

BAB II LANDASAN TEORI

A. Jual Beli

1. Pengertian

Jual beli dalam istilah *fiqh* disebut dengan *ba'i* yang menurut etimologi berarti menjual atau mengganti.¹ Sedangkan secara terminologi *fiqh* jual beli disebut dengan *al-ba'i* yang berarti menjual, mengganti, dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Lafal *al-ba'i* dalam terminologi *fiqh* terkadang dipakai untuk pengertian lawannya, yaitu lafal *al-Syira* yang berarti membeli. Dengan demikian, *al-ba'i* mengandung arti menjual sekaligus membeli atau jual-beli.²

Jual beli secara umum merupakan suatu perjanjian antara penjual yang mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dengan pembeli yang harus membayar harga yang telah disepakati. Penjual disini merupakan orang yang menjual suatu barang maupun jasa ke pembeli/konsumen. Sedangkan pembeli ialah orang yang membeli maupun menggunakan barang atau jasa dari penjual.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa jual beli merupakan kegiatan yang dilakukan dua pihak yaitu penjual dan pembeli untuk tukar menukar harta baik berupa barang maupun jasa yang dilakukan berdasarkan kesepakatan dan bertujuan untuk saling memperoleh keuntungan.

¹ Fitrianur Syarif, "Perkembangan Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia", Jurnal Ilmu Hukum Pleno Jure, Vol. 9, No. 2, 8.

² Mardani, Fiqh Ekonomi Syariah, (Jakarta: Prenadamedia group, 2015), 101.

2. Dasar Hukum

a) Al-Qur'an

QS. Al-Baqarah (2) ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ
ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ
رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا
خَالِدُونَ

“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.”³

b) Hadis

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟ قَالَ: عَمَلُ
الرَّحْلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ

Dari Rifa'ah ibnu Rafi' bahwa Nabi ditanya usaha apa yang paling baik? Nabi menjawab: Usaha seseorang dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli yang mabrur. (diriwayatkan oleh Al-Bazzar dan dishahihkan oleh Al-Hakim).⁴

c) Ijma'

Kaum muslimun telah sepakat dari dahulu sampai sekarang tentang kebolehan hukum jual beli. Adapun dalil ijma', adalah bahwa ulama sepakat tentang halalnya jual beli dan haramnya riba.⁵

3. Rukun dan Syarat Jual Beli

³ QS. A-Baqarah (2) : 275.

⁴ Muslich, *Fiqh Muamalah.*, 178.

⁵ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah.*, 103.

Rukun ba'i atau jual beli telah dijelaskan dalam pasal 56 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yakni sebagai berikut:

a) Pihak-pihak

Pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian jual-bel terdiri atas penjual, pembeli, dan pihak lain yang terlibat dalam perjanjian tersebut.

b) Obyek

Obyek jual-beli terdiri atas benda yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang bergerak maupun tidak bergerak, dan yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar.

c) Kesepakatan

4. Macam-macam Jual Beli

Jual beli dapat ditinjau dari berbagai segi. Jika ditinjau dari segi hukumnya, jual beli ada dua macam yaitu:⁶

a) Jual beli yang sah

Jual beli yang sah adalah jual beli yang telah terpenuhinya syarat dan rukun jual beli, sebagai mana dijelaskan di atas tentang syarat dan rukun jual beli.

b) Jual beli yang tidak sah

Jual beli yang tidak sah adalah jual beli yang belum terpenuhinya syarat dan rukunnya atau juga jual beli yang dilarang oleh syara'.

⁶ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2014), 75.

Ditinjau dari segi benda yang dijadikan objek jual beli dapat dikemukakan pendapat Imam Taqiyuddin. Bahwa jual beli dibagi menjadi tiga bentuk yakni:⁷

- a) Jual beli benda yang kelihatan ialah pada waktu melakukan akad jual beli benda atau barang yang diperjualbelikan ada di depan penjual dan pembeli.
- b) Jual beli yang disebutkan sifat-sifatnya dalam perjanjian ialah jual beli pesanan, maksudnya perjanjian yang menyerahkan barang-barangnya ditangguhkan hingga masa tertentu, sebagai imbalan harga yang telah ditetapkan ketika akad.
- c) Jual beli benda yang tidak ada serta tidak dapat dilihat ialah jual beli yang dilarang oleh agama Islam karena barangnya tidak tentu sehingga dikhawatirkan barang tersebut diperoleh dari hasil curian atau barang yang dapat menimbulkan kerugian satu pihak.

B. Jual Beli *Istiṣna'*

1. Pengertian

Dalam ekonomi Islam jual beli pesanan biasa disebut dengan jual beli *Istiṣna'* (*Ba'i al-istiṣna'*). Kata *Istiṣna'* berasal dari kata *shana'a* yang sama dengan kata *ja'ala* atau *khalaqa'* yang secara harfiah berarti membuat atau menciptakan. Akad jual-beli *Istiṣna'* pada prinsipnya sama dengan akad jual-beli *salam*, yaitu merupakan pengecualian dari

⁷ *Ibid.*, 76.

syarat jual-beli yang berlaku umum, wujudnya objek akad pada saat akad jual-beli dilakukan.⁸

Istiṣna' 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.⁹ 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 di muka atau tangguh.

Transaksi jual beli *Istiṣna'* merupakan kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang. Dalam kontrak ini, pembuat barang menerima pesanan dari pembeli. Pembuat barang lalu berusaha melalui orang lain membuat atau membeli barang menurut spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya ke pembeli terakhir. Kedua belah pihak bersepakat atas harga serta sistem pembayaran, apakah pembayaran dilakukan di muka, melalui cicilan atau ditangguhkan sampai suatu waktu pada masa.¹⁰

Jual beli *Istiṣna'* ini adalah jenis transaksi yang merupakan kontrak penjualan antara pembeli dengan produsen dan supplier. Dalam kontrak ini produsen menerima pesanan dari pembeli. Produsen

⁸ Jaih Mubarak dan Hasanudin, *Fikih Mu'amalah Maliyyah* (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2018), 265.

⁹ Irma Devita Purnamasari dan Suswinarto, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah* (Bandung: PT Mizan Pustaka, 2001), 210.

¹⁰ DSN MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah* (Jakarta: Erlangga, 2014), 450.

berusaha melalui orang lain membuat atau membeli barang menurut spesifikasi yang telah disepakati (sejak awal) dan menjualnya kepada pembeli akhir. Selanjutnya kedua belah pihak sepakat atas harga serta sistem pembayaran (pembayaran di muka, secara cicil atau cicilan dalam waktu tertentu pada waktu yang akan datang).¹¹

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa jual beli *Istiṣna'* adalah jual beli barang yang biasanya belum ada yang mana pembayarannya dapat dilakukan di awal, di pertengahan, maupun di akhir.

2. Dasar Hukum

Menurut Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanabilah, akad Al-Istiṣna' dibolehkan atas dasar akad salam, dan kebiasaan manusia. Syarat-syarat yang berlaku untuk salam juga berlaku untuk akad *Istiṣna'*. Di antaranya syarat tersebut adalah penyerahan seluruh harga (alat pembayaran) di dalam majelis akad. Seperti halnya akad *salam*, menurut Syafi'iyah, *Istiṣna'* itu hukumnya sah, baik masa penyerahan barang yang dibuat (dipesan) ditentukan atau tidak, termasuk apabila diserahkan secara tunai.¹² Menurut Mazhab Hanafi, *Istiṣna'* hukumnya boleh, karena hal ini telah dilakukan oleh masyarakat muslim sejak masa awal tanpa ada pihak ulama yang mengakhirinya.

Adapun dasar hukum diperbolehkannya jual beli *Istiṣna'* bersumber dari Al-Qur'an yaitu:

¹¹ Abdul Aziz dan Rosdaniah, "Aplikasi Kontrak Jual Beli Di Muka: Salam Dan Al-Istiṣna' Pada Perbankan Dalam Perspektif Ekonomi Islam", Mubeza Vol. 11 No. 1 Maret 2021.

¹² Muslich, *Fiqh Muamalat*, 254.

- a) Dalam Q.S Al-Baqarah ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ
بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ
فَأَنْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا
خَالِدُونَ

“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. Barang siapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barang siapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.”¹³

- a. Hadis

حَدَّثَنَا الْحَسَنُ بْنُ عَلِيٍّ الْحَلَّالُ حَدَّثَنَا بِشْرُ بْنُ ثَابِتٍ الْبَزَّازُ حَدَّثَنَا نَصْرُ بْنُ الْقَاسِمِ
عَنْ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ دَاوُدَ عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى
اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ
لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

Telah menceritakan kepada kami Al-Hasan bin Ali Al-Khallal berkata, telah menceritakan kepada kami Bisyr bin Tsabit Al-Bazzar berkata, telah menceritakan kepada kami Nashr bin Al-Qasim dari ‘Abdurrahman bin Dawud dari Shalih bin Shuhaib dari Bapaknya ia berkata, “Rasulullah *shallallahu ‘alaihi wasallam* bersabda: “Tiga hal yang didalamnya terdapat barakah; jual beli yang member tempo, peminjaman, dan campuran dengan gandum dengan jelai untuk dikonsumsi orang-orang rumah bukan untuk dijual.”(H.R. Ibnu Majah)¹⁴

- b. Ijma’

Menurut mazhab Hanafi, *Istiṣna’* termasuk dalam akad yang dilarang secara *qiyas* bertentangan dengan semangat jual beli dan juga termasuk jual beli *ma’dun* (jual beli yang belum ada). Dalam

¹³ QS. Al-Baqarah (2) : 275.

¹⁴ Hafiz Ibnu Abdillah, *Sunan Ibnu Majjah* (Beirut: Darr Al-Fikr, 1998), 217.

jual beli kontrak penjualan harus ada dan dimiliki oleh penjual. Sementara dalam *Istiṣna'* pokok kontrak itu belum ada atau tidak dimiliki penjual. Meskipun demikian, mazhab Hanafi menyetujui kontrak *Istiṣna'* atas dasar *Ishtisan* (menganggapnya baik) karena alasan sebagai berikut:

- (1) Masyarakat telah mempraktikkan jual beli *Istiṣna'* secara luas dan terus menerus tanpa ada keberatan sama sekali. Hal inilah yang menjadi alasan perbedaan ulama menghukumi jual beli *Istiṣna'*
- (2) Di dalam syariah dimungkinkan adanya penyimpangan terhadap *qiyas*, dan hal ini telah menjadi konsensus ulama (sudah *ijma'*).
- (3) Keberadaan jual beli *Istiṣna'* didasarkan atas kebutuhan masyarakat. Banyak orang memerlukan barang yang tidak tersedia di pasar, sehingga mereka cenderung melakukan kontrak agar orang lain bisa memenuhi pesanan barang yang mereka butuhkan.
- (4) Jual beli *Istiṣna'* sah sesuai dengan aturan umum mengenai kebolehan kontrak selama tidak bertentangan dengan al-Qur'an dan As-Sunnah.¹⁵

3. Rukun dan Syarat *Istiṣna'*

Rukun *Istiṣna'* menurut Hanafiah adalah *ijab* dan *qabul*. Akan tetapi, menurut jumhur ulama, rukun *Istiṣna'* ada tiga, yaitu sebagai berikut:

¹⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani, 2008), 114.

- a. *Aqid*, yaitu *shani* (penjual) dan *mustashni'* (orang yang memesan/pembeli)
- b. *Ma'qud 'alaih*, yaitu *'amal* (pekerjaan), barang yang dipesan, dan harga atau alat pembayaran.
- c. *Shigat* atau *ijab* dan *qabul*.

Adapun syarat-syarat *Istiṣna'* adalah sebagai berikut:¹⁶

- a. *Shani* (penjual) : orang yang berakad, baligh, berakal, dan orang yang menyerahkan barang.
 - b. *Mustashni'* (pemesan/pembeli) : orang yang berakad, baligh, berakal, dan orang yang menerima barang.
 - c. Modal/uang : harus jelas dan terukur, berapa harga barangnya, berapa uang mukanya dan berapa lama sampai pembayaran terakhirnya.
 - d. Barang : barang tersebut ada dalam tanggungan, harus jelas jenisnya, ciri-cirinya, kualitas dan kuantitasnya.
 - e. Ijab dan qabul : harus jelas dan dilakukan oleh kedua belah pihak
4. Sifat Akad *Istiṣna'*

Akad *Istiṣna'* adalah akad yang *ghair lazim*, baik sebelum pembuatan pesanan maupun sesudahnya. Oleh karena itu, bagi masing-masing pihak ada hak *khiyar* untuk melangsungkan akad atau membatalkannya, dan berpaling dari akad sebelum pemesan melihat barang yang dipesan. Apabila penjual menjual barang yang dipesan sebelum dilihat oleh pemesan maka hukum akadnya sah, karena

¹⁶ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, Edisi I (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), 256.

akadnya *ghair lazim*, dan objek akadnya bukan barang yang dibuat itu sendiri, melainkan sejenisnya yang masih ada dalam tanggungan.¹⁷

Apabila penjual membawa barang yang dijualnya kepada pembeli, maka hak *khiyar*-nya menjadi gugur, karena ia dianggap setuju, dengan tidaknya mendatangi pembeli tersebut. apabila pemesan telah melihat barang yang dipesannya, maka ia memiliki hak *khiyar*. Apabila ia menghendaki, maka ia berhak meneruskannya dan apabila ia menghendaki ia boleh meninggalkannya dan membatalkan akadnya. Ini menurut Imam Abu Hanifah dan Muhammad. Alasannya adalah karena ia membeli sesuatu yang belum dilihatnya, oleh karena itu ia berhak atas *khiyar*.¹⁸

Namun menurut Imam Abu Yusuf apabila pemesan telah melihat barang yang dipesannya maka akad menjadi *lazim* (mengikat), dan tidak ada hak *khiyar*, apabila barang tersebut sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam perjanjian. Hal ini dikarenakan barang tersebut merupakan objek akad yang kedudukannya sama seperti dalam akad salam, yakni tidak ada *khiyar ru'yah*. Di samping itu, hal ini juga untuk menghilangkan terjadinya kerugian dari penjual karena telah rusakny barang-barang yang telah dibuat sesuai dengan permintaan pemesan, dan untuk dijual kepada orang lain juga belum tentu ada yang mau.¹⁹

Akibat hukum dari akad *Istisna'* adalah sebagai berikut:²⁰

¹⁷ Muslich, Fiqh Muamalat, 256.

¹⁸ *Ibid.*, 256.

¹⁹ *Ibid.*, 257.

²⁰ Jaih Mubarak dan Hasanudin, *Fikih Mu'amalah Maliyyah*, 271.

- a. Hak dan kewajiban pemesan serta pembuat timbul pada saat akad dilakukan. Barang yang dibuat menjadi milik pemesan dan harga menjadi hak penerima pesanan.
- b. Sifat atau bentuk akad *Istiṣna'* adalah megikat (*lazim*), yaitu tidak dapat dibatalkan secara sepihak setelah penerima pesanan memulai mengerjakan apa yang dipesan. Sementara Abu Yusuf berpendapat bahwa akad *Istiṣna'* tidak boleh dibatalkan secara sepihak meskipun penerima belum melakukan apa-apa terkait barang yang dipesan.
- c. *Ru'yah*, yaitu apabila barang yang dipesan sudah diperlihatkan kepada pemesan, penerima pesanan tidak boleh menjual barang tersebut kepada pihak lain.
- d. *Khiyar*, yaitu pemesan tidak memiliki hak *khiyar* jika barang yang dibuat telah sesuai dengan deskripsi yang disepakati dalam akad. Akad *Istiṣna'* selesai jika barang pesanan telah diserahkan, kecuali pembayaran harga dilakukan secara tangguh.

C. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah merupakan kumpulan aturan yang berisi rujukan dalam transaksi bisnis berdasarkan prinsip syariah. Dalam KHES telah dijelaskan ketentuan dalam bermuamalah yang baik dan benar sesuai syariah. Sebagai umat muslim dalam bermuamalah harus berpedoman pada aturan yang telah ditentukan oleh syariah. KHES dibentuk karena sebagai pedoman umat muslim dalam bertransaksi agar sesuai dengan aturan yang diajarkan oleh agama Islam.

Lahirnya KHES berawal dari terbitnya UU No. 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama. UU No. 3 Tahun 2006 ini memperluas kewenangan Pengadilan Agama sesuai dengan perkembangan hukum dan kebutuhan umat Islam Indonesia saat ini. Dengan perluasan kewenangan tersebut, kini Pengadilan Agama tidak hanya berwenang menyelesaikan sengketa di bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, dan sadaqah saja, namun sengketa dalam zakat, infaq, serta sengketa hak milik dan keperdataan lainnya antara sesama muslim, dan ekonomi syariah.²¹

Dalam UU No. 3 Tahun 2006 Tentang perubahan atas UU No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan ekonomi syariah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah, antara lain:²²

- a. Bank syariah;
- b. Lembaga keuangan mikro syariah;
- c. Asuransi syariah;
- d. Reksadana syariah;
- e. Obligasi dan surat berharga berjangka menengah syariah;
- f. Sekuritas syariah;
- g. Pembiayaan syariah;
- h. Pegadaian syariah;
- i. Dana pensiun lembaga keuangan syariah; dan

²¹ Abdul Mughits, "Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dalam Tinjauan Hukum Islam", Al-Mawariid Edisi XVIII Tahun 2008, 142.

²² Pasal 49 huruf (i) UU No. 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama.

j. Bisnis syariah.

Setelah UU No. 3 Tahun 2006 telah diundangkan maka ketua Mahkamah Agung (MA) akan membentuk Tim Penyusunan KHES berdasarkan surat keputusan Nomor: KMA/097/SK/X/2006 tanggal 20 Oktober 2006 yang diketuai oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.I.P, M.Hum. Tugas dari Tim tersebut secara umum adalah menghimpun dan mengolah bahan (materi) yang dibuthkan, menyusun draft naskah, menyelenggarakan diskusi dan seminar yang mengkaji draft naskah tersebut dengan lembaga, ulama dan para pakar, menyempurnakan naskah, serta melaporkan hasil penyusunan tersebut kepada Ketua Mahkamah Agung RI.

KHES yang sudah final akan dilaporkan kepada Ketua Mahkamah Agung RI agar susunan KHES tersebut dapat dijadikan pedoman oleh para hakim di lingkungan peradilan agama dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ekonomi syariah. Ketua Mahkamah Agung RI mengeluarkan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Peluncuran pertama PERMA Nomor 2 Tahun 2008 tersebut dilaksanakan pada saat RAKERNAS Mahkamah Agung dengan para Ketua dan Panitera/Sekretaris Pengadilan Tinggi Banding dan Tingkat Pertama seluruh Indonesia di Jakarta pada bulan Agustus 2008.

KHES terbentuk sebagai terobosan dan positifisasi hukum fiqh 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 III) : Subjek Hukum dan Harta

Buku II (Bab I – Bab XXIX) : Akad

Buku III (Bab I – Bab VI) : Zakat dan Hibah

Buku IV (Bab I – Bab VII) : Akuntansi Syariah

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah 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.

Dalam pasal 20 ayat (2) KHES, *ba'i* adalah jual beli antara benda dengan benda, atau pertukaran benda dengan uang. Jual beli merupakan suatu perjanjian antara penjual yang mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dengan pembeli yang harus membayar harga yang telah disepakati. Penjual disini merupakan orang yang menjual suatu barang maupun jasa ke pembeli/konsumen. Sedangkan pembeli ialah orang yang membeli maupun menggunakan barang atau jasa dari penjual.

Sedangkan untuk definisi *Istiṣna'* tercantum dalam pasal 20 ayat (10) yaitu *Istiṣna'* adalah jual-beli barang atau jasa dalam bentuk pemesanan dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pihak pemesan dengan pihak penjual.²³ *Istiṣna'* 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 di muka atau tangguh.

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah 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 pasal tersebut sudah diatur mengenai ketentuan tentang akad, rukun, syarat, objek dalam jual beli.

Pembahasan *ba'i* dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) meliputi beberapa unsur antara lain yaitu pertama tentang rukun *ba'i* yang terdiri dari pihak-pihak, objek, dan kesepakatan. Pihak-pihak yang dimaksud adalah pihak yang terikat dalam perjanjian jual beli yang terdiri atas penjual, pembeli, dan pihak lain yang ikut serta dalam perjanjian jual beli. Objek jual beli terdiri atas benda yang berwujud maupun yang tidak

²³ Pasal 20 ayat (10) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

berwujud, yang bergerak maupun tidak bergerak, dan yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar. Kesepakatan dapat dilakukan dengan tulisan, lisan, dan isyarat. Kesepakatan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan dan harapan masing-masing pihak, baik kebutuhan hidup maupun pengembangan usaha. Saat terjadi perubahan akad jual beli akibat perubahan harga, maka akad terakhir yang dinyatakan berlaku.

Kedua tentang kesepakatan penjual dan pembeli yakni penjual dan pembeli wajib menyepakati nilai objek jual beli yang diwujudkan dalam harga. penjual wajib menyerahkan objek jual beli sesuai dengan harga yang telah disepakati. Pembeli wajib menyerahkan uang atau benda yang setara nilainya dengan objek jual beli. Ketiga tentang tempat dan syarat pelaksanaan *ba'i*, keempat tentang *ba'i* dengan syarat khusus, kelima tentang berakhirnya akad *ba'i*, keenam tentang objek *ba'i*, ketujuh tentang hak yang berkaitan dengan harga dan barang setelah akad *ba'i*, kedelapan tentang serah terima barang.

Syarat obyek *ba'i* terdapat dalam pasal 76 sampai dengan pasal 78. Syarat tersebut adalah barang yang dijual harus ditentukan secara pasti ketika akad, sifat barang diketahui secara langsung oleh pembeli, barang yang diperjual belikan harus diketahui pembeli, barang harus ada, barang harus halal, harus dapat diserahkan, serta harus memiliki memiliki nilai/harga tertentu. Serta di dalam KHES bagian ketujuh juga dijelaskan mengenai hak yang berkaitan dengan harga dan barang yang telah diatur dalam pasal 79 sampai pasal 80. Penjual mempunyai hak untuk *bertasharuf* terhadap harga barang yang dijual sebelum menyerahkan barang

tersebut. Terkait penambahan dan pengurangan harga, serta jumlah barang yang dijual setelah akad, dapat diselesaikan sesuai dengan kesepakatan para pihak.

Mengenai ketentuan *Istiṣna'* dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah tercantum dalam Bab V Akibat *Ba'i* bagian ketiga pasal 104 sampai dengan pasal 108 yakni sebagai berikut:²⁴

- a. *Istiṣna'* mengikat setelah masing-masing pihak sepakat atas barang yang dipesan
- b. *Istiṣna'* dapat dilakukan pada barang yang dapat dipesan
- c. Dalam *Istiṣna'*, identifikasi dan deskripsi barang yang dijual harus sesuai permintaan pemesan
- d. Pembayaran dalam *Istiṣna'* dilakukan pada waktu dan tempat yang telah disepakati
- e. Setelah akad jual-beli pesanan mengikat, tidak satu pihak pun boleh tawar menawar kembali terhadap isi akad yang sudah disepakati
- f. Apabila objek dari barang pesanan tidak sesuai dengan spesifikasinya, maka pemesan dapat menggunakan hak pilihan (*khiyar*) untuk melanjutkan atau membatalkan pesanan.

²⁴ Pasal 104-108 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah