

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Jual Beli Dalam Hukum Islam

1. Definisi Jual Beli

Jual beli menurut bahasa berarti tukar menukar secara mutlak atau tukar menukar sesuatu dengan sesuatu. Jual beli artinya memindahkan hak milik terhadap benda dengan akad saling mengganti, dikatakan “*Ba'asy-syasia*” jika penjual, mengeluarkannya dari hak miliknya, dan *Ba'ahu* jika pembeli membelinya dan memasukannya ke hak miliknya.¹ Dalam kehidupan bermuamalah, Islam telah memberikan garis kebijaksanaannya perkenomian yang jelas. Transaksi bisnis merupakan hal yang sangat diperhatikan dan dimuliakan oleh Islam. Perdagangan yang jujur sangat disukai oleh Allah. Perdagangan bisa saja dilakukan oleh individual atau perusahaan dan berbagai lembaga tertentu yang serupa. Jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan kewajiban atau perikatan untuk memberikan sesuatu, dalam hal terwujud dalam bentuk penyerahan kebendaan yang dijual oleh penjual dan penyerahan uang oleh pembeli kepada penjual.²

2. Sumber-Sumber Hukum Islam

Jual Beli berdasarkan Al-Qur'an, Al-Hadits, dan Ijma'.

a. Al- Qur'an

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ بَحْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا

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

¹ Abdul Aziz Muhammad, *Fiqih Muamalat Sistem Transaksi Dalam Fiqih Islam*. (Jakarta, Azmah, 2010), 23.

² Gunawan Widjaja, Kartini Muljadi, *Jual Beli*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo: 2003), 7.

janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu," (QS An Nisa: 29)³

b. Al- Hadits

إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ

Artinya: “Jual beli itu hanya bisa di dasari dengan keridhaaan masing-masing”. (HR. Ibnu Hibban, Ibnu Majah dan lain).⁴

c. Ijma’

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

B. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

1. Pengertian Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

Istilah/kata kompilasi diambil dari kata *compilare* yang artinya mengumpulkan secara bersama-sama, seperti halnya mengumpulkan peraturan-peraturan yang tersebar dimanapun. Pengertian hukum dari *Oxford English Dictionary* adalah sekumpulan aturan, perundang-undangan ataupun hukum adat, dimana dalam suatu negara maupun masyarakat mengakuinya menjadi sesuatu yang memiliki kekuatan mengikat kepada warganya.⁵

KHES disusun sebagai respon atas perkembangan baru dalam hukum muamalah dalam bentuk praktik ekonomi syariah oleh lembaga keuangan syariah yang membutuhkan payung hukum. Secara konstitusional, KHES disusun sebagai respon terhadap UU No. 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama (UUPA), yang memperluas kewenangan Peradilan agama, seperti KHES. Dengan kata lain, KHES merupakan cara ataupun upaya untuk “mempositifkan” hukum

³ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Watafsiruhu*, (Bandung: PT. Conrdoba Internasional Indonesia), 48.

⁴ H.R Ibnu Majah

⁵ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Prenada Media, 2012), 76.

muamalah pada kehidupan umat Islam di Indonesia yang secara konstitusional sudah terjamin oleh sistem konstitusi Indonesia.⁶

KHES terbentuk sebagai terobosan dan positifisasi hukum fiqih muamalah dalam peraturan yang ada di Indonesia sehingga dapat menjadi pegangan umat Islam dalam bermuamalah. KHES merupakan pembaharu dan hukum baru yang lahir dari PERMA No. 2 Tahun 2008 berfungsi sebagai rujukan dalam putusan hakim dalam peradilan agama dan bahan pertimbangan hukum dalam persoalan ekonomi syariah. KHES terdiri dari 4 bagian (Buku) yakni:

Buku I (Bab I - Bab II) : Subjek Hukum dan Harta

Buku II (Bab I- Bab XXIX) : Akad

Buku III (Bab I- Bab V) : Zakat dan Hibah

Buku IV (Bab I - Bab VI) : Akuntansi Syariah

KHES menjelaskan apa saja syarat, rukun maupun ketentuan dalam jual beli, tujuannya untuk mencegah adanya perselisihan antara pihak yang bertransaksi. Jual beli harus dilaksanakan secara jujur agar tidak menimbulkan kerugian dan saling menguntungkan bagi kedua pihak. Setiap pelaku bisnis muslim hendaknya berhati-hati saat bertransaksi jual beli, apakah sudah sesuai dengan aturan syariat, baik metode maupun objek transaksi. Karena jika tidak mengikuti hukum syariah maka transaksi tersebut akan haram hukumnya.

2. Jual Beli *istishna'* dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)
 - a. Ketentuan dalam Jual Beli

Dalam Pasal 20 ayat (2) KHES menyebutkan bahwa *bai'* adalah jual beli antara benda dengan benda, ataupun pertukaran antara benda dengan uang.⁷ Jual beli merupakan kegiatan tukar menukar barang ataupun benda yang memiliki nilai dengan pemindahan kepemilikan benda tersebut dengan aturan hukum dan *syara'*. Kata benda tersebut dapat diartikan dengan uang dan barang. Sifat benda tersebut harus

⁶ Abdul Mughits, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dalam Tinjauan Hukum Islam*, (Yogyakarta: Al Mawarid, 2008), 157.

⁷ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam* (Jakarta:Raja Grafindo Persada, 2004), 19.

memiliki nilai, yaitu benda-benda yang berharga serta dapat dibenarkan penggunaannya menurut *syara'*.⁸

Sedangkan untuk definisi *istishna'* tercantum dalam Pasal 20 ayat (10) yaitu *istishna'* adalah jual beli barang atau jasa dalam bentuk pemesanan dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pihak pemesan dengan pihak penjual.⁹ *Istishna'* adalah akad jual beli barang dalam bentuk pesanan. Spesifikasi barang yang dipesan harus disepakati sejak awal dan harga barang yang dipesan bisa dibayar tunai atau dicicil. Barang pesanan harus sesuai dengan spesifikasi dan karakteristik yang telah disepakati antara pembeli dan penjual. Pembeli akan menugaskan penjual untuk menyediakan barang pesanan sesuai dengan spesifikasi yang disyaratkan untuk diserahkan kepada pembeli, dengan cara pembayaran dimuka atau tangguh.

Dalam Pasal 62 KHES bagian kedua tentang kesepakatan penjual dan pembeli yang berbunyi “Penjual dan pembeli wajib menyepakati nilai objek jual beli yang diwujudkan dalam harga”. Akad yaitu perjanjian (yang tercatat) atau kontrak. Menurut istilah, akad merupakan hubungan ataupun keterkaitan antara *ijab* dan *qabul* yang dibenarkan oleh *syara'* dan memiliki implikasi hukum tertentu. Pelaksanaan akad dalam perdagangan harus ada kerelaan kedua belah pihak, walaupun bentuk kerelaan tersebut tersembunyi di dalam hati namun tanda-tandanya dapat terlihat. *Ijab* dan *qabul* yang dilakukan ialah bentuk kebiasaan adat istiadat dalam masyarakat sebagai serah terima untuk menunjukkan kerelaannya.¹⁰

1. Jual Beli *Ba'i*

Dalam KHES jual beli diatur dalam Buku II yakni tentang Akad. Buku II terdiri dari 29 Bab. Jual beli terdapat dalam Bab IV sampai dengan Bab V. Dalam setiap bab tersusun dari beberapa pasal. *Ba'i* dalam KHES diatur mulai dari Pasal 56 sampai dengan Pasal 133. Dalam

⁸ Abdul Ghofur, *Hukum Perjanjian Islam Indonesia*, 44.

⁹ Pasal 20 ayat (10), Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

¹⁰ M. Ali Hasan, 23.

pasal tersebut sudah diatur mengenai ketentuan tentang akad, rukun, syarat, objek dalam jual beli. Adapun rukun jual beli (*ba'i*) dalam KHES terdapat pada Pasal 56 sampai dengan Pasal 61, yaitu rukun yang terdiri dari para pihak, objek dan juga kesepakatan. Para pihak yang terkait pada perjanjian jual beli terdiri dari penjual, pembeli dan pihak lain yang terlibat pada perjanjian tersebut. Sedangkan objek jual beli terdiri dari benda yang berwujud ataupun tidak berwujud, yang bergerak ataupun tidak bergerak, dan yang terdaftar ataupun tidak terdaftar. Terkait kesepakatan bisa dilakukan dengan tulis, lisan dan isyarat. Kesepakatan itu dilakukan untuk memenuhi kebutuhan dan juga harapan para pihak, baik kebutuhan hidup ataupun pengembangan usaha. Pada saat terjadi perubahan akad jual beli akibat perubahan harga, maka akad terakhir yang dinyatakan berlaku.¹¹ Adapun syarat objek yang diperjual belikan menurut KHES diatur dalam Pasal 76 sampai dengan Pasal 78, yakni:

- a. Barang yang diperjual belikan harus sudah ada.
- b. Barang yang diperjual belikan harus dapat diserahkan.
- c. Barang yang diperjual belikan harus berupa barang yang memiliki nilai/harga tertentu.
- d. Barang yang diperjual belikan harus halal.
- e. Barang yang diperjual belikan harus diketahui oleh pembeli.
- f. Kekhususan barang yang diperjualbelikan harus diketahui.
- g. Penunjukan dianggap memenuhi syarat kekhususan barang yang diperjualbelikan apabila barang itu ada di tempat jual beli.
- h. Sifat barang yang dapat diketahui secara langsung oleh pembeli tidak memerlukan penjelasan waktu.
- i. Barang yang dijual harus ditentukan secara pasti pada waktu akad.¹²

Dalam Pasal 29 KHES membahas tentang sah ataupun tidaknya suatu jual beli. Akad yang sah yaitu akad yang telah disepakati dalam perjanjian, tidak mengandung unsur *gharar* atau *khilaf*, tidak dilakukan

¹¹ Mahkamah Agung RI Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Edisi Revisi: 2011), 10.

¹² Mahkamah Agung RI Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Edisi Revisi: 2011), 30.

di bawah paksaan atau tipuan, dan atau penyamaran.¹³ Setiap kesepakatan pada suatu bisnis harus memiliki kejelasan diketahui oleh para pihak yang akan berakad agar tidak menimbulkan perselisihan diantara mereka.¹⁴

Mengenai ketentuan *ba'i istishna* dalam KHES tercantum dalam Bab V Akibat *ba'i* bagian ketiga Pasal 104 sampai dengan Pasal 108 yakni sebagai berikut:

- 1) *Ba'i istishna* mengikat setelah masing-masing pihak sepakat atas barang yang dipesan
- 2) *Ba'i istishna* dapat dilakukan pada barang yang dapat dipesan
- 3) Dalam *ba'i istishna*, identifikasi dan deskripsi barang yang dijual harus sesuai permintaan pemesan
- 4) Pembayaran dalam *ba'i istishna* dilakukan pada waktu dan tempat yang telah disepakati
- 5) Setelah akad pesanan jual beli mengikat, tidak satu pihakpun boleh tawar menawar kembali terhadap isi akad yang sudah disepakati
- 6) Apabila obyek dari barang pesanan tidak sesuai dengan spesifikasinya, maka pemesan dapat menggunakan hak pilihan (*khiyar*) untuk melanjutkan atau membatalkan pesanan.

2. Dasar Hukum Jual Beli

Pada dasarnya jual beli diperbolehkan dalam agama Islam. Jual beli merupakan upaya tolong menolong antar manusia dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan/laba sesuai ketentuan syariah dan aturan yang berlaku. Berikut merupakan dasar hukum Islam yang menerangkan terkait jual beli, diantaranya yakni:

¹³ Ibid, 24.

¹⁴ Oni Sahroni, Adiwarmarman A. Karim, *Maqashid Bisnis dan Keuangan Islam, Sintesis Fikih dan Ekonomi*, (Jakarta: Rajawali Press, 2015), 66.

a.) Al-Qur'an

Q.S Al-Baqarah (2): 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يُفْزَمُونَ إِلَّا كَمَا يُفْزَمُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ
 ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ
 إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ مَا سَلَفٌ وَأَمْرُهُمْ فُتِنٌ فَأَنْتَهُمُ الْفُلُوكُ مَوْعِظَةٌ لِمَنِ رِئْيَا
 أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: “Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.”¹⁵

Pada ayat diatas terdapat sebuah kalimat yaitu “padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan melarang riba”. Dari kalimat tersebut dapat disimpulkan bahwa Allah telah memperbolehkan umat muslim melakukan transaksi jual beli selama jual beli tersebut saling menguntungkan kedua belah pihak dan telah memenuhi ketentuan aturan syariah.

b.) Hadits

أَيُّ: سَمِعْتُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - أَنَّ النَّبِيَّ - رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ - عَنِ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ
 رَوَاهُ الْبَرْزَاءُ، وَصَحَّحَهُ - وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ، عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ - : الْكَسْبُ أَطْيَبُ قَالَ
 ..الْحَاكِمُ

¹⁵ Q.S Al-Baqarah (2) ayat 275.

Artinya: Dari Rifa'ah bin Raafi' radhiyallahu 'anhu, Nabi shallallahu 'alaihi wa sallam ditanya mengenai mata pencaharian yang halal? Nabi shallallahu 'alaihi wa sallam menjawab, "Amalan seseorang dengan tangannya dan setiap jual beli yang diberkahi." (Diriwayatkan oleh Al-Bazzar dan di shahihkan oleh Al-Hakim).¹⁶

c.) *Ijma'*

Umat muslim telah bersepakat dari dahulu hingga saat ini tentang kebolehan hukum jual beli. Adapun dalil *ijma'* yaitu bahwa para ulama bersepakat tentang halalnya jual beli dan haramnya riba.¹⁷

3. Rukun dan Syarat Jual Beli

Rukun *ba'i* telah dijelaskan dalam Pasal 56 KHES yakni sebagai berikut:

1) Para Pihak

Pihak yang dimaksudkan disini adalah pembeli, penjual dan pihak lain yang ikut serta didalam perjanjian.

2) Obyek

Obyek *ba'i* bisa benda yang memiliki wujud ataupun benda yang tidak berwujud, bergerak ataupun tidak bergerak, terdaftar ataupun yang tak terdaftar

3) Kesepakatan

Kesepakatan bisa dilakukan dengan lisan, tulisan, maupun isyarat.

4. Syarat Jual Beli

A. Syarat terjadinya akad

Syarat terjadi akad atau *in'iqad* ialah syarat yang harus dipenuhi supaya akad jual beli bisa dikatakan sah. Jika syarat ini tidak di penuhi, maka jual beli akan dinyatakan batal. Syarat untuk keabsahan jual beli ada 4, yaitu:

¹⁶ Muslich, *Fiqh Muamalah.*, 178.

¹⁷ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, 103.

- 1.) Syarat berkaitan dengan aqid
- 2.) Syarat berkaitan dengan akad itu sendiri
- 3.) Syarat berkaitan dengan lokasi akad
- 4.) Syarat berkaitan dengan obyek akad

B. Syarat kelangsungan jual beli

Terdapat 2 syarat terhadap kelangsungan jual beli, yakni:

1. Kepemilikan dan Kekuasaan

Kepemilikan merupakan hak untuk menguasai sesuatu serta bisa mentasarufkannya sendiri, karena tak ada penghalang yang ditentukan oleh *syara'*. Sedangkan kekuasaan merupakan wewenang yang diberikan oleh *syara'* sehingga oleh karena adanya wewenang tersebut maka akad yang dilaksanakannya hukumnya sah dan dapat dilangsungkan.

2. Pada barang yang dijual

Pada barang atau benda yang dijual tidak terdapat hak orang lain. Jika didalam barang obyek jual beli itu terdapat hak orang lain, maka akadnya tidak dapat dilangsungkan.

5. Syarat Sah nya Jual Beli

Syarat sah jual beli terbagi menjadi 2, yakni syarat khusus dan syarat umum. Agar setiap jual beli dinyatakan sah menurut *syara'* secara global harus terhindar dari hal-hal berikut:

- 1.) Ketidakpastian
- 2.) Penipuan
- 3.) Pembatasan dengan waktu
- 4.) Kemudharatan
- 5.) Syarat yang merusak

6.) Pemaksaan

6. Syarat mengikatnya jual beli

Untuk syarat mengikat terhadap jual disyaratkan terbebas dari salah satu jenis *khiyar* yang mengizinkan kepada salah satu pihak untuk membatalkan jual beli, yaitu layaknya *khiyar 'aib*, *khiyar ru'yah*, serta *khiyar syarat*. Jika dalam akad terdapat salah satu jenis *khiyar* tersebut, maka akad itu tidak mengikat terhadap orang yang memiliki hak *khiyar*, sehingga ia berhak membatalkan jual beli atau melanjutkan akad. Dari adanya syarat tersebut bertujuan untuk mencegah terjadinya perselisihan antara pihak yang bertransaksi jual beli. Hal ini dapat menjaga kemaslahatan pihak-pihak yang melakukan akad dan menghilangkan sifat penipuan.¹⁸

¹⁸ Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Teras, 2011. 56.