang mengadakan penuntutan hak melalui hukum untuk mengembalikan segala sesuatu yang telah dikeluarkan oleh pembeli untuk pembetulan dan perbaikan yang perlu pada barang yang bersangkutan.

- 27) Jika penjual telah menjual barang orang lain dengan itikad buruk, maka ia wajib mengembalikan segala biaya yang telah dikeluarkan pembeli, bahkan juga biaya yang dikeluarkannya semata-mata untuk memperindah atau mengubah bentuk barangnya.
- 28) Jika hanya sebagian dari barang itu yang dituntut, sedangkan bagian itu, dalam hubungan dengan keseluruhannya adalah sedemikian penting sehingga pembeli tidak akan membeli barang itu, seandainya bagian itu tidak ada, maka ia dapat meminta pembatalan pembeliannya, asal ia memajukan tuntutan untuk itu dalam satu tahun setelah hari putusan atas penuntutan hak melalui hukum memperoleh kekuatan hukum yang pasti.
- 29) Dalam hal adanya hukuman untuk menyerahkan sebagian barang yang dijual itu, bila jual beli tidak dibatalkan, pembeli harus diberi ganti rugi untuk bagian yang harus diserahkan, menurut harga taksiran sewaktu ia diharuskan menyerahkan sebagian dari barangnya itu, tetapi tidak menurut perimbangan dengan seluruh harga pembelian, entah barang yang dijual itu telah naik atau telah turun harganya.
- 30) Jika ternyata bahwa barang yang dijual itu dibebani dengan pengabdian-pengabdian pekarangan tetapi hal itu tidak diberitahukan kepada pembeli, sedangkan pengabdian-pengabdian pekarangan itu sedemikian penting, sehingga dapat diduga bahwa pembeli tidak akan melakukan pembelian jika hal itu diketahuinya, maka ia dapat menuntut pembatalan pembelian, kecuali jika ia memilih menerima ganti rugi.

- 31) Jaminan terhadap suatu penuntutan hak menurut hukum berakhir, jika pembeli membiarkan diri dihukum oleh Hakim dengan suatu putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang pasti tanpa memanggil penjual, dan penjual itu membuktikan bahwa ada alasan untuk menolak gugatan tersebut.
- 32) Penjual harus menanggung barang itu terhadap cacat tersembunyi, yang sedemikian rupa sehingga barang itu tidak dapat digunakan untuk tujuan yang dimaksud, atau yang demikian mengurangi pemakaian, sehingga seandainya pembeli mengetahui cacat itu, ia sama sekali tidak akan membelinya atau tidak akan membelinya selain dengan harga yang kurang.
- 33) Penjual tidak wajib menjamin barang terhadap cacat yang kelihatan dan dapat diketahui sendiri oleh pembeli.
- 34) Ia harus menjamin barang terhadap cacat yang tersembunyi, meskipun ia sendiri tidak mengetahui adanya cacat itu, kecuali jika dalam hal demikian ia telah meminta diperjanjikan bahwa ia tidak wajib menanggung sesuatu apapun.
- 35) Dalam hal-hal yang tersebut dalam Pasal 1504 dan 1505, pembeli dapat memilih akan mengembalikan barangnya sambil menuntut kembali uang harga pembelian atau akan tetap memiliki barang itu sambil menuntut kembali sebagian dari uang harga pembelian, sebagaimana ditentukan oleh Hakim setelah mendengar ahli tentang itu.
- 36) Jika penjual telah mengetahui cacat-cacat barang itu, maka selain wajib mengembalikan uang harga pembelian yang telah diterimanya, ia juga wajib mengganti segala biaya, kerugian dan bunga.

- 37) Jika penjual tidak mengetahui adanya cacat-cacat barang, maka ia hanya wajib mengembalikan uang harga barang pembelian dan mengganti biaya untuk menyelenggarakan pembelian dan penyerahan, sekedar itu dibayar oleh pembeli.
- 38) Jika barang yang mengandung cacat-cacat tersembunyi itu musnah karena cacat- cacat itu, maka kerugian dipikul oleh penjual yang terhadap pembeli wajib mengembalikan uang harga pembelian dan mengganti segala kerugian lain yang disebut dalam kedua pasal yang lalu; tetapi kerugian yang disebabkan kejadian yang tak disengaja, harus dipikul oleh pembeli.
- 39) Tuntutan yang didasarkan atas cacat yang dapat menyebabkan pembatalan pembelian, harus diajukan oleh pembeli dalam waktu yang pendek, menurut sifat cacat itu dan dengan mengindahkan kebiasaan-kebiasaan di tempat persetujuan pembelian dibuat.
- 40) Tuntutan itu tidak dapat diajukan dalam hal penjualan-penjualan yang dilakukan atas kuasa Hakim.³³

b) Kewajiban Pembeli

- 1) Kewajiban utama pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan di tempat yang ditetapkan dalam persetujuan.
- 2) Jika pada waktu membuat persetujuan tidak ditetapkan hal-hal itu, pembeli harus membayar di tempat dan pada waktu penyerahan.
- 3) Pembeli walaupun tidak ada suatu perjanjian yang tegas, wajib membayar bunga dari harga pembelian, jika barang yang dijual dan diserahkan memberi hasil atau pendapatan lain.

³³*Ibid.*, hal 407

- 4) Jika dalam menguasai barang itu pembeli diganggu oleh suatu tuntutan hukum yang didasarkan hipotek atau suatu tuntutan untuk memperoleh kembali barang tersebut, atau jika pembeli mempunyai suatu alasan yang patut untuk khawatir akan diganggu dalam penguasaannya, maka ia dapat menanggukkan pembayaran harga pembelian sampai penjual menghentikan gangguan tersebut, kecuali jika penjual memilih memberikan jaminan atau jika telah diperjanjikan bahwa pembeli wajib membayar tanpa mendapat jaminan atas segala gangguan.
- 5) Jika pembeli tidak membayar harga pembelian, maka penjual dapat menuntut pembatalan jual beli itu.
- 6) Meskipun demikian, dalam hal penjualan barang-barang dagangan dan perabot rumah, pembatalan pembelian untuk kepentingan penjual terjadi demi hukum dan tanpa peringatan, setelah lewatnya waktu yang ditentukan untuk mengambil barang yang dijual.³⁴

c) Hak Membeli Kembali

- 1) Kekuasaan untuk membeli kembali barang yang telah dijual, timbul karena suatu perjanjian, yang tetap memberi hak kepada penjual untuk mengambil kembali barang yang dijualnya dengan mengembalikan uang harga pembelian asal dan memberikan penggantian.
- 2) Hak untuk membeli kembali tidak boleh diperjanjikan untuk waktu yang lebih lama dari lima tahun. Jika hak tersebut diperjanjikan untuk waktu yang lebih lama, maka waktu itu diperpendek sampai menjadi lima tahun.

³⁴*Ibid.*, hal. 441

- 3) Jangka waktu yang ditetapkan harus diartikan secara mutlak dan tidak boleh diperpanjang oleh Hakim; bila penjual lalai memajukan tuntutan untuk membeli kembali dalam tenggang waktu yang telah ditentukan maka pembeli tetap menjadi pemilik barang yang telah dibelinya.
- 4) Jangka waktu ini berlaku untuk kerugian tiap orang, bahkan untuk kerugian anak-anak yang belum dewasa, tanpa mengurangi hak mereka untuk menuntut penggantian kepada orang yang bersangkutan jika ada alasan untuk itu.
- 5) Penjual suatu barang tak bergerak yang telah meminta diperjanjikan hak untuk membeli kembali barang yang dijualnya, boleh menggunakan haknya terhadap seorang pembeli kedua meskipun dalam persetujuan kedua belah tidak disebutkan janji tersebut.
- 6) Barangsiapa membeli dengan perjanjian membeli kembali, memperoleh segala hak penjual sebagai penggantinya ia dapat menggunakan hak lewat waktunya baik terhadap pemilik sejati saja yang mengira punya hak hipotek atau hak lain atas barang yang dijual itu.
- 7) Terhadap para kreditur kepada penjual, ia dapat menggunakan hak istimewa, untuk melaksanakan tuntutan hak melalui hukum.
- 8) Jika seseorang yang dengan perjanjian membeli kembali telah membeli suatu bagian dari suatu barang tak bergerak yang belum terbagi, setelah terhadapnya diajukan suatu gugatan untuk pemisahan dan pembagian menjadi pembeli dari seluruh barang tersebut bila orang ini hendak menggunakan hak membeli kembali. Jika berbagai orang secara bersama-sama dan dalam satu persetujuan penjualan suatu barang yang menjadi hak mereka bersama, maka masing-

masing hanya dapat menggunakan haknya untuk kembali sekedar mengenai bagiannya.

- 9) Hak yang sama terjadi bila seseorang yang sendirian menjual suatu barang, meninggalkan beberapa ahli waris. Masing-masing di antara para ahli waris itu hanya boleh menggunakan hak membeli kembali atas jumlah sebesar bagiannya.
- 10) Tetapi dalam hal termaksud dalam kedua pasal yang lalu, pembeli dapat menuntut supaya semua orang yang turut menjual atau yang turut menjadi ahli waris dipanggil untuk bermufakat tentang pembelian kembali barang yang bersangkutan seluruhnya, dan jika mereka tidak mencapai kesepakatan maka tuntutan membeli kembali harus ditolak.
- 11) Jika penjualan suatu barang kepunyaan berbagai orang tidak dilakukan oleh mereka bersama-sama untuk seluruhnya, melainkan masing-masing menjual sendiri-sendiri bagiannya maka masing-masing dapat sendiri-sendiri menggunakan haknya untuk membeli kembali bagian yang menjadi haknya; dan pembeli tidak boleh memaksa siapa pun yang menggunakan haknya secara demikian untuk mengoper barang yang bersangkutan seluruhnya.
- 12) Jika pembeli meninggalkan beberapa orang ahli waris, maka hak membeli kembali tidak dapat dipergunakan terhadap masing-masing dari mereka selain untuk jumlah sebesar bagiannya, baik dalam harta peninggalan yang belum dibagi maupun dalam hal harta peninggalan yang sudah dibagi di antara para ahli waris.

Namun jika harta peninggalan itu sudah dibagi dan barang yang dijual itu jatuh ke tangan salah seorang dari para ahli waris itu, maka tuntutan untuk membeli kembali dapat diajukan terhadap ahli waris ini untuk seluruhnya.

13) Penjual yang menggunakan perjanjian membeli tidak saja wajib mengembalikan seluruh uang harga pembelian semula melainkan juga mengganti semua biaya menurut hukum, yang telah dikeluarkan waktu menyelenggarakan pembelian serta penyerahannya, begitu pula biaya yang perlu untuk pembedahan-pembedahan dan biaya yang menyebabkan barang yang dijual bertambah harganya, yaitu sejumlah tambahannya itu.

Ia tidak dapat memperoleh penguasaan atau barang yang dibelinya kembali, selain setelah memenuhi segala kewajiban ini. Bila penjual memperoleh harganya kembali akibat perjanjian membeli kembali maka barang itu harus diserahkan kepadanya bebas dari semua beban dan hipotek yang diletakkan atasnya oleh pembeli namun ia wajib menepati persetujuan-persetujuan sewa yang dengan itikad baik telah dibuat oleh pembeli.³⁵

C. Jual Beli dalam Tinjauan Hukum Islam

1. Hukum Islam

Kata hukum dalam “Hukum Islam” bukanlah arti hukum dalam bahasa Arab al-hukm akan tetapi makna hukum dalam bahasa Indonesia adalah bermakna syari'ah dalam bahasa Arab. Pendapat ini seperti disebutkan oleh Fathurrahman Djamil yang menyimpulkan: kata hukum Islam tidak ditemukan sama sekali di dalam Al-Qur'an dan literatur hukum dalam Islam, yang ada dalam Al-Qur'an adalah kata syari'ah, fikih,

³⁵*Ibid.*, hal.470

hukum Allah dan yang seakar dengannya, kata hukum Islam merupakan terjemahan dari term “*Islamic Law*” dari literatur barat.

Maka dalam ruang lingkup hukum Islam digunakan istilah Syariah Islam, yaitu "Seluruhperaturan dan tata cara kehidupan dalam Islam yang diperintahkan oleh Allah SWT yang termaktub di dalam Al-Qur'an dan Al-Sunnah". Hal ini sebagaimana term hukum dalam bahasa Indonesia yaitu “Seperangkat norma yang mengatur tingkah laku manusia dalam suatu masyarakat, baik peraturan atau norma itu berupa kenyataan yang tumbuh dan berkembang di tengah masyarakat maupun peraturan atau norma yang dibuat dengan cara tertentu dan ditegakkan oleh penguasa, baik berupa hukum tertulis ataupun tidak tertulis seperti hukum adat.”³⁶

Sedangkan Islam dalam arti khusus adalah agama yang diturunkan oleh Allah SWT kepada Nabi Muhammad *Shalallahu Alaihi Wassalam* bagi seluruh umat manusia. Pengertian yang lebih komprehensif disebutkan oleh Mahmud Syalthut dalam Al-Islam, Aqidah wa Syari'ah, ia mendefinisikan Islam dengan “*Dienullah* (Agama Allah) yang diwahyukan kepada Nabi Muhammad Saw yang berisi pokok pengajaran pada bidang ushul (dasar/pokok) maupun syariat, dan Nabi diperintahkan untuk menyampaikan kepada seluruh manusia dan menda'wahkannya.

Adapun Hasbi Ash-Shidieqy menyatakan bahwa hukum Islam adalah “Hukum-hukum yang bersifat umum dan kulli yang dapat diterapkan dalam perkembangan hukum Islam menurut kondisi dan situasi masyarakat dan masa.”³⁷ Dari sini dapat dipahami bahwa hukum Islam adalah hukum yang berdasarkan kepada nilai-nilai yang terkandung dalam Islam. Mengenai pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa “Hukum Islam adalah

³⁶Fathurrahman Jamil, *Filsafat Hukum Islam*, (Jakarta : Logos Wacana Ilmu, 1999) hal. 11

³⁷M. Hasbi Ash-Shidieqy, *Falsafah Hukum Islam*, (Jakarta : PT Bulan Bintang, 1986) hal. 44

seperangkat tingkah laku yang mengatur tentang hubungan seorang manusia dengan Tuhan, sesama manusia dan alam sekitarnya yang berasal dari Allah SWT”.

a) Fiqih Muamalah

Fiqih Muamalah adalah pengetahuan tentang kegiatan atau transaksi yang berdasarkan hukum-hukum syariat, mengenai perilaku manusia dalam kehidupannya yang diperoleh dari dalil-dalil islam secara rinci. Ruang lingkup fiqih muamalah adalah seluruh kegiatan muamalah manusia berdasarkan hukum-hukum islam yang berupa peraturan-peraturan yang berisi perintah atau larangan seperti wajib, sunnah, haram, makruh dan mubah. Hukum-hukum fiqih terdiri dari hukum-hukum yang menyangkut urusan ibadah dalam kaitannya dengan hubungan vertical antara manusia dengan Allah dan hubungan manusia dengan manusia lainnya.

Beberapa pengertian fiqih muamalah menurut ulama dan pakar, antara lain dikemukakan oleh Suhendi, ia mengemukakan pendapat Hudhari Beik bahwa fiqih muamalah adalah semua akad yang membolehkan manusia saling menukar manfaat. Menurut Ahmad, fiqih muamalah adalah aturan Allah yang mengatur hubungan manusia dengan manusia lain dalam usahanya untuk mendapatkan alat-alat keperluan jasmaninya dengan cara yang paling baik.³⁸

Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa fiqih muamalah dalam arti sempit terkonsentrasi pada sikap patuh pada aturan-aturan Allah yang telah ditetapkan berkaitan dengan interaksi dan perilaku manusia lainnya dalam upaya memperoleh, mengatur, mengelola, dan mengembangkan harta benda.

³⁸Nina Fapari Arif, *Ekonomi berdasarkan Fiqih Muamalah dalam Islam* dalam *e-jurnal.stain-sorong.ac.id/index.php/Tasamuh/article/download/154/pdf* diakses pada 13/12/2017 pada pukul 22.12

Dari pengertian diatas, dapat diketahui bahwa fiqih muamalah adalah aturan-aturan (hukum) Allah yang ditujukan untuk mengatur kehidupan manusia dalam urusan keduniaan atau urusan yang berkaitan dengan sosial kemasyarakatan.

b) Prinsip Syari'ah

Pengertian Syariah (UU No.10/1998) adalah aturan perjanjian yang berdasarkan hukum islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah.³⁹

Pengertian prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa DSN/MUI yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang syariah.

Prinsip-prinsip syariah dalam jual beli secara umum adalah sebagai berikut:

- a) Prinsip Tauhid, prinsip yang menyatakan bahwa semua manusia ada dibawah satu ketetapan yang sama yaitu ketetapan tauhid yang dinyatakan dengan kalimat tiada Tuhan selain Allah.
- b) Prinsip Keadilan, yang berarti keadilan yang pasa umumnya berkonotasi dalam penetapan hukum.
- c) Prinsip Amar Ma'ruf Nahi Munkar, hukum islam digerakkan untuk menjadikan umat manusia untuk emnuju tujuan yang baik dan benar yang dikehendaki oleh Allah SWT.
- d) Prinsip Kebebasan, dalam hukum Islam menghendaki agar agama atau hukum Islam yang disiarkan tidak berdasarkan paksaan, tetapi berdasarkan penjelasan, demonstrasi, dan argumentasi.

³⁹Hamdi Agustin, *Studi Kelayakan Bisnis Syari'ah*, (Depok: Raja Grafindo Persada, 2017) hal. 1

- e) Prinsip Persamaan, dalam hukum Islam yang menentang perbudakan dan penghisapan darah manusia prinsip ini merupakan bagian penting dalam pembinaan dan pengembangan hukum Islam dalam menggerakkan dan mengontrol sosial, tetapi bukan berarti tidak pula mengenal stratifikasi sosial seperti komunis.
- f) Prinsip At-Ta'awun, yang memiliki makna saling membantu antar sesama manusia yang diarahkan sesuai prinsip tauhid.
- g) Prinsip Toleransi, toleransi yang menjamin tidak terlanggarnya hak-hak islam dan umatnya atau toleransi dapat diterima bila tidak merugikan agama islam.

Berdasarkan penjelasan pada Pasal 2 No 21 Tahun 2008 yaitu, kegiatan usaha yang berdasarkan Prinsip Syariah adalah kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur :

- a) Riba, yaitu penambahan pendapatan secara tidak sah (batil) antara lain dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan (fadhl), atau dalam transaksi pinjam-meminjam yang mempersyaratkan Nasabah Penerima Fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu.
- b) Judi (*Maisyir*), yaitu transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan.
- c) Penipuan (*Gharar*), yaitu transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan kecuali diatur lain dalam syariah.
- d) Haram, yaitu transaksi yang tidak mengandung unsur materi-materi mengenai objek yang dilarang dalam syari'ah.

e) Dzalim, yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya.

Selain itu adapun beberapa transaksi yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, sebagai berikut:

1. Tidak mengandung unsur kedzaliman.
2. Bukan merupakan transaksi ribawi.
3. Tidak membahayakan diri sendiri atau orang lain.
4. Tidak mengandung materi-materi yang diharamkan dalam syari'at.
5. Tidak mengandung:
 - a. Monopoli/penimbunan (*Ikhtikar*)
 - b. Mengeksploitasi (*Istighlal*)
 - c. Pura-pura tidak tau (*Jahalah*)
 - d. Menutup-nutupi (*Tadlis*)
 - e. Merekayasa seakan-akan banyak pembeli (*Najsy*)
 - f. Merekayasa pembeli tidak mempunyai pilihan (*Taljiah*)
 - g. Memanfaatkan ketidaktahuan informasi tentang harga si konsumen (*Ghubun*)

2. Sumber-Sumber Hukum Islam

Jual beli disyaratkan berdasarkan Al-Quran, Al-Hadist, dan Ijma' :

a) Al-Qur'an

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِنْكُمْ⁴⁰

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.

⁴⁰Departemen Agama RI, *Al-Qur'anulkarim wa Tafsiruhu*. (Bandung : PT Cordoba Internasional Indonesia) hal 48

ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا⁴¹

Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.

وَأَشْهَدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ

“Dan saksikanlah apabila kamu berjual-beli.”⁴²

b) Al-Hadist

Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda:

إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ

“Jual beli itu hanya bisa jika didasari dengan keridhaan masing-masing”.HR. Ibnu Hibbân, Ibnu Mâjah dan yang lain⁴³

سُئِلَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟ فَقَالَ: عَمَلُ الرَّجُلِ جُلِّ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ.

“Nabi SAW ditanya tentang mata pencaharian yang paling baik. Beliau menjawab, ‘Seseorang bekerja dengan tangannya dan setiap jual-beli yang mabrur.’⁴⁴

Maksud *mabrur* dalam hadist di atas adalah jual-beli yang

terhindar dari usaha tipu-menipu dan merugikan orang lain.⁴⁵

c) Ijma’

Ulama telah sepakat bahwa jual-beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya itu, harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai.⁴⁶

3. Syarat Jual Beli

⁴¹*Ibid* hal. 48

⁴²*Ibid.*,hal. 49

⁴³ Almanhaj, “*Jual Beli Yang Diharamkan*”, dalam <https://almanhaj.or.id/3477-jual-beli-yang-diharamkan.html>, diakses pada 25/1/2018 pukul 10.07

⁴⁴HR. Bajjar, Hakim menyahihkannya dari Rifa’ah Ibn Rafi’

⁴⁵ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), hal.75

⁴⁶*Ibid.*, hal.77

Jual beli haruslah memenuhi syarat, baik tentang subjeknya, tentang objeknya, dan tentang lafal.⁴⁷ Adapun yang menjadi syarat-syarat jual beli adalah :

a. *Ba'I wa musytari* (penjual dan pembeli) disyaratkan :

1) Berakal dalam arti *mumayis*

Jual beli tidak dipandang sah bila dilakukan oleh orang gila, dan anak kecil yang tidak berakal. Bagaimana hukumnya jual beli yang dilakukan anak-anak, seperti yang biasa terjadi pada masa sekarang ?

Dalam persoalan ini terjadi perbedaan pendapat di kalangan ulama. Ulama dari kalangan Hanafiyah, Malikiyah, dan Hanabilah berpendapat transaksi jual beli yang dilakukan anak-anak kecil yang telah *mumayiz*⁴⁸ adalah sah selama ada izin walinya. Dalam hal ini, golongan Hanafiyah tidak menyaratkan baligh dalam jual beli. Ini berarti transaksi jual beli yang dilakukan anak kecil yang telah *mumayiz* adalah sah. *Mumayiz* dimaksudkan, mengerti dengan jual beli yang dilakukannya. Oleh karena itu, jual beli yang dilakukan oleh anak-anak yang belum *mumayiz* dan orang gila tidak sah.

Ulama Syafi'iyah berpendapat, jual beli yang dilakukan oleh anak kecil tidak sah karena tidak ada ahliyah (kepantasan/kemampuan). Dalam hal ini ulama Syafi'iyah memandang aqid (pihak yang berakad) disyaratkan cerdas, maksudnya telah baligh, dan mempunyai ahliyah (kemampuan) dalam persoalan agama dan harta.

Seiring dengan perkembangan zaman, anak-anak yang lahir di zaman modern ini perkembangan otak dan pemikirannya (aspek kognitif) sangat cepat

⁴⁷ Suhrawadi Farid, *Hukum Ekonomi Syariah...* hal 141

walaupun belum baligh. Kalau dipersyaratkan baligh sebagai syarat sahnya sebuah akad tentu akan menimbulkan kesulitan dalam kehidupan manusia. Bagi anak-anak yang sudah mengerti dan dapat membedakan yang baik dan buruk serta mengerti tentang objek yang dibelinya, boleh saja melakukan jual beli. Namun, jual beli yang diizinkan adalah terhadap barang-barang kecil dan murah, seperti makanan, mainan, pensil, buku tulis pena dan lain sebagainya. Sementara itu, terhadap jual beli benda-benda yang besar seperti pakaian, sepatu, tas yang membutuhkan biaya besar dan kemampuan menentukan kualitas barang tidak dibolehkan bagi anak-anak.

2) Atas kemauan sendiri⁴⁹ (bukan dipaksa)⁵⁰

Jual beli yang dilakukan dengan paksaan dan intimidasi pihak ketiga tidak sah karena salah satu prinsip jual beli adalah suka sama suka sesuai dengan QS An-Nisa (4 : 29) diatas dan Hadist Nabi Saw:Diriwayatkan dari Daud ibn Shalih al Madani, diterima dari bapaknya ia berkata, saya mendengar Abu Said al-Khudri mengatakan Rasulullah Saw. Berkata “Sesungguhnya jual beli dilakukan atas dasar suka sama suka”.

Kecuali pemaksaan itu suatu hal yang mesti dilakukankarena menjaga hak orang, seperti menjual barang gadai karena keputusan hakim untuk melunasi utang.

3) Bukan pemboros dan pailit

Terhadap orang ini tidak dibenarkan melakukan jual beli karena mereka dikenakan hajru (larangan melakukan transaksi terhadap harta).Bagi pemboros

⁴⁹ Abdul aziz Muhammad azzam, “*Fiqh Muamalat Sistem Transaksi dalam Fiqh Islam*”...hal 30

⁵⁰ Suhrawadi Farid, *Hukum Ekonomi Syariah*...hal 141

dilarang melakukan jual beli adalah untuk menjaga hartanya dari kesia-siaan. Bagi orang pailit dilarang melakukan jual beli karena menjaga hak orang lain.

b. *Mabi' wa tsaman* (benda dan uang) disyaratkan :

1) Milik sendiri

Barang yang bukan milik sendiri tidak boleh diperjualbelikan kecuali ada mandate yang diberikan oleh pemilik seperti akad wikalah (perwakilan). Akad jual beli mempunyai pengaruh terhadap perpindahan hak milik.

Diriwayatkan dari Amru ibn Syuib diterima dari bapaknya dari kakeknya ia berkata : “Rasulullah Saw bersabda :”Tidak halal melakukan jual beli salam dan jual beli biasa (sekaligus), tidak boleh ada dua syarat dalam jual beli, tidak boleh mengambil untung yang tidak ada jaminannya, dan tidak halal jual beli sesuatu yang tidak ada padamu”

2) Benda yang diperjualbelikan itu ada dalam arti yang sesungguhnya, jelas sifat, ukuran, dan jenisnya.

Jual beli yang dilakukan terhadap sesuatu yang belum berwujud atau tidak jelas wujudnya tidak sah, seperti jual beli buah-buahan yang belum jelas (masih dalam putik), jual beli anak hewan yang masih dalam perut induknya, dan jual beli susu yang masih dalam susu induk (belum diperas). Hal ini sesuai dengan hadist Nabi Saw: “*Dari Abdullah ibn Umar r.a. “Sesungguhnya Rasulullah Saw melarang jual beli buah-buahan sebelum jelas baiknya, Rasulullah juga melarang terhadap penjual dan pembelinya”.*

Akan tetapi menurut sebagian ulama Hanafiyah, beberapa jenis akad dikecualikan untuk persyaratan ini, seperti akad *salam* dan *istishna*.

3) Benda yang diperjualbelikan dapat diserahkan ketika akad secara langsung maupun tidak langsung. Ini berarti, tidak sah jual beli terhadap sesuatu yang tidak dapat diserahkan, misalnya jual beli burung yang terbang di udara, dan ikan di lautan.

4) Benda yang diperjualbelikan adalah *mal mutaqawwin*

Mal mutaqawwin merupakan benda yang dibolehkan syariat untuk memanfaatkannya. Oleh karena itu, tidak sah melaksanakan jual beli terhadap benda yang tidak diperbolehkan syariat untuk memanfaatkannya, seperti bangkai, babi, minuman keras, dan lain sebagainya. Hal ini sesuai dengan QS Al-Maidah (5:3)

حُرِّمَتْ عَلَيْكُمْ الْمَيْتَةُ وَالِدَمُّ وَلَحْمُ الْخِنْزِيرِ وَمَا أُهْلِيَ لِغَيْرِ اللَّهِ
بِهِوَ الْمُنْحَنَقَةُ وَالْمَوْفُودَةُ وَالْمُتَرَدِّيَةُ وَالنَّطِيحَةُ وَمَا أَكَلَ السَّبْعُ إِلَّا مَا
ذَكَّيْتُمْ وَمَا ذُبِحَ عَلَى التُّصَبِ وَأَنْ تَسْتَقْسِمُوا بِالْأَزْلَامِ ۚ ذَٰلِكُمْ فِسْقٌ ۗ
الْيَوْمَ يَئِسَ الَّذِينَ كَفَرُوا مِنْ دِينِكُمْ فَلَا تَخْشَوْهُمْ وَاخْشَوْنَ ۗ الْيَوْمَ
أَكْمَلْتُ لَكُمْ دِينَكُمْ وَأَتَمَمْتُ عَلَيْكُمْ نِعْمَتِي وَرَضِيْتُ لَكُمُ الْإِسْلَامَ دِينًا
ۗ فَمَنْ اضْطُرَّ فِي مَخْمَصَةٍ غَيْرِ مُتَجَانِفٍ لِإِثْمِهِ ۗ فَإِنَّ اللَّهَ غَفُورٌ رَحِيمٌ⁵¹

Diharamkan bagimu (memakan) bangkai dan darah, daging babi, (daging hewan) yang disembelih atas nama selain Allah, yang dicekik, yang dipukul, yang jatuh, yang ditanduk, dan diterkam binatang buas kecuali yang sempat kamu menyembelihnya dan diharamkan pula apa-apa yang disembelih untuk berhala dan mengundi dengan naka panah...

Dalam hadis Nabi dijelaskan :“Dari Jabir ibn Abdullah r.a.:

sesungguhnya ia mendengar Rasulullah Saw. Berkata pada tahun penaklukan

⁵¹Departemen Agama RI, *Al-Qur'anulkarim wa Tafsiruhu*..hal 107

Kota Makkah (Sesungguhnya Allah dan Rasul-Nya mengharamkan jual beli jual beli khamar, bangkai, babi dan berhalal) ”.

Berkaitan dengan ini, benda-benda yang diperjualbelikan harus suci. Oleh karena itu, tidak sah melakukan jual beli terhadap najis dan benda-benda yang mengandung najis (*mutanajis*).

c. Sighat ijab dan Kabul, disyaratkan :

1) Ijab dan Kabul diucapkan oleh orang yang mampu (*ahliyah*)

Menurut ulama Hanafiyah, yang mengucapkan ijab dan Kabul harus orang yang berakal lagi *mumayiz* sebagaimana dipersyaratkan bagi para pihak yang berakad.

2) Kabul berkesesuaian dengan ijab, misalnya seseorang berkata “saya jual beli dengan harga sekian”. Kemudian dijawab “saya beli”, atau “saya terima”, atau yang semakna dengan kalimat tersebut sesuai dengan kebiasaan, misalnya terima kasih.

3) Menyatunya majelis (tempat) akad

Ijab dan Kabul berada pada satu tempat, dalam pengertian masing-masing pihak berakad hadir bersamaan atau pada tempat lain yang diketahui oleh pihak lain. Apabila salah satu pihak mengucapkan ijab jual beli, sementara pihak lain berada pada tempat lain atau ia sibuk mengerjakan pekerjaan lain yang berbeda tempatnya maka akad jual belinya tidak dapat dilaksanakan.

4. Rukun Jual Beli

Arkan adalah bentuk jamak dari *rukun*. Rukun sesuatu berarti sisinya yang paling kuat, sedangkan *arkan* berarti hal-hal yang harus ada untuk terwujudnya satu akad dari sisi luar.

Rukun jual beli ada tiga: kedua belah pihak yang berakad (*'aqidan*), yang diakadkan (*ma'qud alaih*), dan *shighat* (lafal). Oleh sebab itu, ada yang mengatakan penamaan pihak yang berakad sebagai rukun bukan secara hakiki tetapi secara istilah saja, karena ia bukan bagian dari barang yang diperjualbelikan yang didapati di luar, sebab akad akan terjadi dari luar jika terpenuhi dua hal: yang pertama *shighat* yaitu *ijab* dan *qabul*.

Shighat atau lafal yang menunjukkan kepada barang yang diakadkan, maka huruf *Kaf* dalam ucapan seorang penjual "*bi'tuka*" menunjukkan kepada barang yang diakadkan sehingga dia menjadi rukun yang hakiki.

Sebenarnya tidak ada perbedaan antara yang berakad dan barang yang diakadkan, karena *ta' mutakallim* (yang berbicara) dalam ungkapan *bi'tu* menunjukkan kepada penjual seperti *Kaf* menunjukkan kepada pembeli, oleh sebab itu tidak ada perbedaan antara keduanya secara mutlak.

Rukun-rukun dengan ucapannya dan syarat jual beli adalah *ijab* seperti ucapan *bi'tuka* (saya jual kepadamu), dan *mallaktuka* (saya jadikan ia hak milikmu) dan *qabiltu* (saya terima). Penulis menyebutkan di sini sebagai syarat berbeda dengan apa yang diungkapkan dalam *Sarh Al-Muhadzdzab* dengan tiga hal ini dengan istilah rukun.

Imam An-Nawawi dan Al-Mahalli mendahulukannya karena pihak yang berakad dan barang yang diakadkan tidak akan pernah terwujud dengan criteria ini yaitu salah satunya yang berakad dan yang lain barang yang diakadkan kecuali jika ada *Shighat*. Adapun zat keduanya, maka tidak ada keraguan bahwa keduanya lebih dahulu ada karena zat pihak yang berakad dan barang yang diakadkan lebih dahulu ada daripada *shighat*.

Yang menjadi rukun dalam jual beli di kalangan Hanafiyah adalah *ijab* dan *qabul*. Ini yang ditunjukkan oleh saling tukar menukar atau berupa saling memberi (*muathah*). Sementara itu, yang menjadi rukun jual beli di kalangan Jumhur ada empat, yaitu *ba'I waal-musyitari* (penjual dan pembeli), *tsaman wa mabi'* (harga dan barang), *shighat* (ijab dan Kabul).⁵²

5. Dasar Hukum

Jual beli telah disahkan oleh Al-Qur'an, sunnah, dan ijma' umat. Adapun dalil dari Al-Qur'an yaitu firman Allah SWT :

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. QS. Al-Baqarah (2): 275⁵³

Riba adalah haram dan jual beli adalah halal. Jadi tidak semua akad jual beli adalah haram sebagaimana yang disangka oleh sebagian orang berdasarkan ayat ini. Hal ini dikarenakan huruf *alif* dan *lam* dalam ayat tersebut untuk menerangkan jenis, dan bukan untuk yang sudah dikenal karena sebelumnya tidak disebutkan ada kalimat *al-bai'* yang dapat dijadikan referensi, dan jika ditetapkan bahwa jual beli adalah umum, maka ia dapat dikhususkan dengan apa yang telah kami sebutkan berupa riba dan yang lainnya dari benda yang dilarang untuk diakadkan seperti minuman keras, bangkai, dan yang lainnya dari apa yang disebutkan dalam sunnah dan ijma' para ulama akan larangan tersebut.⁵⁴

Di tempat lain, Allah SWT berfirman :

⁵² Rozalinda, "Fikih Ekonomi Syari'ah Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syari'ah", Jakarta, Rajawali Pers, 2017, hal 65

⁵³ Departemen Agama RI, *Al-Qur'anulkarim wa Tafsiruhu*..hal 47

⁵⁴ Abdul aziz Muhammad azzam, "Fiqh Muamalat Sistem Transaksi dalam Fiqh Islam....hal. 26

يأيتها الريةآمىىالاتآملىىأمىىالنمبىىنمبالباطلإلأأنتىنتحازةعهتساضمىىنمولاتقتلىأأوفسنمإنا
للهمانبنمزحىماومهيفعلذللعدواووظلمافسىىفوصلىوازاوماذللعالىاللهىسىسا⁵⁵

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kami saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. QS-An-Nisa' (4):29

Allah telah mengharamkan memakan harta orang lain dengan cara batil yaitu tanpa ganti dan hibah, yang demikian itu adalah batil berdasarkan ijma' umat dan termasuk di dalamnya juga semua jenis akad yang rusak yang tidak boleh secara syara' baik karena ada unsur riba atau *jahalah* (tidak diketahui), atau karena kadar ganti yang rusak seperti minuman keras, babi, dan yang lainnya dan jika yang diakadkan itu adalah harta perdagangan, maka boleh hukumnya, sebab pengecualian dalam ayat di atas adalah terputus karena harta perdagangan bukan termasuk harta yang tidak boleh dijualbelikan. Ada juga yang mengatakan *istitsna'* (pengecualian) dalam ayat bermakna *lakim* (tetapi) artinya, akan tetapi, makanlah dari harta perdagangan, dan perdagangan merupakan gabungan antara penjualan dan pembelian.⁵⁶

Adapun dalil sunnah di antaranya adalah hadist yang diriwayatkan dari Rasulullah Saw, beliau bersabda :”*Sesungguhnya jual beli itu atas dasar saling ridha.*” Ketika ditanya tentang usaha apa yang paling utama, Nabi Saw menjawab:”*Usaha seseorang dengan tangannya sendiri, dan setiap jual beli yang mabrur.*” Jual beli yang mabrur adalah setiap jual beli yang tidak ada dusta dan khianat, sedangkan dusta itu adalah penyamaran dalam barang yang dijual, dan penyamaran itu adalah menyembunyikan aib barang dari penglihatan pembeli. Adapun makna khianat ia lebih umum dari itu sebab

⁵⁵Departemen Agama RI, *Al-Qur'anulkarim wa Tafsiruhu*..hal 85

⁵⁶Abdul aziz Muhammad azzam, “*Fiqh Muamalat Sistem Transaksi dalam Fiqh Islam*...hal. 27

selain menyamarkan bentuk barang yang dijual, sifat, atau hal-hal luar seperti dia menyifatkan dengan sifat yang tidak benar atau memberi tahu harga yang dusta.⁵⁷

D. Penelitian Terdahulu

Karya Ilmiah atau Penulisan Hukum/Skripsi yang berjudul “Sistem Penjualan Cengkeh Oplosan Menurut Kuh Perdata Dan Hukum Islam (Studi Kasus Di Pasar Cakul Desa Cakul Kabupaten Trenggalek)” dengan menggunakan pendekatan Kualitatif yang berlokasi di Pasar Cakul Desa Cakul Kabupaten Trenggalek ini merupakan hasil karya orisinal, tidak terdapat karya dengan judul yang sama yang pernah diajukan, pernah ditulis, atau pernah diterbitkan di Fakultas Syari’ah dan Ilmu Hukum Institut Agama Islam Negeri Tulungagung. Namun ada penelitian yang memiliki kemiripan dengan penelitian ini di luar Fakultas Syari’ah dan Ilmu Hukum Institut Agama Islam Negeri Tulungagung. Setelah dilakukannya penelitian terhadap judul-judul Skripsi dalam bidang Hukum Perdata dan Hukum Islam khususnya yang menyangkut Judul Skripsi Penulis, maka ditemukan judul skripsi dengan tema yang sama diantaranya :

1. Zuni Umayanti, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Beras Campuran (Studi Kasus di Desa Sumberejo, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak)*”, 2015, UIN Walisongo. Beras merupakan makanan pokok masyarakat Indonesia, sehingga dalam jual beli beras terdapat unsur penipuan dengan mencampurkan beras kualitas baik dengan kualitas jelek. Penulis menggunakan metode riset lapangan dengan menggunakan metode Observasi dan Interview. Data yang dikumpulkan lalu di analisis menggunakan metode analisis deskriptif dengan menggambarkan proses pencampuran beras campuran yang dilakukan ditempat penggilingan. Kegiatan tersebut sah namun haram dilakukan karena

⁵⁷*Ibid.*, hal. 27

ada unsur penipuan. Dan disarankan melakukan kegiatan ekonomi berpedoman pada Al-Qur'an dan Hadist.

2. Putri Aprilia Novianti, "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Daging Ayam Oplosan (Studi Kasus di Pasar Karangpakis Cilacap)*", 2017, IAIN Purwokerto. Di pasar Karangpakis Cilacap terdapat praktik jual beli daging ayam oplosan, dengan mencampur dua kualitas daging ayam yang berbeda yaitu mencampur daging ayam segar dengan daging ayam kurang segar atau tidak segar (bangkai). Dengan adanya proses percampuran maka dapat menjadi solusi supaya antara daging ayam yang kualitasnya jelek sama-sama laku terjual. Akad jual beli yang terjadi antara suplier dan penjual dilakukan secara terang-terangan dan suplier memberi tahu bahwa ayam yang dijualnya merupakan ayam segar dan juga ada ayam bangkai, akad tersebut dilakukan dalam satu majelis. Sedangkan akad jual beli antara penjual dan konsumen tidak secara terang-terangan. Transaksi yang terjadi antara penjual dan konsumen dengan objek jual belinya yaitu ayam yang segar dengan ayam yang kurang segar/lama dikatakan tidak sah karena dilakukan secara tidak terang-terangan serta terdapat unsur *garar* dan penipuan.
3. Dimas Tri Pebrianto, "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Burung Bakalan (Studi Kasus Di Pasar Satwa Dan Tanaman Hias Yogyakarta)*", 2012, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Hasil penelitian menunjukkan bahwa jual beli burung bakalan dilihat dari perspektif hukum Islam adalah boleh (mubah), akan tetapi dalam pelaksanaan yang terjadi di PASTHY akad jual beli burung bakalan terdapat unsur *gharar*. Penjual tidak menjelaskan kondisi burung yang sebenarnya, menyembunyikan cacat atau 'aib pada burung dagangannya. Bahkan ada juga penjual yang dengan sengaja mengecat/ mewarnai bulu burung bakalan yang tadinya betina menyerupai burung bakalan jantan, dan tidak

mengakui asal burung sebenarnya/ menyebutkan asal burung bakalan dari daerah lain yang ternama, untuk memperoleh keuntungan lebih sehingga pembeli tidak mengetahui dan muncul kekecewaan setelah terjadi transaksi. Maka hukum dari jual beli burung bakalan ini menjadi dilarang (haram).

4. Muhammad Irvan Alimudin berjudul *“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Barang Hasil Bajakan”*. Dalam skripsi tersebut dibahas jual beli barang hasil bajakan yang mana menurut para ulama tidak boleh. Hal tersebut dikarenakan tidak sesuai dengan syarat sahnya jual beli dalam konsep Islam. Karena praktik jual beli tersebut melanggar hak cipta dan merugikan hak milik orang lain.
5. Muhtar Hak berjudul *“Perlindungan Konsumen Berkenaan Dengan Penjualan Daging sapi Dicampur Daging Babi Hutan (Celeng), 2017, Universitas Lampung*. Bahwasanya UU dan PP sudah mengatur mengenai tata cara penjualan daging sapi dan daging babi hutan, mulai proses penyaluran hingga pemotongan dan sampai pada penjualan kepada konsumen. Penjual yang bertujuan mendapatkan keuntungan berbuat nakal sehingga melanggar UU No.8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

Persamaan dan perbedaan Penelitian ini dengan Penelitian Terdahulu

Penelitian	Judul	Pendekatan	Materi	Lokasi	Objek	Output Yang Diamati

Zuni Umayanti, 2015, UIN Walisongo	<i>Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Beras Campuran (Studi Kasus di Desa Sumberejo, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak)</i>		Hukum Islam	Desa Sumberejo, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak	Beras	Sah atau tidaknya jual beli beras campuran tersebut menurut Hukum Islam
Putri Aprilia Novianti,	<i>Tinjauan Hukum</i>	Kualitatif	Hukum Islam	Pasar Karang pakis	Daging Ayam	Sah atau tidaknya jual beli daging

2017, IAIN Purwokert o	<i>Islam Terhada p Praktik Jual Beli Daging Ayam Oplosan (Studi Kasus di Pasar Karang pakis Cilacap)</i>			Cilacap		ayam oplosan menurut Hukum Islam
Dimas Tri Pebrianto, 2012, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta a	<i>Tinjaua n Hukum Islam Terhada p Jual Beli Burung Bakalan (Studi</i>	Kualitatif	Hukum islam	Pasar Satwa Dan Tanam an Hias Yogya karta	Burung Bakala n	Sah atau tidaknya jual beli burung bakalan menurut Hukum Islam

	<i>Kasus Di Pasar Satwa Dan Tanama n Hias Yogyaka rta)</i>					
Muhamma d Irvan Alimudin	<i>Tinjaua n Hukum Islam Terhada p Jual Beli Barang Hasil Bajakan</i>		Hukum Islam		Barang Bajaka n	Sah atau tidaknya jual beli bajakan dalam konsep Islam
Muhtar Hak, 2017, Universita s Lampung	<i>Perlindu ngan Konsum en Berkena an</i>		Perlind ungan terhada p konsum men		Daging sapi Dicam pur Daging Babi	Peraturan yang membahas berkenaan dengan penjualan daging sapi

<i>Dengan Penjual an Daging sapi Dicamp ur Daging Babi Hutan (Celeng)</i>		terkait jual beli tersebu t.		Hutan (Celen g)	dicampur daging babi hutan.
---	--	--	--	-----------------------	--------------------------------