

KARYA ILMIAH

TINJAUAN HUKUM PERDATA DAN HUKUM ISLAM  
TERHADAP SAHNYA SUATU PERJANJIAN JUAL BELI

D

I

S

U

S

U

N

Oleh,

**JAMILLAH**

NIP : 131872387

TET FAKULTAS HUKUM

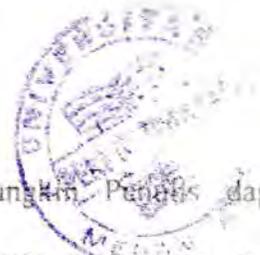
UNIVERSITAS

MEDAN

AREA

2003

## KATA PENGANTAR



Alhamdulillah akhirnya dengan berupaya semaksimal mungkin Penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah ini dengan judul "TINJAUAN HUKUM PERDATA DAN HUKUM ISLAM TERHADAP SAHNYA SUATU PERJANJIAN JUAL BELI".

Sudah merupakan kewajiban bagi setiap staf pengajar umumnya dan Tenaga Edukatif Tetap di Fakultas Hukum UMA untuk membuat suatu karya ilmiah yaitu disamping guna meningkatkan kualitas sumber daya manusia sebagai sarana pengembangan ilmu pengetahuan, sekaligus sebagai pelengkap terlaksananya Tri Dharma Perguruan Tinggi.

Penulis menyadari segala hal yang Penulis lakukan dalam tulisan karya ilmiah ini belumlah seberapa bila dibandingkan dengan banyaknya ilmu pengetahuan yang ada, namun guna menambah ilmu pengetahuan, Penulis berkeyakinan segala yang Penulis lakukan meski sekecil apapun dapat bermanfaat bagi para pembaca dan Penulis sendiri, untuk itu mungkin sebagai manusia biasa Penulis merasakan bahwa masih banyak kekurangan dalam tulisan karya ilmiah ini, oleh karenanya guna kelengkapan tulisan ini dan untuk tercapainya tulisan yang lebih sempurna Penulis berharap adanya kritikan yang bersifat konstruktif dan inovatif dari pembaca, agar dapat disampaikan kepada Penulis baik langsung maupun tidak langsung, sehingga akhirnya tulisan ini akan menjadi pedoman bagi pembaca nantinya, dan atas tanggapan dari pembaca, Penulis mengucapkan terima kasih.

Medan, 23 Mei 2003  
Hormat Penulis,

**Jamillah, SH.**

# DAFTAR ISI

	Halaman
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	1
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Penegasan dan Pengertian Judul.....	1
B. Alasan Pemilihan Judul.....	2
C. Tujuan Pembahasan.....	3
D. Permasalahan.....	3
E. Hipotesa.....	3
F. Metode Pengumpulan Data.....	5
G. Sistematika Penulisan.....	5
<b>BAB II PERJANJIAN PADA UMUMNYA</b> .....	7
A. Pengertian Perjanjian.....	7
B. Syarat-Syarat Perjanjian.....	10
C. Jenis-Jenis Perjanjian.....	17
D. Hapusnya Perjanjian.....	18
<b>BAB III KETENTUAN UMUM JUAL BELI</b> .....	19
A. Menurut Hukum Perdata.....	19
B. Menurut Hukum Islam.....	32

**BAB IV TINJAUAN HUKUM PERDATA DAN HUKUM ISLAM**

<b>TERHADAP SAHNYA SUATU PERJANJIAN JUAL BELI</b> .....	43
A. Menurut Hukum Perdata.....	43
B. Menurut Hukum Islam.....	51
C. Persamaan dan Perbedaan Jual Beli Menurut Hukum Perdata dan Hukum Islam.....	62

**BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN**..... 65

A. Kesimpulan.....	65
B. Saran-Saran.....	66

**DAFTAR PUSTAKA**..... 67

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Penegasan dan Pengertian Judul

“TINJAUAN HUKUM PERDATA DAN HUKUM ISLAM TERHADAP SAHNYA SUATU PERJANJIAN JUAL – BELI” merupakan judul karya ilmiah yang penulis ajukan. Agar dapat lebih memahami isi dari pembahasan ini, maka penulis terlebih dahulu memberikan pengertian dari judul diatas

‘Tinjauan’ maksudnya “perbuatan meninjau, mempelajari atau menganalisa”<sup>1</sup>

Hukum Perdata’, adalah “hukum yang mengatur hubungan-hubungan antara orang yang satu dengan orang yang lain, juga antara orang dengan negara dan bagian-bagiannya yang bertindak sebagai orang biasa”<sup>2</sup>

Hukum Islam, adalah peraturan-peraturan atau ketentuan berdasarkan Al-Qur’an, Sunnah dan Hadits.

‘Sahnya’, mempunyai arti “sudah dilakukan menurut hukum (undang-undang peraturan) yang berlaku”.<sup>3</sup>

‘Perjanjian’, adalah “suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pihak lain untuk menunaikan prestasi”.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> W. J. S. Poerwadarminta, *Op. Cit*, hal. 1078.

<sup>2</sup> K. R. M. T. Tirtoningrat, *Ikhtisar Hukum Perdata dan Hukum Dagang*, PT Pembagunan, Jakarta, 1980, hal. 21.

<sup>3</sup> W. J. S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1987, hal. 848.

'Jual Beli' adalah : Suatu perjanjian bertimbal balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedang pihak yang lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.<sup>4</sup>

Dari uraian tersebut di atas, maka yang penulis maksudkan adalah penganalisaan tentang syarat-syarat serta peraturan-peraturan yang berlaku terhadap jual-beli menurut hukum perdata serta hukum Islam.

## **B. Alasan Pemilihan Judul**

1. Jual beli adalah salah satu usaha manusia di dalam hubungan perdagangan untuk mencapai satu keuntungan yang wajar dan layak menurut batas-batas yang telah ditentukan. Namun dewasa ini para pedagang cenderung dan mengabaikan peraturan-peraturan yang telah diatur untuk jual beli tersebut.
2. Adanya pihak-pihak yang mengadakan hubungan hukum jual beli, namun kurang mengetahui bagaimana proses atau syarat untuk sahnya perjanjian jual beli tersebut. Sehingga dengan terjadinya hal-hal yang demikian dapat merugikan orang lain.
3. Penulis merasa tertarik untuk mempelajari serta menganalisa tentang masalah jual beli ini, khususnya ditinjau dari hukum perdata dan hukum Islam.

---

<sup>4</sup> M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni Bandung, 1982, hsl. 6

<sup>5</sup> R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1984, hal. 1

### **C. Tujuan Pembahasan**

Setelah penulis mengungkapkan beberapa alasan dalam memilih judul karya ilmiah ini, selanjutnya tujuan diadakannya penulisan ini adalah :



1. Untuk menambah wawasan ilmu pengetahuan mengenai hukum keperdataan pada umumnya, khususnya perjanjian jual beli ditinjau dari hukum perdata dan hukum Islam.
2. Guna mengetahui, sejauhmana syarat sahnya perjanjian jual beli tersebut menurut hukum perdata maupun menurut hukum Islam, dan bagaimana penerapan ketentuan tersebut ditengah-tengah masyarakat.

### **D. Permasalahan**

Permasalahan yang menjadi titik tolak dalam pembahasan selanjutnya adalah

1. Sejauhmanakah perpindahan hak milik dengan terjadinya jual beli menurut hukum perdata.
2. Bagaimanakah Hak, Kewajiban Penjual dan Pembeli menurut Hukum Perdata.
3. Benda-benda yang bagaimanakah yang sah dalam jual beli menurut Hukum Islam
4. Sejauhmanakah sahnya jual beli menurut Hukum Islam

### **E. Hipotesa**

Berdasarkan uraian di atas, penulis mencoba untuk memberikan jawaban terhadap masalah di atas :

1. Bahwa, pemilikan baru berganti setelah adanya pemindahan hak milik atas barang yang diperjual belikan itu. Artinya, walaupun sudah dibayar harga barang, dan pembayaran sudah diterima si penjual, namun si pembeli belum berstatus sebagai pemilik barang sebelum diadakan penyerahan.
2. Adapun yang menjadi hak penjual menurut hukum perdata ialah menurut harga pembayaran atas barang-barang yang telah diserahkan kepada pembeli. Sedangkan kewajibannya adalah menyerahkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan, menanggung kenikmatan atas barang tersebut dan menanggung terhadap cacat tersembunyi. Hak pembeli adalah menuntut penyerahan barang yang telah dibelinya dari si penjual dan kewajibannya adalah membayar harga pembelian sebagaimana yang disepakati.
3. Bahwa, benda-benda yang sah dalam jual beli menurut Hukum Islam ialah benda yang ada manfaatnya serta suci sifatnya, artinya tidaklah benda yang haram.
4. Sahnya jual beli menurut hukum Islam adalah
  - a. Inqad (ter'aqadnya jual beli)
  - b. Nufudz (lulusnya jual beli), dan
  - c. Lazimnya jual beli

## **F. Metode Pengumpulan Data**

Dalam penyusunan karya ilmiah ini, penulis menggunakan metode Library Research atau Penelitian Kepustakaan : yaitu dengan melihat undang-undang, yurisprudensi, pendapat sarjana yang berhubungan dengan topik di atas serta bahan kuliah.

## **G. Sistematika Penulisan**

Secara umum, kerangka penulisan karya ilmiah ini disusun sedemikian rupa bab demi bab sebagai berikut :

- Bab I : Merupakan pengantar untuk pembahasan selanjutnya, yang penulis beri Judul : Pendahuluan, terdiri dari 7 (tujuh) sub bab yakni Penegasan dan Pengertian Judul, Alasan Pemilihan Judul, Tujuan Pembahasan, Permasalahan, Hipotesa, Metode Pengumpulan Data, Sistematika Penulisan.
- Bab II : Sebagai dasar teori dari pembahasan ini, penulis beri judul Perjanjian Pada Umumnya, terdiri dari Pengertian Perjanjian, Syarat-syarat Perjanjian, Jenis-Jenis Perjanjian, Hapusnya Perjanjian.
- Bab III : Merupakan pelengkap dari dasar teori di atas, maka penulis beri judul : Ketentuan Umum Jual Beli, terdiri dari: Menurut Hukum Perdata: 1. Pengertian jual beli, 2. Syarat-Syarat jual beli, 3. Jenis-jenis jual beli. Menurut Hukum Islam : 1. Pengertian dan Dasar Hukum Jual beli, 2. Jenis-jenis jual beli, 3. Rukun dan syarat jual beli, 4. Hikmah jual beli

- Bab IV : Sebagai jawaban dari permasalahan, maka pada Bab IV dibahas mengenai Sahnya Suatu Perjanjian Jual Beli Ditinjau dari Hukum Perdata dan Hukum Islam terdiri dari : A. Menurut Hukum Perdata : 1. Perpindahan Hak Milik, 2. Hak, Kewajiban Penjual dan Pembeli, B. Menurut Hukum Islam : 1. Benda-benda yang sah dalam jual beli, 2. Sahnya jual beli menurut pendapat Mahzab yang empat, C. Persamaan dan perbedaan jual beli menurut Hukum Perdata dan Hukum Islam.
- Bab V : Kesimpulan dan Saran adalah merupakan penutup dari pembahasan ini dan penulis menyimpulkan pembahasan dan memberikan saran-saran yang dianggap perlu.

## BAB II

### PERJANJIAN PADA UMUMNYA

#### A. Pengertian Perjanjian

Di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Buku III diatur tentang perjanjian yang hingga kini masih berlaku di Indonesia.

Menurut Pasal 1313 KUHPerdata, perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lainnya atau lebih.

Sebagaimana diketahui, bahwa buku III tentang perikatan dibagi atas bahagian umum dan khusus, yang terdiri dari bab I sampai dengan bab XVIII, yakni :

1. Bahagian umum yang terdiri dari Bab I s/d Bab III, hanya (pasal 1352 dan pasal 1353) dan Bab IV mengatur tentang bagaimana lahir, hapusnya, jenis-jenis perikatan dan lain sebagainya.
2. Bahagian khusus yang terdiri dari bab V s/d XVIII yang mengatur tentang jual beli, sewa menyewa, pemberian kuasa, pemborongan kerja yang memuat tentang perikatan atau perjanjian bersama.<sup>6</sup>

Dalam bahagian yang memuat ketentuan yang umum berlaku pada bahagian khusus sepanjang tidak ada yang mengaturnya hingga ketentuan bahagian khusus mengenyampingkan ketentuan bahagian umum di dalam mengatur tentang perikatan pada buku III KUHPerdata.

Berbeda dengan hukum adat, hukum barat mengenai konsepsi perikatan dalam perjanjian sesuai dengan alam pikiran Hukum Barat (dalam hal ini KUHPerdata) yang bersifat abstrak, hukum adat tidak mengenal konsepsi sebagaimana yang diatur

---

<sup>6</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 1982, hal. 9

dalam Hukum Barat, karena menurut hukum adat hubungan hukum selesai pada saat diselenggarakan hingga peristiwa yang terjadi sebelum maupun sesudah hubungan itu dapat dihubungkan.

Perikatan adalah hubungan hukum antara, atau pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan itu. pihak yang berhak menuntut sesuatu tadi dinamakan kreditur atau si berpiutang, sedangkan pihak-pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan dinamakan debitur.<sup>7</sup>

Dari defenisi di atas jelas bahwa dasar dari kreditur untuk menuntut prestasi dan kewajiban debitur untuk memenuhi prestasi ialah akibat adanya suatu hubungan hukum, yang terjadi atas kehendak atau kemauan pihak-pihak, dan ada yang terjadi di luar kehendak pihak-pihak.

Hubungan hukum yang terjadi atas kehendak pihak-pihak adalah sebagai akibat dari diadakannya suatu persetujuan diantara mereka, sedangkan hubungan hukum yang terjadi di luar kehendak pihak-pihak biasanya ditentukan oleh undang-undang.

Dengan demikian dapatlah dikatakan bahwa perjanjian dan undang-undang adapat menyebabkan timbulnya hubungan hukum atau sumber dari hubungan hukum. Jika hubungan dinamakan perikatan, maka dapatlah dikatakan bahwa perjanjian dan undang-undang dapat menyebabkan timbulnya perikatan atau sumber perikatan.

Hal ini ternyata diatur dalam Pasal 1233 KUHPerdata yang menyatakan tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, maupun karena undang-undang.

---

<sup>7</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Pembimbing Masa, Jakarta, 1973 (selanjutnya disebut R. Subekti II), hal. 4.

Perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dengan mana satu orang atau lebih telah mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih, demikian defenisi perjanjian menurut pasal 1313 KUHPerdara.

Dari dua pengertian tersebut di atas, dapatlah disimpulkan bahwa perikatan merupakan pengertian yang abstrak, yang menimbulkan hak dan kewajiban.

Sedangkan perjanjian merupakan pengertian yang kongkrit, yaitu perbuatan, oleh karena itu hubungan antara perjanjian dan perikatan dapat dibandingkan dengan kejadian dan akibat sebagai berikut : Kejadian adalah perjanjian dan akibat adalah perikatan.

Secara luas kejadian itu meliputi fakta hukum atau peristiwa hukum terdiri dari :

1. Perbuatan hukum yang terbagi menjadi :
  - a. Perbuatan hukum yang dilakukan dengan tujuan untuk menimbulkan suatu akibat hukum tertentu dapat bersifat sepihak atau bertimbal balik dan dapat berbentuk lisan tertulis. Perjanjian termasuk dalam pengertian ini.
  - b. Perbuatan yang dilakukan dengan tujuan menimbulkan akibat hukum  
Perbuatan ini terbagi menjadi :
    - Perbuatan hukum yang sah (pasal 1354 dan pasal 1359 KUHPerdara)
    - Perbuatan hukum yang tidak sah (perbuatan melawan hukum, pasal 1365 KUHPerdara).

2. Bukan perbuatan hukum, misalnya lahir anak (pasal 250 KUHPerdara), hidup bertetangga (pasal 625 KUHPerdara). Terhadap hal ini undang-undang menentukan adanya akibat hukum tertentu.

## **B. Syarat-Syarat Perjanjian**

Menurut pasal 1320 KUHPerdara, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan atau harus dipenuhi 4 (empat) syarat, yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri
2. Kecakapan untuk membuat perjanjian
3. Sesuatu hal yang tertentu, dan
4. Sesuatu sebab yang halal

Dua syarat pertama dinamakan syarat-syarat subjektif, karena orang-orangnya atau subjek-subjeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat terakhir dinamakan syarat objektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau objek dari perbuatan yang dilakukan itu.<sup>8</sup>

Keempat syarat tadi bersifat mutlak, artinya syarat tersebut harus dipenuhi dalam suatu perjanjian. Jika salah satu syarat tadi tidak terpenuhi, maka perjanjian yang dibuat menjadi batal. Namun demikian pengertian batal dalam hal syarat subjektif tidak terpenuhi, berbeda dengan batal dalam hal syarat objektif tidak terpenuhi.

“Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta agar perjanjian tidak dibatalkan”<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Ibid., hal. 21.

<sup>9</sup> Ibid., hal. 26.

Batal dalam hal ini, akibat hukumnya bekerja setelah perjanjian dibatalkan oleh Hakim.

“Jika syarat objektif tidak terpenuhi, maka perjanjian itu adalah ‘batal demi hukum’ artinya dari semula tidak pernah ada suatu perikatan”.<sup>10</sup>

Batal dalam hal ini, akibat hukumnya bekerja sejak perjanjian itu dibuat.

#### **Ad. 1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri**

Untuk lahirnya perjanjian, maka pihak-pihak dalam perjanjian itu harus bersepakat mengenai hal-hal pokok dari perjanjian. Dalam perjanjian jual beli misalnya harus ada kata sepakat mengenai harga dan barang.

Kata sepakat merupakan titik temu antara kehendak atau kemauan pihak-pihak yang satu dengan pihak yang lain. Tentunya kemauan atau kehendak ini harus diungkapkan atau diucapkan.

Mengenai terjadinya kata sepakat atau konsensus ada 3 (tiga) teori, yaitu :

1. *Wilstheorie* (teori kehendak)  
Teori ini mendasarkan suatu persetujuan antara kedua belah pihak, pada pokoknya atas kemauan sejati dari kedua belah pihak. Ini berarti bahwa apa yang dikehendakinya, maka tidak ada konsensus.
2. *Uitingstheorie* (teori pernyataan)  
Menurut teori ini apa yang dinyatakan seseorang dapat dipegang sebagai suatu perjanjian, tidak perlu dibuktikan apakah pernyataannya sesuai dengan kehendak atau tidak.
3. *Vertrouwestheorie* (teori kepercayaan)  
Teori mendasarkan kata sepakat atas pengertian dan kepercayaan atas ucapan pihak lain, yaitu apa yang secara wajar dapat dipercayai dari seorang manusia yang wajar pula.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Ibid.

<sup>11</sup> R. Wiryono, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1985, hal 26.

Dewasa ini, dengan terjadinya perkembangan jaman sering terjadi transaksi-transaksi tanpa hadirnya pihak-pihak dan seringkali dijumpai transaksi melalui surat menyurat atau telegram. Dalam transaksi demikian biasanya menyangkut 2 (dua) hal, yaitu penawaran dan penerimaan.

Penawaran suatu kata sepakat atau konsensus, terjadi apabila penawaran diikuti oleh suatu penerimaan penawaran. Persoalan yang timbul dalam transaksi demikian ialah kapankah terjadinya konsensus.

Untuk memecahkan persoalan, timbul berbagai teori, yaitu :

1. Teori ucapan (*Uitings theorie*)  
Menurut teori ini bahwa persekutuan (konsensus) terjadi pada saat orang yang menerima penawaran (surat penawaran) telah menyiapkan surat jawaban bahwa ia menyetujui (menerima) penawaran tersebut.
2. Teori Pengetahuan (*Vernemings theorie*)  
Menurut teori ini mengemukakan bahwa persetujuan (konsensus) terjadi setelah orang yang menawarkan pengetahuan bahwa penawarannya disetujui (diterima).
3. Teori Pengiriman (*Verzendings theorie*)  
Menurut teori ini terjadinya persetujuan (konsensus) adalah pada saat dikirimnya surat jawaban.
4. Teori Penerimaan (*Ontvangs theorie*)  
Menurut teori ini, bahwa persetujuan (konsensus) terjadi pada saat diterimanya surat jawaban penerimaan penawaran oleh pihak yang menawarkan.<sup>12</sup>

Perlu diketahui bahwa persetujuan kedua belah pihak yang merupakan sepakat itu harus diberikan secara bebas. Pasal 1321 KUHPerdara menentukan 3 hal yang menyebabkan sepakat yang diberikan menjadi tidak bebas yakni, kekhilafan, penipuan dan paksaan.

---

<sup>12</sup> R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1977, hal 57



## **As. 2. Kecakapan untuk membuat perjanjian**

Orang yang membuat suatu perjanjian haruslah cakap menurut undang-undang. Kecakapan berarti bahwa orang tersebut harus mampu membuat perjanjian-perjanjian sendiri dan menanggung akibat dari perjanjian yang dibuatnya itu.

Pasal 1330 KUHPerdara menentukan orang-orang yang tidak cakap membuat perjanjian, yaitu :

1. Orang yang belum dewasa
2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan
3. Orang-orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang.

Semua orang kepada siapa undang-undang telah membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

### **1. Orang-orang yang belum dewasa**

Kedewasaan seseorang biasanya dikaitkan dengan usia tertentu. Hukum adat tidak mengaitkan kedewasaan usia tertentu melainkan memakai pengertian 'dapat hidup sendiri atau baliq' ini berarti berumur 15 s/d 18 tahun atau sudah kawin dan berdiam sendiri, tidak bersama-sama dengan orang tua.<sup>13</sup>

Sedang menurut KUHPerdara dikatakan telah dewasa jika ia telah berusia 21 tahun atau sudah kawin terlebih dahulu (pasal 330 ayat (1) KUHPerdara). Seseorang yang telah kawin dan belum berusia 21 tahun tetap dianggap dewasa, walaupun perkawinannya dibubarkan (pasal 330 ayat (2) KUHPerdara).

---

<sup>13</sup> R. Wiryono, *Op. Cit.*, hal. 17

## **2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan**

Menurut pasal 433 KUHPerdara, maka orang harus ditaruh di bawah pengampuan adalah seorang dewasa yang selalu dalam keadaan dungu (bodoh/sakit ingatan atau gila), orang yang demikian tentunya tidak dapat berbuat bebas dengan harta kekayaan, sehingga jika orang ini hendak mengadakan perjanjian haruslah diwakili oleh pengampu atau kuratornya.

## **3. Orang-orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang.**

Pasal 108 KUHPerdara menentukan bahwa wanita yang tidak bersuami tidak dianggap cakap untuk membuat surat perjanjian kecuali jika ia didampingi atau diberi izin suaminya dalam hal ia membuat perjanjian untuk keperluan rumah tangga (pasal 109 KUHPerdara)

Dengan keluarnya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan, maka ketentuan tersebut di atas tidak berlaku lagi. Hal ini dapat dilihat dari ketentuan pasal 31 ayat (2) undang-undang perkawinan yang menyatakan

'..... masing-masing pihak berhak untuk melakukan perbuatan hukum.'

Dengan demikian seorang isteri dapat membuat perjanjian tanpa didampingi atau diberi izin tertulis dari suaminya.

Sebenarnya orang-orang yang termasuk klasifikasi ini adalah cakap untuk membuat suatu perjanjian. Namun demikian dalam keadaan tertentu mereka dilarang oleh Undang-undang untuk membuat suatu perjanjian. Misalnya larangan hibah antara suami istri yang diatur dalam pasal 1678 KUHPerdara. Seorang suami untuk

membuat suatu perjanjian termasuk perjanjian hibah. Namun demikian kalau hibah itu dilakukan terhadap istrinya, maka undang-undang tidak memperkenankannya.

### **Ad. 3. Suatu hal yang tertentu**

Objek dari suatu perjanjian adalah barang atau benda. Namun demikian ada juga perjanjian dalam bentuk lain seperti perjanjian kerja (pasal 1601 KUHPERDATA)

Untuk dapat menjadi pokok perjanjian, maka barang atau benda itu harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- a. Barang itu merupakan barang yang dapat diperdagangkan (Pasal 1332 KUHPERDATA).
- b. Barang tersebut paling sedikit harus ditentukan jenisnya (pasal 1333 KUHPERDATA), tidak soal jika jumlah itu kemudian dapat ditentukan (ayat 2)
- c. Barang yang baru akan ada kemudian hari dapat menjadi pokok perjanjian (pasal 1334 ayat (1) KUHPERDATA). Istilah baru 'kemudian hari' berarti pada saat perjanjian ditutup barang yang menjadi perjanjian belum ada. Istilah 'belum ada' dapat mutlak (absolut), seperti orang menjual padi yang baru akan ditanam tahun depan, juga dapat berarti tidak mutlak (relatif). Namun demikian, pasal 1334 KUHPERDATA tidak memperkenankan mengadakan perjanjian mengenai warisan yang belum terbuka ataupun minta diperjanjikan sesuatu mengenai warisan itu dengan persetujuan.

#### Ad. 4. Sebab yang halal

Yang dimaksud sebab atau causa suatu perjanjian ialah isi dari perjanjian itu sendiri, misalnya dalam perjanjian jual-beli, isinya ialah suatu pihak (pembeli) ingin memiliki suatu barang, sedangkan pihak lainnya (penjual) menginginkan uang.

Jadi kata 'sebab' dalam kata-kata sebab yang halal, berarti bukan suatu sebab yang menyebabkan seorang membuat suatu perjanjian, misalnya A membeli rumah disuatu tempat karena rumah itu kelihatan bagus, atau seseorang membeli pisau ditoko dengan maksud membunuh orang dengan pisau tadi. Dalam kasus yang terakhir ini, jual beli pisau tadi mempunyai sebab yang halal.

Lain halnya apabila soal membunuh itu dimasukkan dalam perjanjian, misalnya si penjual hanya bersedia menjual pisaunya, jika si pembeli membunuh orang, maka perjanjian tersebut menjadi terlarang.

Pasal 1335 KUHPerdara menentukan bahwa perjanjian tanpa sebab, atau yang dibuat karena sesuatu yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan. Tidak mempunyai 'kekuatan' berarti bahwa jika salah satu pihak tidak mau melaksanakan perjanjian, maka pihak lain tidak dapat menuntut pelaksanaan perjanjian itu di muka Hakim.

Suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan dan ketertiban umum (pasal 1337 KUHPerdara).

### C. Jenis-Jenis Perjanjian

Apabila ditinjau dari segi prestasi, perjanjian dapat dibagi antara 'perjanjian untuk memberikan sesuatu' (to given) serta 'melakukan sesuatu' (niet to doen). Demikian juga dengan perjanjian, dapat dibedakan antara 'perjanjian sipil' dan 'perjanjian naturlijk' ditinjau dari sudut 'asal' dan berakhirnya daya kerja perjanjian.

Berikut ini akan diuraikan jenis-jenis perjanjian, antara lain sebagai berikut :

1. Perjanjian positif dan negatif, yaitu perjanjian positif apabila pelaksanaan prestasi yang dimaksudkan dalam hal isi perjanjian merupakan tindakan positif. Sedangkan perjanjian negatif yang menjadi maksud perjanjian merupakan suatu tindakan negatif, ini terdapat pada persetujuan tidak melakukan sesuatu.
2. Perjanjian sepintas lalu (Voorbygaande) dan berlangsung terus (Voortdurende), yaitu pemenuhan prestasi berlangsung dalam waktu singkat, sedangkan yang berlangsung terus adalah prestasi berlangsung dengan waktu yang lama.
3. Perjanjian alternatif (Alternative Verbintennis) (pasal 1272-1277 KUHPerdara), yaitu debitur dapat memilih salah satu diantara prestasi yang telah ditentukan yaitu secara langsung atau melalui pihak ketiga.
4. Perjanjian kumulatif atau konjungtif (cumulatif of conjungtif) yaitu prestasi yang dibebankan kepada debitur terdiri dari bermacam jenis.
5. Perjanjian fakultatif yaitu hanya mempunyai suatu objek prestasi yang harus dilaksanakannya.
6. Perjanjian generik dan spesifik yaitu perjanjian generik hanya menentukan jumlah dan jenis barang, sedangkan spesifik hanya menentukan ciri-ciri spesimennya saja.
7. Perjanjian yang dapat dibagi dan tidak dapat dibagi. Diatur dalam pasal 1296 - 1303 KUHPerdara.
8. Perjanjian hoofdelijke atau soliser (pasal 1278 s/d 1295 KUHPerdara).
9. Perjanjian bersyarat yaitu perjanjian yang pelaksanaannya digantungkan kepada sesuatu pada masa yang belum pasti terjadi.<sup>14</sup>

Oleh karena perjanjian digantungkan pada suatu kejadian di masa datang tentang sesuatu yang belum pasti terjadi, tidak dapat diduga, kemudian kejadian yang

---

<sup>14</sup> M. yahya Harahap, OP. Cit., hal. 34

disyaratkan itu benar-benar terjadi dalam kenyataan. Sebaliknya kejadian itu tidak pernah muncul sampai batas waktu yang ditentukan. Apabila syarat itu benar-benar terjadi dalam kenyataan, perjanjian bersyarat tadi menjadi perjanjian 'bersyarat yang positif', sedangkan kejadian yang dijadikan sebagai syarat tidak terlaksana sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian, disebut perjanjian 'bersyarat negatif'.

#### **D. Hapusnya perjanjian**

Tentang berakhirnya atau hapusnya perikatan/perjanjian, diatur dalam pasal 1381 KUHPerdara, cara-cara berakhirnya perikatan/perjanjian menurut pasal ini sebagai berikut :

1. Pembayaran (pasal 1382 s/d 1403 KUHPerdara)
2. Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan/penitipan (pasal 1404 s/d 1412 KUHPerdara).
3. Pembaharuan utang atau novasi (pasal 1413 s/d 1424 KUHPerdara)
4. Perjumpaan utang atau kompensasi (pasal 1425 s/d 1436 KUHPerdara).
5. Peracampuran utang (pasal 1436 s/d 1437 KUHPerdara)
6. Pembebasan utang (pasal 1438 s/d 1443 KUHPerdara)
7. Musnahnya barang (pasal 1444 s/d 1445 KUHPerdara)
8. Pembatalan (pasal 1446 s/d 1456 KUHPerdara)
9. Karena lewatnya waktu atau daluwarsa, hal mana akan diatur pada bab tersendiri (pasal 1946 s/d 1993 KUHPerdara).

## BAB III

### KETENTUAN UMUM JUAL BELI

#### A. Menurut Hukum Perdata

##### 1. Pengertian Jual beli

Menurut hukum perdata bahwa suatu perjanjian adalah merupakan suatu hubungan hukum, yang hubungannya diketahui oleh hukum. Perjanjian juga merupakan hubungan hukum yang terjadi antara orang yang satu dengan orang yang lain karena suatu perbuatan, peristiwa atau karena suatu keadaan.

Secara umum diketahui bahwa perjanjian ini terdapat dalam berbagai bidang hukum antara lain bidang hukum harta kekayaan (Law of Property), bidang hukum keluarga (Family Law), bidang hukum waris (Law Succession), dan bidang hukum pribadi (Personal Law).

Dalam pembahasan ini penulis hanya akan menguraikan mengenai perjanjian dalam bidang harta kekayaan atau Law of Property khususnya dalam bidang jual beli.

Menurut pasal 1457 KUHPerdata disebutkan 'jual beli' "suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan"<sup>15</sup>

Sedangkan menurut M. Yahya Harahap : "jual beli adalah suatu persetujuan yang mengikat, pihak penjual berjanji menyerahkan suatu benda atau barang (zaak)

---

<sup>15</sup> R. Subekti & R. Citrosudibyo, *KUHPerdata*, Pradnya Paramitha, Jakarta, 1986, hal 127

dan pihak lain yang bertindak sebagai pembeli mengikat diri berjanji untuk membayar harga<sup>16</sup>

Dari rumusan pengertian jual beli tersebut di atas, dapat dilihat dalam perjanjian jual beli ini, terdapat dua pihak yang terdiri dari pihak penjual dan pihak pembeli. Disamping itu jika diperhatikan dari rumusan tersebut di atas bahwa yang merupakan syarat yang esensial dalam perjanjian jual beli ini adalah mengenai barangnya dan harganya, karena tanpa adanya barang yang hendak dijual tidak akan mungkin terjadi jual beli dan sebaliknya pula tanpa adanya pembayaran atas barang tersebut dengan sesuatu harga, tidak akan mungkin pula terjadi jual beli tersebut.

Dalam perjanjian jual beli ini barang yang menjadi objek perjanjian tersebut harus diserahkan kepada si pembeli yaitu penyerahan hak kepemilikan atas barang tersebut karena kurang tepat rasanya apabila seseorang yang telah membeli sesuatu barang hanya menerima barangnya saja tanpa adanya maksud menguasai dan memilikinya, maka untuk terjadinya perpindahan kepemilikan barang tersebut kepada si pembeli, si penjual harus menyerahkan barang tersebut kepada si pembeli, karena apabila barang tersebut belum diserahkan si penjual kepada si pembeli maka hak milik atas barang tersebut belum berpindah meskipun perjanjian jual beli tersebut telah disepakati.

Hal ini sesuai dengan rumusan pasal 1459 KUHPerdara yang menyatakan bahwa hak milik atas barang yang telah dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli.

---

<sup>16</sup> M. Yahya Harahap, *Op. Cit.*, hal. 181.

melainkan hak milik tersebut baru berpindah sesudah barang yang dibeli tersebut diserahkan sesuai dengan aturan penyerahan yang telah ditetapkan

Jadi dalam hal penyerahan barang dalam jual beli ini tidak hanya penyerahan atas barangnya saja semata-mata, akan tetapi meliputi penyerahan barangnya dan pengusaannya serta kepemilikannya kepada si pembeli.

Di samping mengenai barang atau benda yang juga merupakan syarat yang pokok dalam jual beli ini adalah mengenai harganya. Harga berarti sesuatu jumlah yang harus dibayarkan kepada si penjual dalam bentuk uang. Karena pembayaran dengan uanglah yang dapat dikategorikan kedalam perjanjian jual beli, karena apabila harga tersebut dibayar dalam bentuk lain selain dalam bentuk uang bukanlah merupakan perjanjian jual beli melainkan bentuk perjanjian tukar menukar.

Misalnya, si A menjual sebuah mobil kepada si B, dan si B membayarnya sejumlah emas. Maka dalam hal ini bukanlah jual beli yang terjadi, akan tetapi perjanjian tukar menukar, yaitu si A menukarkan mobilnya dengan sejumlah emas kepada si B, akan tetapi jika si B membayarnya dengan sejumlah uang, maka perjanjian tersebut adalah bentuk perjanjian jual beli karena dalam hal ini barang atau mobil tersebut dibayar dalam harga yang berbentuk sejumlah uang.

Jadi salah satu yang menjadi pembeda utama antara perjanjian jual beli dengan perjanjian yang lain adalah mengenai pembayaran harga barang tersebut dengan sejumlah uang sesuai dengan kesepakatan yang telah terjadi diantara penjual dan pembeli.

Dalam masalah penentuan harga ini, para pihaklah yang paling berhak untuk menentukan besarnya harga. Namun demikian apabila seandainya diantara mereka tidak tercapai kesepakatan mengenai besarnya harga, mereka diperkenankan untuk menyerahkan perkiraan atau penentuan atas harga barang tersebut kepada pihak ketiga asal saja ada persetujuan diantara kedua belah pihak.

Hal ini sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam pasal 1465 KUHPerdara yang menyatakan bahwa harga dalam jual beli dapat diserahkan kepada perkiraan pihak ketiga. Dan apabila pihak ketiga ini tidak dapat atau tidak mampu untuk menentukan harga diri barang tersebut, maka secara hukum, perjanjian jual beli tersebut adalah batal.

## 2. *Syarat-syarat jual beli*

Menurut hukum perdata bahwa perjanjian yang sah adalah perjanjian yang telah memenuhi syarat seperti yang telah ditentukan oleh undang-undang, sehingga perjanjian tersebut diakui oleh hukum.

Syarat sahnya perjanjian tersebut diatur dalam ketentuan pasal 1320 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa syarat sahnya perjanjian ialah :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri
- b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian
- c. Mengenai suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal.

Demikian juga dalam hal perjanjian jual beli ini, bahwa untuk sahnya perjanjian jual beli ini tidak terlepas dari ketentuan yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata tersebut di atas, antara lain :

Ad. a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri

Dalam hal ini antara si penjual dengan si pembeli harus ada persetujuan kehendak atau kesepakatan mengenai pokok perjanjian, yaitu yang merupakan objek perjanjian jual beli tersebut dan syarat-syarat perjanjian. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lain

Menurut putusan Mahkamah Agung Belanda (Hogeraad) 6 Mei 1926 :

Persetujuan kehendak itu dapat ternyata dari tingkah laku berhubung dengan kebutuhan-kebutuhan lalu lintas masyarakat dan kepercayaan yang oleh karena itu ditimbulkan pada pihak lainnya. Persetujuan kehendak dapat dinyatakan secara lisan dan dapat pula secara tertulis misalnya dengan surat, telegram.<sup>17</sup>

Persetujuan kehendak atau kesepakatan ini sifatnya bebas, yaitu betul-betul atas kemauan secara sukarela diantara kedua belah pihak tanpa adanya paksaan dari pihak manapun. Pihak yang satu yaitu penjual memberitahukan kepada pihak pembeli mengenai objek perjanjian dan syarat-syaratnya, dan pihak yang lain yaitu pembeli menyatakan kehendaknya untuk membayar harga dari barang tersebut.

Ad. b. Cakap Untuk Membuat Suatu Perjanjian

Pada umumnya seseorang itu dikatakan cakap untuk melakukan suatu perjanjian adalah mereka yang dewasa ataupun mereka yang telah mencapai umur 21 tahun, ataupun belum mencapai 21 tahun tetapi sudah kawin. Dalam perjanjian jual

---

<sup>17</sup> Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit.*, hal. 90.

beli pihak-pihak tersebut haruslah cakap untuk membuat perjanjian sesuai dengan yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang. Hal ini adalah penting karena akibat hukumnya dari ketidakcakapan tersebut adalah bahwa perjanjian yang telah diperbuat dapat dimintakan pembatalannya kepada Hakim.

#### Ad. c. Mengenai Sesuatu Hal Tertentu

Suatu hal tertentu ini dalam suatu perjanjian adalah merupakan objek daripada perjanjian tersebut, dan merupakan prestasi yang harus dipenuhi oleh salah satu pihak dalam suatu perjanjian. Dalam perjanjian jual beli cukup jelas jenisnya ataupun jumlahnya.

Dalam hal ini si penjual harus memperlihatkan barang tersebut dengan jenisnya kepada si pembeli untuk menetapkan mengenai besarnya harga yang harus dibayar oleh si pembeli, karena apabila jenisnya tidak jelas maka jual beli tersebut adalah tidak sah walaupun barangnya sudah ada atau tertentu.

Misalnya dalam jual beli beras dengan harga sebesar Rp. 4.500,- disini jual beli tersebut dianggap tidak jelas sebab tidak ditentukan mengenai jenis dan beras tersebut, sebaliknya apabila jenisnya dengan jelas disebutkan maka perjanjian jual beli tersebut baru dianggap sah.

#### Ad. d. Suatu Sebab Yang Halal

Dalam hal ini, sebab tersebut adalah apa yang menjadi isi dan tujuan dari pembentukan perjanjian tersebut. Suatu sebab tersebut haruslah bersifat halal atau tidak dilarang oleh undang-undang.

Misalnya, dalam perjanjian jual beli ini sebab atau isi dari perjanjian tersebut adalah bahwa pihak yang satu atau pembeli menghendaki hak milik atas barang tersebut, dan pihak yang lain (si penjual) menghendaki sejumlah uang.

Setiap perjanjian selamanya harus dibuat dengan suatu sebab yang halal atau yang tidak dilarang oleh undang-undang, karena suatu perjanjian yang dibuat dengan sesuatu sebab yang tidak halal adalah dianggap tidak sah. Hal ini diatur dalam pasal 1335 KUHPerdara yang mengatakan bahwa suatu persetujuan tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan.

Dari keempat syarat tersebut di atas, walaupun telah terpenuhi secara keseluruhannya dalam perjanjian jual beli ini apabila belum dibarengi dengan penyerahan atau levering atas barang yang dijual kepada si pembeli, dan si pembeli belum membayar harga barang tersebut kepada si penjual belumlah dianggap sah. Karena dalam hal ini hak kepemilikan atas barang tersebut belum berpindah sebelum terjadinya penyerahan, karena dalam jual beli ini sifatnya adalah pemindahan kepemilikan atas barang, maka untuk berpindahnya kepemilikan atas barang tersebut harus dibarengi dengan penyerahan, dan si pembeli juga harus membayar harga dari barang tersebut sesuai dengan perjanjian.

Jadi untuk sahnya suatu perjanjian jual beli ini, harus terpenuhi keempat syarat seperti yang tercantum dalam pasal 1320 KUHPerdara, disamping itu harus dibarengi dengan penyerahan barang atau benda yang dijual kepada si pembeli dan si pembeli membayar harga barang sesuai dengan perjanjian kepada si penjual.

### 3. *Jenis-Jenis Jual Beli*

Perjanjian jual beli ini terbagi dalam beberapa jenis, antara lain

#### 1. Jual beli percobaan

Dalam pasal 1463 KUHPerdara ditentukan, jual beli yang dilakukan dengan percobaan, atau mengenai barang-barang yang biasanya dicoba terlebih dahulu, selalu dianggap telah dibuat dengan suatu syarat tangguh.

Dalam jual beli percobaan ini si pembeli baru akan memberikan kepastian jadi tidaknya akan membeli barang tersebut setelah si pembeli melakukan percobaan ataupun mencoba barang yang hendak dibelinya. Setelah selesai melakukan percobaan tersebut barulah si pembeli memberikan penegasan apakah sesuai atau tidak barang yang hendak dibelinya tersebut. Di sini dapat dilihat bahwa mencoba barang yang hendak dibeli tersebut seolah-olah merupakan suatu syarat menunda (*opschortende voorzande*).

Misalnya dalam jual beli kuda, biasanya sebelum terlaksananya jual beli tersebut terlebih dahulu dilakukan percobaan terhadap kuda tersebut. Percobaan terhadap kuda itu dilakukan oleh si pembeli seolah-olah menunda pelaksanaan atas jual beli tersebut.

Dalam hal jual beli percobaan ini persesuaian kehendak pembeli atas barang yang hendak dibelinya tersebut merupakan syarat yang diberikan oleh undang-undang kepada pihak pembeli. Hal ini merupakan suatu penegasan bahwa penentuan atas persetujuan jadi atau tidaknya jual beli tersebut digantungkan kepada kemauan pembeli atas barang yang dikehendaknya untuk dibeli.

Jual beli percobaan ini biasanya tergantung kepada kebiasaan yang terjadi atas sesuatu benda tersebut. Apabila terhadap benda tersebut menurut kebiasaan harus dilakukan percobaan terlebih dahulu sebelum terjadinya jual beli walaupun tidak disebutkan secara tegas, maka jual beli itu dianggap jual percobaan. Segala barang-barang yang biasanya dicoba terlebih dahulu dianggap sebagai jual beli dengan syarat yang harus dipenuhinya agar perjanjian tersebut dapat mulai dilaksanakan dan berlaku bagi mereka yang mengadakan perjanjian tersebut.

## 2. Jual beli dengan contoh

Jual beli dengan contoh ini biasanya terjadi atas objek barang-barang generik. Dalam jual beli dengan contoh ini si penjual memberikan atau memperlihatkan kepada pembeli sejumlah barang sebagai contoh yang sesuai dan sama dengan kualitas barang aslinya yang akan dijual.

Dalam hal ini diperlukan kejujuran dari pada pihak penjual atas kesamaan dan keaslian kualitas dari barang yang akan dijualnya dengan barang yang dijadikannya sebagai contoh. Apabila si penjual ternyata menyerahkan barang yang tidak sama atau tidak sesuai dengan kualitas barang yang dijadikan sebagai contoh, maka berarti terdapat cacat pada barang yang diserahkan si penjual kepada si pembeli. Dan disini si penjual dapat dituntut karena ia tidak melaksanakan prestasinya menurut sepatutnya ataupun si penjual telah melakukan wanprestasi, dan dalam hal ini si pembeli dapat menuntut si penjual ke pengadilan atas adanya cacat barang yang diserahkan kepadanya tidak sesuai dengan barang yang dijadikannya sebagai contoh.

### 3. Jual beli dengan hak membeli kembali

Menurut rumusan pasal 1519 KUHPerdata disebutkan

Kekuasaan untuk membeli kembali barang yang telah dijual diterbitkan dari suatu janji, dimana di penjual diberikan hak untuk mengambil kembali barangnya yang dijual, dengan mengembalikan harga pembelian asal, dengan disertai penggantian yang disebutkan dalam pasal 1532.<sup>18</sup>

Berdasarkan rumusan pasal tersebut di atas, jual beli dengan hak membeli kembali ini oleh undang-undang ditetapkan bahwa para pihak dapat membuat suatu syarat dalam perjanjian jual beli, yaitu bahwa si penjual mempunyai hak untuk membeli kembali barang yang telah dijualnya, yaitu dengan jalan mengembalikan harga pembelian yang telah diterimanya disertai penggantian biaya yang telah dikeluarkan oleh si pembeli untuk menyelenggarakan pembelian yang telah diterimanya, disertai dengan semua biaya-biaya yang perlu untuk pembedulan-pembedulan dan pengeluaran-pengeluaran yang menyebabkan barang yang di jual tersebut bertambah harganya.

Jangka waktu dari perjanjian dengan hak membeli kembali ini dibagi si penjual tidak boleh lebih dari 5 tahun. Jika hak membeli kembali tersebut diperjanjikan dengan suatu waktu yang lebih lama, maka waktu tersebut diperpanjang lagi sampai lima tahun. Disini apabila si penjual telah mengajukan tuntutan untuk membeli kembali barang yang telah dijualnya tersebut dalam tenggang waktu yang telah ditetapkan, maka si pembeli tetap sebagai pemilik dari barang yang

---

<sup>18</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Op. Cit.*, hal. 336

telah dibelinya tersebut, karena si penjual tidak menepati janjinya untuk membeli kembali barang tersebut.

Dalam perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali ini, si pembeli yang telah membeli barang dari si penjual dengan janji bahwa si penjual akan membeli kembali barang tersebut, disini dapat dilihat bahwa si pembeli dalam membeli barang yang dibelinya itu memikul suatu keajiban untuk sewaktu-waktu yaitu dalam jangka waktu seperti yang telah diperjanjikan, si pembeli harus menyerahkan kembali barang tersebut kepada si penjual. Setelah lewatnya waktu yang diperjanjikan dan si penjual tidak menepati janjinya barulah si pembeli menjadi pemilik tetap barang itu.

Dalam jual beli dengan hak membeli kembali ini terkandung suatu maksud bahwa si pembeli selama jangka waktu yang dijanjikan tidak boleh menjual lagi barang yang dibelinya itu kepada orang lain, karena setiap waktu ia dapat meminta untuk menyerahkan kembali barang tersebut kepada si penjual. Apabila si pembeli tadi menjual barang tersebut, maka si penjual dapat menuntut si pembeli.

Seandainya si pembeli dalam jual beli dengan hak membeli kembali ini menjual lagi barang yang dibelinya dan barang tersebut adalah barang yang bergerak, maka si pembeli kedua adalah aman, artinya tidak dapat untuk menyerahkan barang itu kepada penjual pertama. Dan si penjual pertama ini dapat meminta tuntutan ganti rugi dari pembeli pertama karena ia tidak memenuhi perjanjian mereka.

Lain halnya apabila barang yang dijualnya tersebut adalah barang yang tidak bergerak, maka dalam hal ini si penjual pertama yang meminta diperjanjikannya kekuasaan untuk membeli kembali tersebut, dapat menggunakan haknya itu terhadap pembeli kedua ini, yaitu untuk membeli kembali barangnya tersebut, meskipun tidak ada disebutkan tentang adanya janji tersebut.

Si penjual suatu benda tidak bergerak yang telah meminta diperjanjikannya kekuasaan untuk membeli kembali barang yang dijual, boleh menggunakan haknya terhadap seorang pembeli kedua, meskipun dalam persetujuan kedua itu tidak disebutkan tentang janji tersebut.<sup>19</sup>

Jadi berarti apabila barang yang diperjual belikan itu suatu benda yang tidak bergerak, maka janji untuk membeli kembali barang tersebut harus ditaati oleh pihak ketiga walaupun hal tersebut tidak ada diperjanjikan sebelumnya.

#### 4. Jual beli tumpukan

Jual beli dengan tumpukan ini dimana si penjual memberikan atau membuat suatu tumpukan atas barang-barang yang akan dijualnya, dan dalam hal ini tumpukan tersebut biasanya belum diadakan perhitungan, timbangan ataupun ukuran. Disini si pembeli hanya memilih tumpukan-tumpukan yang dikehendaknya akan dibelinya tanpa diadakannya lagi perhitungan, timbangan atau ukuran, dan si pembeli harus membayar harga pertumpukannya kepada si penjual sesuai dengan perjanjian.

Dalam jual beli tumpukan ini resiko atas barang-barang tumpukan yang telah dibelinya tersebut berada di tangan si pembeli, meskipun barang-barang tersebut

---

<sup>19</sup> Ibid

belum ditimbang, diukur dan dihitung, sebab jual beli ini hanya diperlihatkan kepada si pembeli secara jelas dan si pembeli diberikan kebebasan untuk memilih tumpukan yang ingin dibelinya.

#### 5. Jual beli cicilan

Jual beli cicilan atau jual beli secara angsuran ini adalah suatu perjanjian jual beli dimana si pembeli disini dalam membayar harga barang yang dibelinya dengan cara cicilan atau angsuran kepada si penjual sesuai dengan kesepakatan yang telah mereka perbuat sebelumnya.

Jual beli cicilan atau angsuran ini merupakan salah satu bentuk dari penjualan secara kredit, yaitu dimana si pembeli wajib membayar harga barang yang dibelinya kepada si penjual secara termien atau berkala. Sebaliknya si penjual dalam hal ini biasanya masih tetap berhak untuk menarik kembali barang yang dijualnya dari tangan si pembeli apabila si pembeli tidak tepat waktu dalam membayar harga cicilan menurut termien atau cicilan yang telah dijadwalkan menurut perjanjian.

Dalam jual beli secara cicilan atau angsuran ini, hak milik atas benda yang diserahkan tersebut belum sepenuhnya berada di tangan si pembeli, hak milik atas barang tersebut baru berpindah ke tangan si pembeli sepenuhnya setelah pembayaran angsuran atau cicilan ataupun pembayaran termien yang terakhir telah dibayar oleh si pembeli kepada si penjual.

Jadi dalam jual beli secara angsuran atau cicilan adalah merupakan jenis jual beli dimana para pihak dalam melaksanakan perjanjian tersebut menentukan harga

penjualan yang dibayar oleh si pembeli dengan jalan angsuran atau cicilan atau pembayaran pertermen. Akan tetapi sekalipun pembayaran tersebut dilakukan secara angsuran, namun barang yang dibeli tersebut haruslah diserahkan kepada kekuasaan si pembeli secara nyata.

## **B. Menurut Hukum Islam**

### **1. Pengertian dan Dasar Hukum Jual Beli**

Dalam pergaulan hidup sehari-hari sebagai anggota masyarakat, masalah yang selalu dihadapi adalah sama, yaitu bagaimana caranya untuk dapat memenuhi segala kebutuhan hidup yang sebaik-baiknya.

Untuk menutupi kebutuhan hidup itu, manusia dalam bermasyarakat menempuh berbagai cara, diantaranya dengan melakukan mu'amalah atau melalui jual beli. Sehingga tujuan mu'amalah itu ialah mengatur hubungan antara seseorang dengan orang lainnya, seperti jual beli, sewa menyewa Pinjam meminjam dan lain sebagainya selama tidak bertentangan dengan syari'at Islam.

Pada uraian ini penulis akan membahas tentang pengertian jual beli menurut hukum Islam.

Menurut Muhammad Thalib : "Jual beli menurut bahasa (lughat) ialah menukarkan sesuatu dengan sesuatu. Sedangkan menurut istilah syara yaitu menukarkan barang dengan barang yang lain menurut cara yang telah ditentukan"<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> Muhammad Thalib, *Tuntunan Berjual Beli Menurut Hadits Nabi*, Bina Ilmu, Surabaya, 1977, hal. 2.

Berikutnya Muhammad Thalib menjelaskan pula tentang jual beli, yaitu : "Jual beli ialah tukar menukar barang dengan barang".<sup>21</sup>

Demikian pula, Moch. Anwar menyebutkan pengertian jual beli tersebut adalah : "perkara dan yang mengandung (berarti) pertukaran harta atau jasa dengan harta lagi sehingga menjadi hak milik masing-masing untuk selama-lamanya".<sup>22</sup>

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa jual beli itu ialah menukarkan sesuatu dengan sesuatu melalui cara yang telah ditentukan untuk memilikinya selama-lamanya.

Selanjutnya beliau menjelaskan pula : "jual beli menurut pengertian lughat ialah saling menukar".<sup>23</sup>

Adapun menurut istilah syara yaitu : "Menukarkan harta dengan harta atas jalan sukarela. Atau memindahkan milik dengan mempunyai ganti atas jalan yang diizinkan oleh syara padanya".<sup>24</sup>

Jelaslah dalam pengertian tersebut di atas bahwa yang sebenarnya jual beli itu adalah tukar menukar suatu benda dengan benda yang lainnya dengan cara-cara yang telah ditentukan oleh hukum Syara.

Jual beli adalah suatu usaha untuk melepaskan, atau menghilangkan hak milik oleh pihak pertama, apakah ia tidak suka terhadap benda yang dimilikinya, atau apakah disebabkan dia menginginkan sesuatu dari orang lain, maka dengan melalui

---

<sup>21</sup> Ibid., hal 7

<sup>22</sup> Moch. Anwar *Fiqh Islam*, PT Al-Ma'arif, Bandung 1975, hal 6

<sup>23</sup> Ibid., hal. 26

<sup>24</sup> Ibid.

jual beli tersebut mengakibatkan terwujudnya apa yang diinginkan oleh pihak pertama.

Selanjutnya jual beli itu adalah usaha-usaha yang telah dibolehkan Allah SWT sebagaimana firman-Nya dalam Al-Qur'an, yang artinya : "..... Dan telah menghalalkan oleh Allah SWT akan jual beli, dan mengharamkan ia akan riba"<sup>25</sup>

Berdasarkan ayat tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa akibat dari jual beli itu akan mengusahakan hubungan antara seseorang dengan orang lain, akan mewujudkan keinginan seorang dari orang lain dapat dilaksanakan dengan melalui jual beli.

Allah SWT telah berfirman dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 275, yang artinya :

Dan telah menghalalkan Allah akan jual beli dan mengharamkan ia akan riba. Maka barang siapa yang datang akannya pengajaran daripada Tuhannya lalu berhenti, maka baginya apa-apa yang telah lalu, dan pekerjaannya itu terserah kepada Allah dan barang siapa yang kembali lagi maka mereka itu pengisi neraka, mereka itulah yang kekal di dalamnya.<sup>26</sup>

Selanjutnya didalam surat An-Nisa ayat 29 disebutkan sebagai berikut :

Hai orang-orang yang beriman, sekali-kali jangan kamu makan harta orang dengan jalan yang tiada sah kecuali jika ada perniagaan (jual-beli) dengan suka sama suka diantaramu. Janganlah kamu bunuh dirimu (saudaramu?), sesungguhnya Allah itu amat kasih sayang kepadamu.<sup>27</sup>

Dari dua ayat tersebut penulis mengambil suatu kesimpulan bahwa jual beli itu tujuannya untuk membolehkan kepada umat manusia untuk menjalankan usaha,

---

<sup>25</sup> Dept. Agama : Al-Qur'an dan Terjemahan, hal. 69

<sup>26</sup> Ibid

<sup>27</sup> Ibid

yaitu berjual beli demi kepentingan dan keperluan hidup di dunia. Namun kebolehan jual beli itu bukan sewenang-wenang yang melakukan jual beli itu, dan sekehendak hatinya sendiri, melainkan mempunyai dasar hukum yang telah ditetapkan oleh Allah SWT. Dan selanjutnya ayat tersebut menerangkan bahwa disamping menghalalkannya, juga mengharamkannya.

Adapun yang diharamkan tersebut adalah jual beli dengan riba. Hal ini dilarang oleh Allah SWT terhadap orang-orang yang melakukannya dan yang memakannya karena riba ini juga dapat terjadi di dalam jual beli. Oleh karena itu sebagai seorang suami sejati hendaklah dalam melaksanakan perdagangan berhati-hati dan waspada dalam melaksanakannya.

Selanjutnya dalam ayat 29 surat An-Nisa tersebut di atas menganjurkan agar tidak memakan harta kekayaan atau yang dimiliki itu dengan cara atau melalui jalan yang bathil baik hartanya sendiri maupun harta orang lain seperti membelanjakan harta dengan jalan maksiat.

Adapun sumber hukum jual beli berdasarkan Hadits sebagaimana yang disebutkan oleh Muhammad bin Isma'il : "Dari Rifa'ah bin Rafi R. a., bahwa Nabi Muhammad SWA ditanya orang tentang usaha apakah yang paling baik ? lalu beliau menjawab (usaha yang paling baik) ialah setiap jualbeli yang tidak ada tipu (jujur)"<sup>28</sup>

Selanjutnya oleh Abu Isa Muhammad bin Isa bin Surah, menjelaskan Dari Sufyan dari Abi Hamzah dan Hasan dari Abi Sa'id dari Nabi SAW telah bersabda.

---

<sup>28</sup> Muhammad bin Isma'il, *Subulussalam*, Bulan Bintang, Jakarta, 1979, hal. 4

pedagang yang jujur lagi terpercaya ialah bersama-sama Nabi SAW dan orang-orang yang benar daripada Syuhada (HR. Tarmizi)

Berdasarkan hadits tersebut di atas, penulis mengambil kesimpulan bahwa jual beli adalah perbuatan yang dibolehkan oleh Allah SWT selama tidak bertentangan dengan hukum syara atau Hukum Islam.

## **2. Jenis-jenis Jual Beli**

Pada dasarnya hukum jual beli itu adalah mubah (harus), tetapi dapat menjadi wajib karena keadaan dan juga menjadi sunnat, karena seseorang berminat sekali kepada benda yang dimilikinya, bahkan dapat juga jual beli itu menjadi haram disebabkan beberapa hal, yaitu :

1. Menyakiti terhadap si penjual atau si pembeli
2. Merusak ketentraman umum
3. Menyempitkan gerak pasaran

Adapun bentuk jual beli yang sah, tetapi dilarang seperti membeli barang dengan harga yang lebih mahal daripada harga pasar sedang pembeli itu tidak ingin kepada barang itu, tetapi semata-mata supaya orang lain tidak membelinya. Hal ini berdasarkan Hadits Nabi yang berbunyi "Dari Abu Hurairah kata beliau, telah melarang Nabi Muhammad SAW akan jual beli barang yang mengandung tipuan" (H. R. Muslim)<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup> Ibid., hal. 15.

Selanjutnya jual beli yang sah tetapi dilarang sebagaimana Nabi bersabda: "Dari Ibnu Abbas, berkata Rasulullah SAW, jangan kamu menghambat orang-orang yang akan ke pasar di jalan sebelum mereka kepasar".<sup>30</sup>

Berdasarkan hadits tersebut di atas, penulis mengambil kesimpulan bahwa jual beli dengan harga tinggi dan ada maksud tertentu agar orang tidak membeli barang dagangannya atau dengan maksiat, seharusnya dibeli orang yang menginginkannya (barang), maka hal tersebut hukumnya sah, tetapi dilarang oleh hukum syarat.

Selanjutnya jual beli yang mutlak harus seperti jual beli yang dihukumkan najis bendanya oleh agama Islam. Contohnya Khamar, bangkai, dan lain-lain sebagainya. Sebagaimana oleh Nabi Muhammad SAW bersabda sebagai berikut: "Dari Abi Masud Al-Anshori Raa., bahwa Rasulullah SWA melarang menerima uang pembelian (penjualan anjing)."<sup>31</sup>

Jelaslah bahwa jenis-jenis jual beli tersebut secara garis besarnya terdiri dari dua bagian, yaitu pertama: Jual beli sah tetapi dilarang, sedangkan kedua jual beli yang mutlak haram. Oleh karena demikian sebenarnya banyak hadits-hadits yang berkenaan dengan masalah jenis-jenis jual beli yang sah, tapi dilarang. Begitu pula jual beli yang mutlak haram.

### **3. Rukun Dan Syarat Jual Beli**

Setiap orang yang terjun ke dunia usaha, berkewajiban mengetahui hal-hal yang berkenaan dengan jual beli sebagaimana Nabi telah memperingatkan ketika ditanya

---

<sup>30</sup> A. Qadir Hasan, dkk., "Terjemahan Nailul Authar, Himpunan Hadits-Hadits Hukum, Cipta Loka, Surabaya, 1983, hal.1675.

<sup>31</sup> Ibid.

seorang laki-laki dalam sabdanya berbunyi : “Dari Rifat bin Rafi Ra., bahwa Nabi Muhammad SAW ditanya orang, apakah usaha yang paling baik. Jawab beliau ialah pekerjaan seseorang dengan tangannya, dan setiap jual beli yang tidak ada tipu daya”.<sup>32</sup>

Selanjutnya rukun jual beli itu di dalam Hukum Islam terdiri dari 5 (lima) perkara yakni :

#### 1. *Penjual*

Adalah merupakan pihak yang pertama, maka syarat-syarat dari pihak yang pertama adalah baliqh dan berakal (tidak anak-anak dan bukan pula orang gila) sebagaimana firman Allah SWT dalam surah An-Nisa ayat 5 yang artinya : “Jangan kamu serahkan harta orang yang bodoh itu kepadanya yang mana Allah menjadikan kamu pemeliharanya.”<sup>33</sup>

Dan selanjutnya oleh Abu Bakar menjelaskan bahwa rukun jual beli itu terdiri dari tiga bahagian, yaitu : “Ketahuilah olehmu, sesungguhnya rukun jual beli itu ada tiga macam, yaitu : ‘aqad (yang bera’qad), ma’qud ‘alaih (yang diaqadkan atasnya), dan shighat (lafaz)”.<sup>34</sup>

Selanjutnya disebutkan pula sebagai berikut : “dan rukun jual beli itu ada tiga dan pada hakikatnya ada enam. ‘aqid, yaitu pembeli dan penjual, yang dia’qadkan yaitu uang atau benda, shighat yaitu ijab dan kabul”<sup>35</sup>

---

<sup>32</sup> Muhammad bin Ismail, *Op. Cit.*, hal. 4

<sup>33</sup> Dept. agama RI., *Op. Cit.*, hal. 131.

<sup>34</sup> *Ibid.*

<sup>35</sup> *Ibid.*

## 2. *Pembeli*

Adalah pihak yang kedua yang seharusnya menurut Hukum Islam dengan syarat : Baliqh dan berakal serta kehendaknya sendiri, serta mempergunakan hartanya sendiri. Ketiga syarat pembeli tersebut di atas sama dengan syarat penjual. Selanjutnya beragama Islam sebagaimana Allah berfirman dalam Al-Qur'an surat An Nisa ayat 141, yang artinya : "Dan Allah tidak sekali-kali akan memberikan jalan kepada orang - orang yang kafir untuk memusnahkan orang-orang yang beriman".<sup>36</sup>

Dari uraian di tersebut di atas dapat disimpulkan, bahwa di dalam Islam Allah tidak akan memberikan jalan kepada orang-orang kafir. Berdasarkan surat An Nisa' tersebut yang dimaksud dengan jalan disini ialah hubungan antara sesama termasuk di dalamnya jual beli.

## 3. *Barang Yang Dijual*

Adapun syarat benda yang dijual itu hendaklah benda yang suci atau mungkin disucikan. Oleh karena itu tidak sah menjual benda yang najis seperti minuman yang memabukkan dan lain sebagainya. Sebagaimana Nabi bersabda :

"Dari Jabir Ra., bahwa Rasulullah ASW bersabda sesungguhnya Allah dan Rasulnya mengharamkan menjual khamar, bangkai, babi dan patung".<sup>37</sup>

Adapun binatang yang dapat diambil manfaatnya dari kulitnya seperti ular, biawak, buaya boleh dijual dengan ketentuan disamak lebih dahulu. Hal ini

---

<sup>36</sup> Ibid.

<sup>37</sup> A. Qadir., Op. Cit, hal. 55.

sebagaimana oleh Qadhi Abi Saja' Ahmad Ibnu Hussein mengatakan "Dan semua kulit bangkai suci disamakan kecuali kulit babi dan anjing"<sup>38</sup>

Berdasarkan uraian tersebut bahwa kulit yang ada manfaatnya seperti kulit biawak, dan buaya apabila dimanfaatkan harus melalui samak. Namun kulit anjing dan babi tetap hukumnya haram.

#### 4. *Harga*

Adapun harga benda yang diperjual belikan adalah merupakan satu syarat untuk sahnya jual beli. Karena harga adalah nilai atau mutu benda itu sendiri untuk memberikan patokan kepada benda yang diperjual belikan.

#### 5. *Ijab dan Kabul*

Keadaan ijab kabul berhubungan atau berturut-turut. Tidak sah ijab kabul disertai dengan perkataan lain dan hendaklah sama arti atau makna keduanya. Misalnya penjual mengatakan saya jual rumah ini kepadamu dengan harga Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) lalu si pembeli mengatakan, saya beli rumah ini dengan harga Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah). Apabila berlainan ijab kabulnya antara lain si penjual dengan si pembeli, maka hukum jual belinya tidak sah menurut Hukum Islam.

Dari uraian di atas, penulis menyimpulkan bahwa menurut Hukum Islam yang menjadi syarat dan rukun jual beli tersebut adalah : adanya penjual, adanya pembeli, adanya barang yang dijual, adanya harga serta adanya ijab dan kabul

---

<sup>38</sup> Ibid.

#### 4. Hikmah Jual Beli

Allah telah mensyariatkan kepada manusia di muka bumi tentang jual beli serta dengan memberi keleluasaan atau kelonggaran serta keluasaan dari padanya, karena manusia secara pribadi mempunyai kebutuhan antara sesamanya. Hal ini antara lain berupa sandang, pangan, papan dan lain sebagainya.

Adapun kebutuhan-kebutuhan tersebut ialah sesuatu yang tidak pernah terputus dan tidak pula terhenti selama manusia masih hidup. Atau dengan kata lain tidak seorangpun dapat memenuhi keperluan hidupnya dengan sendiri-sendiri tanpa orang lain sebagaimana yang telah disebutkan sebelumnya : bahwa sesungguhnya hajat/kebutuhan manusia itu pada umumnya tergantung pada orang lain dan terkadang seseorang tidak memberikan pada orang yang menghajatkan, atau menginginkan, maka demikian syariat Islam yang dibawa oleh Rasulullah SAW untuk menerangi bumi yang luas ini mewujudkan adanya istilah jual beli, karena dengan jual beli itu jalan untuk memperoleh hajat kebutuhan seseorang dapat terpenuhi.

Selanjutnya dengan memperhatikan uraian demi uraian di atas tentang jual beli, maka dapat disimpulkan bahwa jual beli itu mempunyai hikmah bagi kehidupan dalam masyarakat.

Dan hal ini terdiri dari :

1. Untuk saling tukar menukar kepentingan dan keperluan yang dibutuhkan atau yang diperlukan oleh pihak yang satu dengan pihak yang lain

2. Agar manusia yang satu dengan manusia yang lain dapat bertolong-tolongan dalam hal tukar menukar sesuatu atas barang, karena manusia tidak terlepas dari hajat menghajatkan suatu benda yang tidak ada pada dirinya tetapi dengan adanya pada orang lain begitu jugalah sebaliknya.
3. Untuk menghindarkan diri dari sifat tamak dan loba yang ada pada diri manusia itu sendiri yang selalu mementingkan diri sendiri dengan tidak memandang kepentingan orang lain, sedang orang lain tidak memerlukan bantuan dan pertolongan dari pihak yang lain.
4. Memberi jalan kepada manusia supaya dalam hidup dan kehidupan untuk mencapai keperluan dan kepentingan hidupnya dapat mencari nafkah dengan jalan yang lebih baik dan halal serta diridhoi oleh Allah SWT.
5. Dengan adanya peraturan yang diturunkan oleh Allah SWT, yaitu peraturan jual beli, maka manusia yang tetap mempunyai sifat tamak dan loba, maka manusia yang tetap mempunyai sifat tamak dan loba, yang selalu mementingkan diri sendiri tentu dengan peraturan-peraturan hak masing-masing tidak tersia-sia dan terjaga pula kemaslahatan umum serta dalam tukar menukar barang dan kepentingan akan berjalan dengan lancar dan teratur.
6. Dapat menjamin penghidupan dan kehidupan manusia dalam bermasyarakat serta terjamin pula dari perbantahan dan dendam mendendam yang tidak diingini oleh manusia itu sendiri dan agama sebagai usaha yang sah mengaturnya.

## BAB IV

### TINJAUAN HUKUM PERDATA DAN HUKUM ISLAM TERHADAP SAHNYA SUATU PERJANJIAN JUAL – BELI

#### A. Menurut Hukum Perdata

##### 1. *Perpindahan Hak Milik*

Unsur – unsur pokok (essensial) perjanjian jual beli adalah barang dan harga. Dengan demikian, sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa perjanjian jual beli ini terjadi sejak adanya kata sepakat mengenai barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar. Kata sepakat itu melahirkan adanya perjanjian tersebut dan biasanya kata sepakat itu diwujudkan dengan kata setuju.

Sifat konsensual dari perjanjian jual beli tersebut dapat dilihat pada pasal 1458 KUHPerdata, yang berbunyi “jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai kata sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun benda tersebut belum diserahkan dan harganya belum dibayar”.<sup>39</sup>

Konsensualisme berasal dari perkataan konsensus, yang artinya kesepakatan. Dengan kesepakatan dimaksudkan bahwa diantara pihak-pihak yang bersangkutan tercapai suatu persesuaian kehendak, artinya apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu dikehendaki pula oleh pihak yang lainnya. Kedua belah pihak itu bertemu dalam

---

<sup>39</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Op. Cit.*, hal. 327

sepakat tersebut. Dicapainya sepakat ini dinyatakan oleh kedua belah pihak dengan mengucapkan perkataan-perkataan ataupun perbuatan-perbuatan.

Menurut RM. Suryodiningrat, kata sepakat ialah "kecocokan antara kehendak kedua belah pihak yang akan mengadakan perjanjian".<sup>40</sup>

Dari ketentuan pasal 1458 KUHPerdota tersebut dapat dikatakan bahwa dengan lahirnya kata sepakat, maka lahirlah perjanjian jual beli tersebut, dan pada saat itu pula menyebabkan timbulnya hak dan kewajiban antara pihak-pihak yang mengadakan perjanjian jual beli itu. Oleh karena itu pula maka perjanjian jual beli dikatakan sebagai perjanjian yang bersifat konsensual, dan sering disebut dengan perjanjian obligatoir.

Pemindahan hak milik baru terjadi setelah diadakannya penyerahan oleh penjual kepada pembeli. Ini berarti, walaupun pembeli sudah membayar, namun belum dapat dikatakan sebagai pemilik barang tersebut, karena itu maka si penjual masih dapat menjual barang tersebut kepada orang lain. Seandainya si penjual barang itu, penjual tidak dapat digugat dengan alasan menipu atau merampas barang orang lain, paling hanya dapat digugat untuk mengganti kerugian karena wanprestasi. Hal ini terjadi karena di dalam hukum perdata dikenal lembaga levering (penyerahan).

Agar penyerahan itu sah menurut sistem causal harus dipenuhi dua syarat, yaitu.

1. Adanya alasan yang sah (titel)

---

<sup>40</sup> R. M. Suryodiningrat, *Perikatan-Perikatan Bersumber Perjanjian*, Tarsito, Bandung, 1978, hal. 17.

Dengan perkataan lain, perjanjian jual beli menurut KUHPerdara itu belum memindahkan hak milik. Adapun hak milik baru berpindah dengan dilakukannya penyerahan atau levering. Dengan demikian maka dalam sistem KUHPerdara tersebut levering merupakan suatu perbuatan yuridis guna memindahkan hak milik yang caranya ada tiga macam, tergantung dari macamnya barang bagaimana yang telah disebutkan di atas.

Dengan terjadinya perjanjian jual beli tersebut, maka para pihak (penjual dan pembeli) terikat untuk melaksanakan prestasinya masing-masing.

Adapun yang menjadi hak penjual, adalah menuntut harga pembayaran atas barang-barang yang telah diserahkan kepada pembeli. Sedangkan kewajiban penjual adalah :

a. Menyerahkan hak milik atas barang yang diperjual belikan

Kewajiban menyerahkan hak milik melalui segala perbuatan yang menurut hukum diperlukan untuk mengalihkan hak milik atas barang yang diperjual belikan itu dari si penjual kepada si pembeli. Oleh karena KUHPerdara mengenai tiga macam benda, yaitu benda bergerak, benda tidak bergerak (benda tetap) dan benda tidak bertubuh (piutang penagihan atau claim), maka menurut KUHPerdara ada tiga macam penyerahan hak milik yang masing-masing berlaku untuk masing-masing barang itu, yaitu :

- Untuk barang bergerak cukup dengan penyerahan kekuasaan atas barang itu diatur dalam pasal 612 KUHPerdara sebagaimana yang telah diuraikan di atas.

- Untuk barang tetap (barang tidak bergerak) dengan perbuatan yang dinamakan balik nama di muka Pegawai Balik Nama atau Pegawai Penyimpan Hypotik. Di atur dalam pasal 616 KUHPerdara dihubungkan dengan Pasal 620 KUHPerdara, telah diuraikan sebelumnya.
- Barang tidak bertubuh dengan perbuatan yang dinamakan cessie, sebagaimana diatur dalam pasal 613 KUHPerdara, juga telah diuraikan sebelumnya.

Mengenai levering atau penyerahan tersebut oleh KUHPerdara menganut sistem causal, yaitu suatu sistem yang menggantungkan sahnya levering itu pada dua syarat :

- Sahnya titel yang menjadi dasar dilakukannya levering
- Levering tersebut dilakukan oleh yang berhak berbuat bebas terhadap barang yang diserahkan itu.

Selanjutnya dalam hal levering (penyerahan) itu berlaku ketentuan-ketentuan sebagai berikut, bahwa biaya untuk datang mengambil barang tersebut dipikul oleh pembeli, kecuali ditentukan sebaliknya.

Biaya penyerahan adalah segala biaya yang diperlukan untuk membuat siap untuk diangkut ke rumah si pembeli. Kemudian disebutkan bahwa kewajiban menyerahkan suatu barang meliputi segala sesuatu yang menjadi perlengkapannya serta dimaksudkan bagi pemakainya yang tetap, beserta surat-surat bukti milik, jika itu ada.

Dengan demikian, maka penyerahan sebidang tanah meliputi penyerahan sertifikatnya dan penyerahan kendaraan bermotor meliputi BPKB-nya (Buku Pemilik Kendaraan Bermotor).

- b. Kewajiban menanggung kenikmatan dan menanggung terhadap cacat-cacat tersembunyi.

Kewajiban untuk menanggung kenikmatan merupakan konsekuensi daripada jaminan yang oleh penjual, diberikan kepada pembeli bahwa barang yang dijual dan diserahkan itu adalah sungguh-sungguh miliknya sendiri yang bebas dari sesuatu beban atau tuntutan dari sesuatu pihak.

Kewajiban tersebut menemukan realisasinya dalam kewajiban untuk memberikan penggantian kerugian jika sampai terjadi si pembeli karena suatu gugatan dari pihak ketiga dengan putusan Hakim dihukum untuk menyerahkan barang yang telah dibelinya kepada pihak ketiga tersebut.

Jika diperjanjikan penanggungan atau jika tentang itu tidak ada suatu janji, maka si pembeli yang telah menyerahkan barang yang telah dibelinya kepada orang lain untuk memenuhi suatu putusan Hakim atas gugatan pihak ketiga tersebut, berhak untuk menuntut kembali dari si penjual, yaitu

- Pengambilan uang harga pembelian
- Pengambilan hasil-hasil jika ia diwajibkan menyerahkan hasil-hasil itu kepada si pemilik, yang telah dikeluarkan oleh si penggugat asal.

- Penggantian kerugian beserta biaya perkara mengenai pengembalian dan penyerahannya, sekedar itu telah dibayar si pembeli.<sup>41</sup>

Jika pada waktu diserahkan barang tersebut kepada seorang lain untuk memenuhi putusan Hakim, barang itu turun nilai harganya, maka si penjual diwajibkan mengembalikan uang harga seutuhnya kepada si pembeli. Sebaliknya jika barang tersebut bertambah nilai harganya meskipun tanpa sesuatu perbuatan dari si pembeli, maka si penjual diwajibkan membayar kepada si pembeli apa yang melebihi harga pembelian itu juga. Selanjutnya si penjual diwajibkan mengembalikan kepada si pembeli segala biaya yang telah dikeluarkan untuk pembetulan dan perbaikan yang perlu pada barang dimaksud.

Mengenai persoalan penanggungan itu ada suatu ketentuan yang diatur dalam pasal 1503 KUHPerdara yang berbunyi :

Penanggungan terhadap penghukuman penyerahan barangnya kepada seorang lain, berhenti jika si pembeli tanah membiarkan dirinya dihukum menurut suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak, dengan tidak memanggil si penjual, sedangkan pihak ini membuktikan bahwa ada alasan-alasan tertentu untuk menolak gugatannya.<sup>42</sup>

Selanjutnya mengenai kewajiban untuk menanggung cacat-cacat tersembunyi, bahwa si penjual diwajibkan menanggung terhadap cacat-cacat tersembunyi pada barang yang dijualnya yang membuat barang tersebut tidak dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan atau yang

---

<sup>41</sup> Ibid

<sup>42</sup> R. Subekti da R. Tjitrosudibio, Op. Cit, hal 334.

mengurangi pemakaian itu, sehingga seandainya si pembeli mengetahui cacat-cacat tersebut, ia sama sekali tidak akan membeli barang itu atau tidak akan membelinya kecuali dengan harga yang murah. Si penjual tidak diwajibkan menanggung terhadap cacat-cacat yang kelihatan, dan ini memang sudah sepantasnya. Kalau cacat itu kelihatan dapat dianggap bahwa pembeli menerima adanya cacat itu, dan juga sudah tentu harus disesuaikan dengan adanya cacat tersebut.

Menurut R. Subekti, perkataan tersembunyi diartikan demikian :

Cacat tidak mudah dilihat oleh seorang pembeli yang normal, bukannya seorang pembeli yang terlampau teliti, sebab adalah mungkin sekali bahwa orang yang sangat teliti akan menemukan cacat itu. Si penjual diwajibkan menanggung terhadap cacat-cacat yang tersembunyi. Walaupun dia sendiri tidak mengetahui adanya cacat-cacat itu, kecuali jika ia dalam keadaan yang demikian telah minta diperjanjikan bahwa ia tidak diwajibkan menanggung sesuatu apapun.<sup>43</sup>

Dalam hal hal yang disebutkan di atas, si pembeli dapat melihat apakah ia akan mengembalikan barangnya sambil menuntut kembali harga pembelian, atau apakah ia akan tetap memiliki barangnya sambil menuntut pengembalian sebagian dari harga, sebagaimana akan ditetapkan oleh Hakim, setelah mendengar ahli-ahli tentang itu.

Jika penjual sudah mengetahui adanya cacat-cacat barang, maka selain diwajibkan untuk mengembalikan harga pembelian yang telah diterimanya, juga diwajibkan mengganti semua kerugian yang dideritan oleh si pembeli

---

<sup>43</sup> R. Subekti, OP Cit, hal. 20.

Namun apabila penjual tidak mengetahui cacat-cacat barang sebelumnya, maka ia hanya diwajibkan mengembalikan harga pembelian dan mengganti kepada pembeli biaya yang telah dikeluarkan untuk penyelenggaraan pembelian dan penyerahan sekedar itu telah dibayar oleh si pembeli.

## **B. Menurut Hukum Islam**

### ***1. Benda-benda Yang Sah Dalam Jual Beli***

Pada sub bab ini, penulis akan menguraikan tentang benda-benda yang sah diperjual belikan menurut Hukum Islam.

Benda yang sah diperjual belikan adalah

- a. Ada manfaatnya
- b. Suci atau dapat dijual.<sup>44</sup>

Dalam tulisan ini, tidak diuraikan tentang benda yang ada manfaatnya secara terperinci kerana pada hakekatnya banyak sekali benda yang ada manfaatnya yang dapat digunakan oleh manusia.

Begitu pula benda yang suci atau dapat dijual akan diuraikan pada pembahasan selanjutnya. Untuk memudahkan pemahaman dalam penulisan ini, ada baiknya penulis menjelaskan terlebih dahulu mengenai syarat benda yang dapat dijual.

Di dalam Hukum Islam telah diatur mengenai benda yang dapat diperjual belikan sehingga hal itu juga mempunyai syarat-syarat yang tertentu :

1. Sanggup menyerahkan bendanya

---

<sup>44</sup> Sulaiman Rasyid, *Fiqh Islam*, At-Thahiriyah, Jakarta, tt hal 286

2. Benda itu dalam kekuasaan penjual
3. Ada manfaatnya
4. Bendanya suci
5. Diketahui oleh penjual dan pembeli barang yang di perjual belikan.<sup>45</sup>

ad. 1. Sanggup menyerahkan bendanya

Tidak sah menjual sesuatu barang yang tidak sanggup menyerahkannya, seperti barang yang dirampas oleh orang lain, barang rampasan yang masih ditangan yang merampasnya, barang yang digunakan sebagai agunan. Oleh sebab itu jual beli yang seperti ini dilarang sebagaimana sabda Rasulullah SAW yang berbunyi :

Dari Abi Hurairah, ia berkata, Rasulullah SAW melarang jual beli dengan lemparan batu dan (melarang) juga jual beli gharar<sup>46</sup>

Dari uraian hadits tersebut di atas, penulis mengambil kesimpulan bahwa jual beli yang mengandung tipuan tidak dibenarkan dalam Hukum Syara.

Adapun yang dimaksud dengan 'lemparan batu' itu ada tiga jenis, yaitu

1. Seorang berkata, "Bila ada lempar batu kepadamu berarti jual beli itu jadi".
2. Seorang berkata, "Jadi jual beli barang yang jatuh atasnya batu lemparanmu".

---

<sup>45</sup> Ibid

<sup>46</sup> Ibid.

3. Seorang berkata, "Jadi jual beli tanah sejauh batu lemparanmu"<sup>47</sup>

Kemudian yang dimaksud dengan gharar pada hadits yang disebut di atas ialah : Jual beli yang belum tentu harganya, rupanya, waktunya, tempatnya. ini berarti agama Islam yang dibawa oleh Nabi Muhammad SAW mengatur dan mendidik serta menjaga sesama Ummat manusia jangan sampai tipu menipu di dalam jual beli maupun dalam hal lainnya

ad. 2. Benda itu dalam kekuasaan penjual

Benda yang akan dijual itu dalam kekuasaan penjual dengan sepenuhnya atau kepunyaan yang diwakili atau mengusahakannya. Hal ini berdasarkan sabda Nabi Muhammad SAW, yang berbunyi

"Tidak sah jual beli melainkan pada barang yang dimiliki".<sup>48</sup>

Hadits tersebut di atas menjelaskan bahwa tidak sah menjual barang yang tidak dimiliki atau bukan miliknya dan tidak diwakilkan kepadanya menjual atau bukan pula ia menjadi wali.

Tegasnya suatu benda atau barang yang bukan kepunyaannya sendiri dan yang masuk ke dalam kriteria di atas adalah tidak sah diperjual belikan.

ad. 3. Tidak sah menjual sesuatu yang tidak ada manfaatnya demikian pula mengambil tukarnya adalah terlarang, karena termasuk dalam arti

---

<sup>47</sup> Ibid.

<sup>48</sup> Ibid.

menyia-nyiakan harta yang terlarang. Hal ini berdasarkan firman Allah SWT dalam surah Al-Asra' ayat 22, yang artinya

“Sesungguhnya orang-orang yang menyia-nyiakan harta (mubazzir) itu saudara syaithan”<sup>49</sup>

#### ad. 4. Bendanya Suci

Berdasarkan hadits yang diriwayatkan oleh Jabir Ra, bahwa benda yang akan dijual itu harus suci, sebagaimana sabda Nabi berikut ini

“Dari jabir bin Abdullah, bahwa ia dengan Rasulullah SAW bersabda pada tahun penaklukan (Makkah), sedang ia di Mekah. Sesungguhnya Allah telah mengharamkan jual beli anak dan bangkai serta babi dan berhala. Ada yang bertanya, Ya Rasulullah, bagaimana gemuk bangkai, karena digunakan untuk melebur perahu dan diminyaki dengannya akan kulit dan digunakan untuk penerangan? Sabda Rasulullah “tidak boleh yaitu haram”. Kemudian beliau bersabda “Dilaknat oleh Allah akan Yahudi karena sesungguhnya Allah mengharamkan atas mereka gemuk (bangkai) itu mereka hancurkan dia dan jual dia dan makan uangnya”<sup>50</sup>

Dari uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa benda yang akan dijual itu haruslah suci. Tidak sah menjual benda yang bernajis. Misalnya madu atau minyak yang telah dimasuki oleh najis, tidak sah

---

<sup>49</sup> Dept. Agama R. I., Op. Cit, hal. 325.

<sup>50</sup> Silaiman Rasyid, Op. Cit, hal. 384.

dijual karena itu minyak atau madu telah dimasuki oleh najis maka keseluruhannya menjadi najis.

Hal ini berdasarkan hadits Nabi Muhammad SAW :

“Dari Abi Hurairah, ia berkata “telah bersabda Rasulullah SAW apabila jath tikus dibejana, jika is beku buanglah dia dan apabila yang sekelilingnya cair maka janganlah kamu hampiri dia. (Diriwayatkan oleh Ahmad dan Abu Daud, tetapi Bukhzari dan Abu Halim, Hukumkan atas (Hadits) itu dengan waham”<sup>51</sup>

Dari uraian diatas, dapatlah disimpulkan bahwa suatu barang atau benda yang bernajis seperti madu yang dimasuki oleh najis tidak boleh diperjual belikan, begitu pula barang yang haram. Maka haram pula memakan hasil penjualan barang yang haram.

Barang yang tidak boleh diperjual belikan, tetapi tidak najis atau masih diperselisihkan tentang najisnya, diantaranya ialah anjing dan kueing.

Menurut Imam Syafi’i, tidak boleh menjual anjing sama sekali. Namun Imam Abu Hanifah membolehkannya.<sup>52</sup>

Bagi yang memperbolehkan menjualnya maka pegangannya adalah bahwa anjing itu adalah suci bendanya serta makruh memakannya. Oleh karenanya maka boleh menjualnya sebagaimana perkara-perkara yang suci bendanya.

---

<sup>51</sup> Ibid.

<sup>52</sup> Muhammad Thalib, Op. Cit, hal. 13.

Sedangkan menurut Imam Syafi'i, bahwa anjing itu najis bendanya seperti babi, selanjutnya berdasarkan hadits di atas, bahwa Allah dan RasulNya mengaharamkan arak dan khamar, tidak termasuk anjing. Namun demikian penulis cenderung terhadap pendapat Syafi'i, bahwa anjing itu adalah najis bendanya sebagaimana babi.

Disinggung pula di dalam hadits Jabir di atas mengenai patung, menurut zahirnya bahwa patung itu juga haram dijual. Namun para Ulama masih memperselisihkannya.

Sebagaimana menurut satu pendapat "Adalah barang itu tidak berguna, jika patung itu sudah dipecah-pecahkan dan pecahannya itu dapat dipergunakan, maka boleh diperjual belikan".<sup>53</sup>

Dalam hadits Jabir, bahwa Rasulullah ada ditanya tentang hukum lemak bangkai, karena lemak bangkai itu ada manfaatnya untuk melebur perahu, untuk meminyaki kulit – kulit dan sebagainya. Kemudian Rasulullah SAW menjawab dengan jawaban bahwa lemak bangkai itu haram hukumnya, begitu juga haram memperjual-belikannya serta memakan hasil penjualannya.

Jelaslah bahwa lemak bangkai itu walaupun ada manfaatnya untuk kepentingan dan keperluan manusia, dan diperjual belikan serta memakan hasil penjualan itu tetap diharamkan oleh Rasul tetapi untuk

---

<sup>53</sup> Ibn Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, Juz VIII, Bulan-Bintang, Jakarta, 1969, hal 6

diambil manfaatnya seperti untuk memberi makan binatang "menurut mazhab Syafi'i adalah boleh".<sup>54</sup>

Demikian juga oleh Abu Hanifah dan Al-Laits "membolehkan memanfaatkan lemak bangkai itu".<sup>55</sup>

ad. 5. Diketahui oleh penjual dan pembeli barang yang diperjual belikan itu.

Dengan pengertian benda itu harus terang dzatnya. Umpamanya tentang timbangannya, dan sifat-sifat benda itu sehingga diantara penjual dan pembeli itu tidak akan terjadi tipu menipu diantara kedua belah pihak. Jadi diantara penjual dan pembeli merasa puas dengan diketahuinya benda yang diperjual-belian itu.

## 2. *Sahnya Jual Beli Menurut Pendapat Mazhab Yang Empat*

Jual beli yang sah menurut pendapat Hanafi ialah berdasarkan hadits Nabi Muhammad SAW sebagaimana disebutkan berikut ini :

Hanafi berkata, syarat-syarat jual beli terbagi kepada empat bahagian. Yang pertama syarat inqad maka tidak ter'aqad jual beli melainkan jika sempurna. Yang kedua syarat nufus, maka tidak lulul jual beli kecuali jika diperadat ia. Yang ketiga syarat sahnya jual beli kecuali dengannya. Yang keempat syarat lazimnya, maka jual beli tidak lazim kecuali dengannya.<sup>56</sup>

1. Inqad
2. Nufudz
3. Sahnya jual beli
4. Lazimnya jual beli

---

<sup>54</sup> Ibid.

<sup>55</sup> Ibid.

<sup>56</sup> Ibid.

Adapun yang berhubungan dengan aqid, baik penjual maupun pembeli ada tiga sebab.

Pertama : berakal, tidak teraqad jual beli orang yang gila. Oleh karena itu orang ma'tuh (kurang akal) yang mengetahui arti jual beli serta akibatnya, maka sah jual belinya.

Kedua : mumayyiz, maka tidak sah aqad jual beli orang yang belum mumayyiz. Orang yang sudah mumayyiz dan mengetahui arti jual beli serta akibatnya, maka sahlah jual belinya.

Ketiga : berbilang-bilang, maka tidak sah jual beli dengan seorang saja, tetapi harus ijab dari seseorang dan qabul dari orang lain. Kecuali ia apabila seorang ayah yang bermaksud untuk membeli atau menjual untuk kepentingan anaknya yang masih kecil.

Kesimpulan dari pendapat Hanafi tentang inqad itu ialah

- a. Berakal
- b. Mumayyis
- c. Berbilang-bilang

Selanjutnya sebagai dasar tidak sahnya jual beli orang yang belum berakal, berdasarkan sabda Rasul yang artinya : "Dari Aisyah r.a. bahwa Nabi SAW bersabda : diangkata kalam (taklif) dari tiga orang, dari orang yang tidur hingga ia bangun, dari anak-anak hingga ia dewasa, dari orang gila hingga ia berakal"<sup>57</sup>

---

<sup>57</sup> Muhammad bin Ismail, Op. Cit, hal 181

Kemudian Rasul bersabda yang artinya : “Macam yang kedua (dari syarat inqad) ialah yang berhubungan dengan aqad, maka disyaratkan satu syarat untuk teraqadnya jual beli, yaitu bahwa ijab mesti sesuai dengan kabul. Dengan mengabdikan si pembeli setiap apa yang di ijabkan oleh si penjual”<sup>58</sup>

Jelasnya syarat yang berhubungan dengan aqad ialah ijab harus sesuai dengan kabul. Ini memberi pengertian bahwa seandainya berbeda ijab dengan kabul, maka aqad jual beli tersebut tidak sah sebab akan dapat menimbulkan kekeliruan atau penipuan.

Selanjutnya harus berhubungan dengan benda jualan (mabi') yang terdiri dari :

- Pertama : Ada bendanya, maka tidak teraqad jual beli yang belum ada bendanya  
Dan tidak pula teraqad jual beli pada hukum yang ma'dum (belum jelas) seperti menjual yang masih dalam kandungan.
- Kedua : adalah milik, maka tidak teraqad jual beli tumbuh-tumbuhan yang mubah sekalipun ia tumbuh di tanah yang dimiliki.
- Ketiga : bahwa barang itu dimiliki oleh si penjual, jika ia sendiri yang bermaksud untuk menjualnya, atau dimikikkan bagi wakilnya, maka tidak teraqad jual beli sesuatu yang tidak dimiliki, walaupun dapat dimiliki setelah jual beli. Dalam halnya barang rampasan, jika yang merampas menjualnya (barang) kemudian ia membayar kepada pemiliknya, maka jual belinya tidak teraqad.

---

<sup>58</sup> Ibid.

Keempat: Barang jualan itu harus punya harga/nilai secara syara', maka tidak teraqad jual beli khamar dan yang seumpamanya dari setiap yang dilarang oleh syara' memanfaatkannya. Demikian juga halnya tidak teraqad jual beli sesuatu yang tidak termasuk benda yang mutaqawwam.

Kelima : Si penjual mampu menyerahkan bendanya secara langsung atau dalam waktu yang relatif singkat.

Ringkasan uraian tersebut di atas adalah sebagai berikut :

- a. Ada bendanya,
- b. Hak milik,
- c. Dimiliki,
- d. Ada harga dan nilai secara nyata,
- e. Dapat diserahkan.

Sehingga dari uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa tidak sah jual beli yang tidak ada bendanya dan tidak dimiliki dan juga tidak dapat diserahkan kepada orang yang ingin memilikinya.

Hal ini sesuai dengan sabda Rasulullah yang berbunyi : Dari Amru bin Sya'ib dari ayahnya dari neneknya berkata ia : Rasulullah SAW bersabda : "Tidak sah utang dan jual beli dan tidak sah bersyarat dalam jual beli dan tidak sah keuntungan selama belum ada ganti, dan tidak sah menjual sesuatu yang tidak disisimu"<sup>59</sup>

Adapun syarat-syarat terlaksananya jual beli itu ada dua jenis

---

<sup>59</sup> Ibid

Pertama : Bahwa barang jualan itu dimiliki si penjual atau dia memiliki atas benda tersebut.

Kedua : Bahwa terhadap barang tersebut tidak ada hak orang lain, tidak teriaksana barang gadaian dan barang sewaan dengan jual beli

Jelasnya syarat terlaksananya jual beli itu :

1. Si penjual memiliki barang atau benda itu, atau dia punya hak untuk menjualnya;
2. Tidak ada hak orang lain tentang barang yang akan dijual

Selanjutnya menurut Malikiyah, sahnya jual beli itu mempunyai beberapa persyaratan.

Malikiyah berkata : syarat-syarat jual beli sebagiannya berhubungan dengan sighthat dan sebagian berhubungan dengan yang mengaqadkan dan sebagiannya berhubungan dengan yang diaqadkan

Dari hadits tersebut dapat disimpulkan bahwa antara sighthat dan aqad serta yang diaqadkan saling berhubungan atau dengan kata lain bahwa ijab kabul itu pada satu Majelis dan tidak dipisahkan antara ijab dan kabul. Maksudnya ialah ditempat mana ijab dilakukan maka kabulnyapun harus ditempat itu juga. Dengan pengertian bahwa ijab dan kabul tidak boleh dilakukan di tempat yang berbeda. Kemudian antara ijab dan kabul tidak dapat dipisahkan.

Selanjutnya masalah beraqad harus inqad itu berakal dan luzum (lazimnya yang ber'aqad) ada empat macam, yaitu mukallaf, ghairu mahyur 'alaih (tidak dalam pengampuan).

Dari pendapat ini, yang menurut pendapat Malikiyah jelaslah bahwa apabila yang mengaqadkan ini orang gila, anak-anak, orang yang dalam pengampuan atau yang dipaksa atau bukan orang yang memiliki dan juga tidak mendapat perwakilan dari pemiliknya, maka tidak akan terjadi jual beli

Dari uraian tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa jual beli yang sah menurut Malikiyah adalah jual beli yang apabila telah dipenuhi syarat-syaratnya

### **C. Persamaan dan Perbedaan Jual Beli Menurut Hukum Perdata dan Hukum Islam**

Adapun persamaan jual beli antara Hukum Perdata dan Hukum Islam ialah bahwa dalam jual beli tersebut terdapatnya suatu kesepakatan. Dengan kesepakatan dimaksudkan bahwa diantara pihak-pihak yang bersangkutan tercapai suatu persesuaian kehendak, artinya apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu dikehendaki pula oleh pihak yang lainnya. Kedua belah pihak itu bertemu dalam sepakat tersebut. Dicapainya sepakat ini dinyatakan oleh kedua belah pihak dengan mengucapkan perkataan-perkataan ataupun perbuatan-perbuatan.

Selanjutnya terdapat juga persamaan jual beli tersebut dalam hal syarat sahnya jual beli, antara lain : Dalam Hukum Perdata syarat sahnya jual beli adalah adanya kata sepakat, cakap untuk membuat suatu perjanjian, mengenai sesuatu hak tertentu dan sebab yang halal. Dalam Hukum Islam, adanya penjual, adanya pembeli, adanya barang yang dijual, terdapatnya harga serta terjadinya kesepakatan atau disebut harga serta terjadinya kesepakatan atau disebut juga ijab dan kabul.

Sedangkan perbedaan jual beli menurut Hukum Perdata dan menurut Hukum Islam ialah : bahwa dalam hukum perdata oleh undang-undang ditetapkan bahwa para pihak dapat membuat suatu syarat dalam perjanjian jual beli, yaitu bahwa si penjual mempunyai hak untuk membeli kembali barang yang telah dijualnya, yaitu dengan jalan mengembalikan harga pembelian yang telah diterimanya disertai penggantian biaya yang telah dikeluarkan oleh si pembeli untuk menyelenggarakan pembelian yang telah diterimanya, disertai dengan semua biaya-biaya yang perlu untuk pembetulan-pembetulan dan pengeluaran-pengeluaran yang menyebabkan barang yang dijual tersebut bertambah harganya.

Kemudian bahwa KUHPerdata menganut sistem bahwa perjanjian jual beli itu hanya obligatoir daja, artinya bahwa perjanjian jualbeli baru meletakkan hak dan kewajiban bertimbal balik antara kedua belah pihak (penjual dan pembeli), yaitu meletakkan kepada si penjual kewajiban untuk menyerahkan hak milik atas barang yang dijualnya, sekaligus memberikan kepadanya hak untuk menuntut pembayaran harga yang telah disetujui, dan dipihak lain meletakkan kewajiban kepada si pembeli untuk membayar harga barang sebagai imbalan haknya untuk menuntut penyerahan hak milik atas barang yang dibelinya.

Dengan perkataan lain, perjanjian jual beli menurut KUHPerdata itu belum memindahkan hak milik. Adapun hak milik baru berpindah dengan dilakukannya penyerahan atau levering. Dengan demikian maka dalam sistim KUHPerdata tersebut levering merupakan suatu perbuatan yuridis guna memindahkan hak milik yang

caranya tiga macam, tergantung dari macamnya barang sebagaimana yang telah disebutkan di atas.

Dengan terjadinya perjanjian jual beli tersebut, maka para pihak (penjual dan pembeli) terikat untuk melaksanakan prestasinya masing-masing.

Dalam huku Islam jual beli sebagiannya berhubungan dengan sighat dan sebagian berhubungan dengan yang mengaqadkan dan sebagiannya berhubungan dengan yang diaqadkan.

Dapat disimpulkan bahwa antara sighat dan aqad serta yang diaqadkan saling berhubungan atau dengan kata lain bahwa ijab kabul itu pada satu Majelis dan tidak dipisahkan antara ijab dan kabul.

Maksudnya ialah ditempat mana ijab dilakukan maka kabulnyapun harus ditempat itu juga. Dengan pengertian bahwa ijab dan kabul tidak boleh dilakukan ditempat yang berbeda. Kemudian antara ijab dan kabul tidak dapat dipisahkan.

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Setelah penulis menguraikan bab demi bab pembahasan masalah pada uraian sebelumnya, maka kini sampailah kepada bab terakhir yang juga merupakan bab penutup pada karya ilmiah ini, dimana penulis akan menyimpulkan permasalahan serta memberikan saran yang dianggap perlu.

1. Pemilikan baru berganti setelah adanya pemindahan hak milik atas barang yang diperjualbelikan, maksudnya walaupun harga barang sudah dibayar, dan pembayaran sudah diterima si penjual, namun pembeli belumlah berstatus sebagai pemilik barang sebelum diadakan penyerahan. (Hipotesa I dapat diterima).
2. Bahwa menurut Hukum Perdata, yang menjadi hak penjual adalah menuntut harga pembayaran atas barang-barang yang telah diserahkan kepada pembeli. Sedangkan kewajibannya adalah menyerahkan hak milik atas barang yang diperjual belikan : menanggung kenikmatan yang tenteram atas barang tersebut dan menanggung terhadap cacat tersembunyi. Hak pembeli adalah menuntut penyerahan barang yang telah dibelinya dan si penjual kewajibannya adalah membayar harga pembelian sebagaimana yang telah disepakati. (Hipotesa II dapat diterima).

3. Bahwa, benda-benda yang sah dalam jual beli menurut Hukum Islam ialah benda yang ada manfaatnya serta suci sifatnya, dan tidaklah merupakan benda yang haram. (Hipotesa III dapat diterima).
4. Menurut Hukum Islam, sahnya jualbeli apabila :
  - a. Inqad (terhadapnya jual beli)
  - b. Nufudz (lulusnya jual beli), maksudnya bahwa terhadap barang yang diperjual belikan tidak ada hak orang lain, seperti barang gadaian atau barang sewaan.
  - c. Lazimnya jual beli, maksudnya adalah bahwa orang yang melaksanakan jual beli tersebut adalah mukallaf atau telah dewasa, ghairu mahyur 'alaih atau tidak dalam pengampuan, tidak dipaksa, serta barang yang diperjual belikan adalah milik si penjual. (Hipotesa IV dapat diterima).

#### **B. Saran-Saran**

1. Karena masalah jual beli ini adalah merupakan suatu kebutuhan yang senantiasa dilaksanakan dalam kehidupan bermasyarakat, maka disarankan hendaknya peraturan tentang jualbeli tersebut dapat dilaksanakan sehingga benar-benar sesuai dengan peraturan yang berlaku.
2. Untuk mencegah terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian hari, hendaklah dalam melaksanakan jual beli, penjual mengatakan keadaan barang yang sebenarnya demi untuk kelancaran jual beli tersebut

## DAFTAR PUSTAKA

- Departemen Agama: **Al-Qur'an dan Terjemahan**, Departemen Agama, Jakarta, 1979.
- Hasan, Abdul : **Terjemahan Bulughul Maram**, Diponegoro, Bandung, 1978.
- Hasan, A. Qadir : **Terjemahan Nailul Authar**, Himpunan Hadits-Hadits, Surabaya, 1983.
- Harahap, M. Yahya : **Segi-segi Hukum Perjanjian**, Alumni, Bandung, 1982.
- Muhammad, Abdulkadir : **Hukum Perikatan**, Alumni, Bandung, 1982.
- M. Anwar : **Fiqh Islam**, PT. Al-Ma'arif, Bandung, 1975.
- Poerwadarminta, WJS., **Kamus Umum Bahasa Indonesia**, Balai Pustaka, Jakarta, 1987.
- Rusyd, Ibnu : **Bidayatul Mujtahid**, Bulan Bintang, Jakarta, 1969.
- Setiawan, Rochmat: **Pokok-Pokok Hukum Perikatan**, Bina Cipta, Bandung, 1977.
- Subekti, R. : **Hukum Perjanjian**, PT. Pembimbing Masa, Jakarta, 1973.
- , **Aneka Perjanjian**, Alumni, Bandung, 1984.
- Tirtodiningrat, KRMT, : **Ichtsar Hukum Perdata dan Hukum Dagang**, PT. Pembangunan, Jakarta, 1980.
- Wiryono, R. : **Azas-Azas Hukum Perjanjian**, Alumni, Bandung, 1985.