

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Investasi

1. Pengertian Investasi

Investasi berasal kata *investment*, kata *invest* sebagai kata dasar memiliki arti menanam.¹⁰ Dalam bahasa arab disebut *istathmara* yang berarti menjadi berkembang atau bertambah jumlahnya. Sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia investasi diartikan sebagai penanaman uang atau modal dalam suatu perusahaan atau proyek yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan.¹¹

Hayati pakar ekonomi dan bisnis, mengartikan investasi merupakan kegiatan pengembangan harta melalui sejumlah dana atau sumber daya lainnya yang dilakukan untuk memperoleh sejumlah keuntungan dimasa depan. Menurut Aries Mufti investasi dalam terminologi keuangan konvensional merupakan kegiatan penanaman uang atau pengelolaan uang dengan menggunakan berbagai piranti (instrument)¹².

Dalam Islam investasi adalah kegiatan penanaman suatu modal terhadap suatu bidang usaha yang dalam kegiatannya tidak bertentangan dengan syariat baik objeknya ataupun dalam prosesnya. Secara sederhana

¹⁰ Nurul Huda, Mustafa Edwin Nasution, *Investasi pada Pasar Modal Syariah* (Jakarta: Kencana, 2008),h.7

¹¹ Ihsan Kurniawan, "Analisis Keuntungan Investasi Emas Dengan Ihsg", *Jurnal Manajemen Bisnis Dan Kewirausahaan*, Vol. 3, No.2, 2019, 18

¹² Mashuri, "Faktor-faktor Investasi Dalam Pandangan Islam", *IQTISHADUNA: Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita*, Vol.7, No.2, 2018, 146

investasi dapat diartikan sebagai suatu upaya untuk pengembangan harta untuk mendapatkan keuntungan dimasa mendatang.

2. Dasar Hukum Investasi

Islam memberikan anjuran pada umatnya untuk tidak mendiamkan harta, namun untuk digunakan secara produktif dengan berbagai macam muamalah yang diperbolehkan dalam syariat. Investasi merupakan kegiatan muamalah yang dibolehkan sebagaimana Allah berfirman:

QS. Al Hasyr ayat 18:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَتُنظِرُوا نَفْسَكُمْ مَا قَدَّمْتُمْ لِغَدٍ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ
بِمَا تَعْمَلُونَ (١٨)

Artinya:

“ Wahai orang-orang yang beriman bertaqwalah kepada Allah dan hendaknya setiap orang memperhatikan apa yang diperbuatnya untuk hari esok (akhirat) dan bertaqwalah kepada Allah sungguh Allah Maha teliti terhadap apa yang kamu kerjakan.”¹³

Dari ayat tersebut umat manusia dianjurkan untuk bersiap diri dalam menghadapi kehidupan yang akan datang dengan lebih baik. Seperti halnya investasi merupakan kegiatan perekonomian dimana seseorang menjaga hartanya dan mempersiapkannya untuk dimasa mendatang.

QS. Yusuf ayat 47- 49:

¹³ Sakinah, “Investasi Dalam Islam”, *Iqtishadia* , Vol. 1 No. 2, 2014, 250

قَالَ تَزْرَعُونَ سَبْعَ سِنِينَ دَأَبًا فَمَا حَصَدْتُمْ فَذَرُوهُ فِي سُنْبُلِهِ إِلَّا قَلِيلًا مِمَّا تَأْكُلُونَ
(٤٧) ثُمَّ يَأْتِي مِنْ بَعْدِ ذَلِكَ سَبْعٌ شِدَادٌ يَأْكُلْنَ مَا قَدَّمْتُمْ هُنَّ إِلَّا قَلِيلًا مِمَّا
تُحْصِنُونَ (٤٨) ثُمَّ يَأْتِي مِنْ بَعْدِ ذَلِكَ عَامٌ فِيهِ يُعَاثُ النَّاسُ وَفِيهِ يَعْرِضُونَ (٤٩)

Artinya:

“Dia (Yusuf) berkata, “Agar kamu bercocok tanam tujuh tahun (berturut-turut) sebagaimana biasa; kemudian apa yang kamu tuai hendaklah kamu biarkan di tangkainya kecuali sedikit untuk kamu makan. Kemudian setelah itu akan datang tujuh (tahun) yang sangat sulit, yang menghabiskan apa yang kamu simpan untuk menghadapinya (tahun sulit), kecuali sedikit dari apa (bibit gandum) yang kamu simpan. Setelah itu akan datang tahun, di mana manusia diberi hujan (dengan cukup) dan pada masa itu mereka memeras (anggur).”¹⁴

Dari ayat tersebut dijelaskan bahwa manusia harus bisa menyimpan sebagian harta yang dimilikinya sebagai antisipasi kejadian dimasa mendatang. Dikarenakan manusia hanya bisa berasumsi terhadap apa yang terjadi dihari esok, sedangkan suatu hal yang pasti hanya Allah yang Maha Mengetahui. Maka dari itu dalam ayat ini Nabi Yusuf As menganjurkan untuk menyimpan hartanya untuk mengantisipasi apabila ada kesulitan dimasa mendatang. Dari hal tersebut secara tidak langsung mengajarkan umat manusia berinvestasi untuk menghadapi dimasa yang akan datang.

Imam Bukhari dan Muslim telah meriwayatkan sebuah hadist, dari:

¹⁴ Elif Pardiansyah, “Investasi dalam Perspektif Ekonomi Islam: Pendekatan Teoritis dan Empiris”, *Economica: Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 8, No. 2, 2017, 345

Ibnu Umar ra, Sesungguhnya Rasulullah saw bersabda, “Pintu pintu gaib itu ada lima: Tidak ada yang mengetahui yang akan terjadi kecuali Allah, Tidak ada yang mengetahui nasib dalam rahim kecuali Allah, Tidak ada yang mengetahui kapan hujan datang kecuali Allah, Tidak satupun manusia tahu di bumi mana berada mereka akan meninggal kecuali Allah, Tidak ada yang mengetahui kapan kiamat akan terjadi kecuali Allah.”¹⁵

Makna dari butiran hadist tersebut pada bahwasanya manusia tidak ada yang mengetahui apa yang akan terjadi hari esok baik itu perihal nasib, kapan dan dimana ia meninggal, kapan kiamat akan terjadi. Maka dari itu manusia haruslah berusaha untuk kehidupan di dunia maupun akhirat dengan sebaik mungkin sebagai investasi di dunia dan terpenting untuk akhiratnya.

B. Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Jual beli dalam istilah fiqh yaitu *al-bay'* berarti menjual, mengganti, menukar dengan sesuatu yang lain. Dalam bahasa arab kata *al-bay'* juga menjadi definisi dari *asy-syira* (beli). Jadi kata *al-bay'* memiliki arti jual dan juga beli.¹⁶

Secara istilah pengertian jual beli menurut Sayyid Sabiq merupakan penukaran suatu benda terhadap benda lain dengan jalan saling

¹⁵ Ghazali, Amru Yusni, Fajar Kurnianto, dkk, *Ensiklopedia Al-Qur'an Dan Hadis Pertama Bagian 1 Khalik dan Mahluk*, (Jakarta: PT Gramedia, 2021),21

¹⁶ Shobirin, “Jual Beli Dalam Pandangan Islam”, *Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam*, Vol. 3, No,2, 2015, 241

memindahkan hak milik dengan ada penggantinya dengan cara yang diperbolehkan.

Menurut Syeh Muhammad Ibnu Qasim Al-Ghazali jual beli adalah memiliki suatu harta dengan jalan penggantian dengan dasar yang telah ditetapkan syara, sekedar memiliki manfaatnya saja yang diperbolehkan syara untuk selamanya yang demikian itu haarus dengan melalui pembayaran yang berupa uang.¹⁷

Dari pengertian tersebut dapat dipahami bahwa inti dari jual beli ialah kegiatan tukar menukar barang ataupun benda yang bernilai dan diperbolehkan oleh syara kemudian didasari atas sukarela kedua pihak .

2. Dasar Hukum Jual Beli

Jual beli merupakan sarana saling membantu untuk umat manusia dalam menjalankan kehidupan sehari-hari, sebagaimana dalam Al-Qur'an dan Hadist terdapat landasan yang kuat perihal jual beli. Dalam Al-Qur'an: *QS. An-Nisa' ayat 29*:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (٢٩)

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 janganlah kamu

¹⁷ Wati Susiawati, “Jual Beli Dan Dalam Konteks Kekinian”, *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 8, No.2, 2017, 172

membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah ialah: Maha Penyayang kepadamu”¹⁸

Dari ayat ini dapat dimengerti bahwa Allah menghalalkan jual beli yang sesuai dengan syariat dan didasari atas sukarela kedua pihak. Dan Allah mengaramkan kegiatan perniagaan yang ada unsur riba ataupun jaaln yang batil.

Dalam Hadist :

Dari Ibnu Umar Ra, bahwa Rasulullah SAW bersabda:

“Apabila dua orang melakukan jual beli, maka masing-masing orang mempunyai hak *khiyar* (memilih antara membatalkan atau meneruskan jual beli) selama mereka belum berpisah dan masih bersama atau selama salah seorang diantara keduanya tidak menemukan *khiyar* kepada yang lainnya. Jika salah seorang menentukan *khiyar* pada yang lain, lalu mereka jual beli atas dasar itu, maka jadilah jual beli itu. (H.R Muttafaq alaih) .¹⁹

Hikmah dari hadist ini bahwasannya Rasulullah SAW memberikan petunjuk bagaimana jual beli yang benar yaitu jual beli dengan adanya *khiyar* dimana kedua pihak saling bersepakat dalam melakukan jual beli.

3. Rukun Jual Beli

Rukun jual beli menurut madzhab Hanafiyah hanya ada satu, yaitu Ijab dan *Kabul*. Dalam madzhab ini rukun jual beli hanyalah kerelaan kedua pihak dalam melakukan jual beli. Namun menurut Jumhur Ulama rukun jual beli ada empat, diantaranya:

¹⁸ Hasan,Akhmad Farroh, *Fiqh Muamalah dari Klasik hingga Kontemporer* (Malang: UIN Maliki Malang Press, 2018), 32.

¹⁹ Ahmad Sarwat, *Fiqh Jual Beli* (Jakarta: Rumah Fiqh Publishing, 2018), 7.

- a. Adanya kedua pihak yang berakad
- b. Adanya Shigat (Ijab dan Kabul)
- c. Adanya barang yang menjadi objek akad
- d. Adanya nilai tukar pengganti barang²⁰

4. Syarat Jual Beli

Syarat-syarat jual beli diantaranya, yaitu:

- a. Syarat seorang yang melakukan akad diantaranya berakal yang berarti orang gila atau belum orang yang belum *mumayiz* tidak bisa melakukan akad dan harus diwakilkan kepada orang yang berakal.
- b. Syarat mengenai *ijab* dan *qabul*, para ulama sepakat bahwa yang menjadi faktor utama dalam jual beli ialah adanya kerelaan kedua dari para pihak yang berakad. Kerelaan para pihak yang berakad ini dilihat dari *ijab* dan *qabul*. Ulama' fqih mengutarakan bahwa syarat dalam *ijab qabul* antarlain: seseorang yang berbicara sudah *balig* dan berakal, *qabul* harus dilaksanakan sesuai dengan *ijab*, *ijab* dan *qabul* harus dilakukan dalam satu majlis.
- c. Syarat barang yang menjadi objek jual beli (*ma'qud alaih*), yaitu: ada ataupun tidak adanya barang yang menjadi objek jual beli di pihak penjual, maka penjual harus mengutarakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu dan dapat memastikan bahwa barang tersebut dapat difungsikan. Barang tersebut dapat diserahkan pada saat akad berlangsung atau waktu yang telah disepakati ketika berakad.

²⁰ Ghazaly, Abdul Rahman, Ghuftron Ihsan, Saipudin Shidiq, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2010), 70

- d. Syarat nilai tukar (harga barang), nilai tukar merupakan unsur yang paling mendasar dalam kegiatan jual beli, dimasa sekarang ini uang merupakan nilai tukar yang digunakan masyarakat. Terkait hal ini Ulama fqih membedakan *al-staman* dengan *al-si'r*. *staman* merupakan harga mendasar ataupun harga pasaran yang berlaku di dalam masyarakat, sedangkan *al-sir* adalah modal barang yang akan diterima oleh pedagang ketika menjual kepada konsumen.²¹

5. Macam Macam Jual Beli

Ada Empat macam jual beli, yaitu:

a. *Bai As-Salam*

Kata *salam* secara bahasa adalah menyegerakan atau mendahulukan modal. Secara istilah *bai as-salam* adalah jual beli dengan membayar dahulu setelah disebutkan sifat dari barang tersebut, setelah itu barang diserahkan di kemudian hari.

b. *Bai Istisna'*

Bai Istisna' merupakan jual beli dengan adanya perjanjian antara penjual dan pembeli mengenai sistem pembayaran barang baik kesepakatan harga, pembayaran dimuka, ataupun secara cicilan.

c. *Bai Murabahah*

Bai Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal kemudian dengan penambahan keuntungan yang telah disepakati. Dalam jual beli ini, penjual harus memberi tahukan harga modal

²¹ Hasan, Akhmad Farroh, Op.Cit, 33.

terhadap barang tersebut kemudian menentukan tambahan harga yang menjadi keuntungan pihak penjual.²²

d. *Bai Al-Wafa*

Bai Al- Wafa merupakan akad jual beli dimana barang yang diperjual belikan disyaratkan dapat dibeli kembali oleh pihak penjual.²³ Namun dalam praktiknya pihak penjual tidak mewajibkan pihak pembeli untuk menjual lagi padanya.

6. Jual Beli Yang Dilarang

Terdapat dua jual beli yang dilarang dalam hukum islam:

- a. Jual beli yang tidak memenuhi syarat dan rukun, diantaranya yaitu:²⁴
 - 1) Dikarenakan haram zatnya, najis , dan tidak boleh diperjual belikan
 - 2) Dikarenakan masih belum jelas (bersifat samar-samar)
 - 3) Jual beli bersyarat
 - 4) Dalam jual beli tersebut memunculkan kemudharatan
 - 5) Jual beli yang dilarang karena dianiaya (adanya paksaan)
 - 6) Jual beli *muqalah* (tanaman yang masih disawah ataupun ladang)
 - 7) Jual beli *mukhadharah* (menjual buah buahan yang masih belum pantas dipanen
 - 8) Jual beli *mulamasah* (jual beli yang diwajibkan sebab telah menyentuh)
 - 9) Jual beli *munabadzah* (jual beli secara lempar-melempar)

²² Hasbiyallah, *Fiqh* (Bandung: Grafindo Media Pratama, 2008), 33.

²³ Naghfir, "Efektivitas Akad Pembiayaan Bai' Al- Wafa Pada Baitul Maal Wat Tamwil", *Arena Hukum*, Vol. 10, No.1, 2017, 7.

²⁴ Ghazaly, Abdul Rahman, Ghuftron Ihsan, Saipudin Shidiq, Op. Cit, 84

10) Jual beli *muzabanah* (jual beli buah yang basah dengan buah yang kering)

b. Jual beli yang dilarang karena faktor lain ataupun yang dapat merugikan pihak lain, diantaranya:²⁵

- 1) Jual beli ditengah seorang yang sedang melakukan tawar menawar
- 2) Jual beli menghadang dagangan dari luar kota/pasar
- 3) Jual beli dengan memborong barang yang bertujuan untuk menimbun
- 4) Jual beli barang rampasan ataupun curian

C. *Wadi'ah*

1. Pengertian *Wadi'ah*

Wadi'ah secara bahasa memiliki arti dititipkan, secara istilah *wadi'ah* adalah barang yang ditinggalkan seorang *mudi'/'mustaudi'* (orang yang menitipkan) ditempat seorang *muda'/'mustauda'* (orang yang menerima titipan) untuk dijaga²⁶. Para ahli fiqh memberikan sejumlah definisi²⁷:

- a. Madzhab Hanafi mendefinisikan *wadi'ah* sebagai akad memberikan kuasa kepada orang lain untuk menjaga harta ataupun kekayaannya baik secara terang-terangan maupun secara implisit.
- b. Madzhab Maliki dan Syafi'i mendefinisikan *wadi'ah* sebagai akad mewakilkan kepada orang lain untuk menjaga harta benda yang

²⁵ Ibid.,86

²⁶ Pudjiharjo H.M, Nur Faizin Muhith, *Fiqh Muamalah Ekonomi Syariah*, (Malang: Universitas Brawijaya Press, 2019).,130

²⁷ Ibid.,131

dimiliki menjadi privasinya. Maksud dari benda privasi disini ialah benda yang bukan termasuk dalam kriteria harta (al-mal) namun memiliki nilai.

- c. Madzhab Hambali memberikan penegasan terhadap definisi *wadi'ah* yaitu penerima titipan wadi'ah tidak mengambil kompensasi terhadap barang titipan, dengan kata lain dalam akad *wadi'ah* ini harusnya murni akad *tabarru'* yang semata mata dalam rangka tolong menolong.

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 20 ayat 17, *wadiah* ialah penitipan dana antara pihak pemilik dengan pihak penerima titipan yang dipercaya untuk menjaga dana tersebut²⁸.

2. Dasar Hukum *Wadiah*

Dasar hukum *wadiah* adalah boleh, berdasarkan Al- Qur'an, Hadist, dan *Ijma'*.

- a. Al-Qur'an

Dalam surat Al-Baqarah ayat 283 Allah berfirman:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلِيُؤَدَّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ (٢٨٣)

²⁸ Mahkama Agung RI, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*,.,11

Artinya:

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya”²⁹.

Dalam ayat ini menjelaskan bahwa wadi'ah merupakan suatu akad amanah, dimana seseorang menitipkan sesuatu kepada seseorang dan harus di jaga dengan baik hingga ketika pemilik memintanya kembali ia wajib mengembalikannya.

b. Hadist

Dalam hadist yang diriwayatkan Abu Daud, Turmudzi dan al-Hakim, Rasulullah bersabda³⁰:

أَدِّ الْأُمَانَةَ إِلَىٰ مَنِ اسْتَمَنَّكَ وَلَا تَخُنْ مَنْ خَانَكَ

Artinya:

“Sampaikanlah (tunaikanlah) amanat kepada yang berhak menerimanya dan jangan membalas khianat kepada orang yang telah mengkhianatimu.”

²⁹ Imron Rosyadi, Basri, Muhammad Muinudinillah, *Usul Fikih Hukum Ekonomi Syariah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2020),44

³⁰ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Amzah, 2015), 459

c. *Ijma*

Ulama fiqh telah melakukan *ijma*' terhadap legitimasi *al-wadi'ah* karena kebutuhan manusia. Pada dasarnya, penerima simpanan adalah yad al-amanah, artinya ia tidak bertanggungjawab atas kehilangan atau kerusakan yang terjadi pada aset titipan selama hal ini bukan akibat dari kelalaian atau kecerobohan yang bersangkutan dalam memelihara barang titipan (karena faktor-faktor diluar batas kemampuan).³¹

3. Rukun dan Syarat *Wadiah*

Rukun wadiah ada empat yaitu, adanya barang yang dititipkan, ada yang menitipkan, ada yang menerima titipan, dan ijab qabul terhadap barang yang dititipkan³².

Sedangkan syarat- syarat wadiah diantaranya:

- a. Syarat seorang yang menitipkan dan yang dititipkan yaitu , sempurna akal pikiran, cakap dalam berakad,.
- b. Syarat barang yang dititipkan yaitu, barang yang disimpan hendaklah boleh dikendalikan oleh orang yang menyimpan, barang yang disimpan hendaklah tahan lama dan apabila barang tidak tahan lama seorang yang dititipkan boleh menjual setelah adanya izin dari pengadilan, serta uang hasil penjualan disimpan hingga waktu penyerahan kembali terhadap pemilik barang.

³¹ Karnaen A. Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, (Yogyakarta: Bhakti Wakaf, 1992),17

³² Zainuddin Muhammad Jamhari , *Al islam 2 Muamalah Dan Akhlaq*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 1999).24

4. Macam-macam Wadiah

Wadiah terbagi menjadi dua yaitu:

a. *Wadiah yad alamanah*

Wadiah yad alamanah merupakan akad titipan dimana pihak penerima titipan (*wadi'*) tidak diperbolehkan menggunakan barang titipan tersebut. Apabila terjadi kerusakan yang bukan karena kelalai an penerima titipan (*wadi*), ia tidak memiliki tanggung jawab atas kerusakan tersebut³³.

b. *Wadiah yad dhamanah*

Wadiah yad dhamanah merupakan akad titipan dimana pihak penerima titipan (*wadi'*) bisa memanfaatkan barang yang dititipkan tersebut. dan *wadi'* bertanggung jawab bila terdapat kerusakan ataupun kehilangan barang yang di titipkan.

D. *Khiyar*

1. Pengertian *Khiyar*

Secara etimologis, *khiyar* adalah memilih mana yang lebih baik dari dua hal atau lebih³⁴. Secara terminologis arti *khiyar* menurut Muhammad Yusuf Musa adalah para pihak yang melakukan transaksi diberikan hak untuk memilih untuk melangsungkan atau membatalkan transaksinya sesuai dengan syarat-syarat dan sebab-sebab tertentu³⁵.

³³ M.Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta:Logung Pustaka,2009),197

³⁴ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah dalam Prespektif Kewenangan Peradilan Agama*, (Jakarta: Kencana,2014),97

³⁵ Faturahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika,2012),48

Sedangkan menurut Sayid Sabiq, *khiyar* adalah hak opsional (hak memilih) bagi penjual dan pembeli apakah ia akan melanjutkan jual belinya atau membatalkannya³⁶. Dalam KHES, *khiyar* adalah hak pilih bagi penjual dan pembeli untuk melanjutkan akad jual beli yang dilakukannya.³⁷

2. Dasar Hukum *Khiyar*

Dasar hukum berlakunya *khiyar* terdapat dalam hadist, dimana Rasulullah saw bersabda³⁸:

“ Apabila dua orang melaksanakan jual beli, maka masing-masing dari keduanya mempunyai hak *khiyar* (hak opsional antara membatalkan atau meneruskan jual beli) selama mereka belum berpisah atau masih bersama; atau jika salah seorang diantara keduanya menentukan *khiyar* kepada lainnya. Jika salah seorang menentukan *khiyar* pada yang lain, lalu mereka berjual beli atas dasar itu, maka jadilah jual beli itu. Jika mereka berpisah setelah melakukan jual beli dan masing-masing dari keduanya tidak mengurungkan jual beli, maka jadilah jual beli itu” (H.R. Muslim)

3. Tujuan Adanya *Khiyar*

Menurut Abdul Manan, Tujuan adanya hak *khiyar* adalah³⁹:

- a. Untuk menjamin agar kontrak yang diadakan benar-benar terjadi atas kerelaan penuh pihak-pihak yang bersangkutan karena sukarela merupakan asas bagi sahnya kontrak

³⁶ Sayid Sabiq, Op.Cit.,164

³⁷ Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Pasal 1 angka 8

³⁸ Mardani, *Hukum Kontrak Keuangan Syariah Dari Teori Ke Aplikasi*, (Jakarta: Kencana, 2021), 55

³⁹ Ibid.,56

- b. Untuk menjamin adanya kepastian hukum dan stabilitas dalam berkontak
- c. Agar para pihak yang melakukan kontrak itu tidak menanggung kerugian setelah kontraknya dilaksanakan, sehingga kemaslahatan yang dituju dalam kontrak dapat terlaksana dengan baik sesuai dengan yang diharapkan.

Menurut Fathurrahman Djamil, tujuan adanya *khiyar* dalam jual beli sebagai berikut:

- a. Memberikan hak kepada para pihak agar tidak mengalami kerugian atau penyesalan di belakang dari oleh sebab-sebab tertentu yang timbul dari transaksi yang dilakukannya, baik mengenai harga, kualitas, atau kuantitas barang tersebut.
- b. Untuk menjamin agar akad yang diadakan benar-benar terjadi atas kerelaan penuh dari pihak yang bersangkutan karena sukarela itu merupakan asas bagi sahnya suatu akad.⁴⁰

4. Macam-macam *Khiyar*

Menurut Sayid Sabiq, *khiyar* dibagi menjadi 3 macam yaitu:⁴¹

- a. *Khiyar Majlis*

Merupakan hak memilih yang dilakukan oleh kedua pihak setelah adanya *ijab qabul* dan kedua pihak masih didalam tempat mereka berakad⁴². *Khiyar* ini berdasarkan hadis Rasulullah saw.

⁴⁰ Faturahman Djamil, Op.Cit., 48

⁴¹ Ibid.,31

⁴² Suhendi hendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo,2010),83

عَنِ ابْنِ عُمَرَ عَنِ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَنَّهُ قَالَ: إِذَا تَبَايَعَ الرَّجُلَانِ فَكُلُّ وَاحِدٍ مِنْهُمَا بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا وَكَانَا جَمِيعًا أَوْ يُخَيَّرُ أَحَدُهُمَا الْآخَرَ فَإِنْ خَيَّرَ أَحَدُهُمَا الْآخَرَ فَتَبَايَعَا عَلَى ذَلِكَ فَقَدْ وَجِبَ الْبَيْعُ وَإِنْ تَفَرَّقَا بَعْدَ أَنْ تَبَايَعَا وَلَمْ يَتْرُكْ وَاحِدٌ مِنْهُمَا الْبَيْعَ فَقَدْ وَجِبَ الْبَيْعُ. — رواه

البخاري ومسلم

“Dari Ibnu Umar ra. dari Rasulullah saw, bahwa beliau bersabda, “Apabila ada dua orang melakukan transaksi jual beli, maka masing-masing dari mereka (mempunyai) hak khiyar, selama mereka belum berpisah dan mereka masih berkumpul atau salah satu pihak memberikan hak khiyarnya kepada pihak yang lain. Namun jika salah satu pihak memberikan hak khiyar kepada yang lain lalu terjadi jual beli, maka jadilah jual beli itu, dan jika mereka telah berpisah sesudah terjadi jual beli itu, sedang salah seorang di antara mereka tidak (meninggalkan) jual belinya, maka jual beli telah terjadi (juga).” (HR. Al.Bukhari dan Muslim)⁴³

b. *Khiyar Syarat*

Merupakan hak memilih yang disepakati oleh penjual dan pembeli dengan jangka waktu yang ditentukan. Dalam jangka waktu tersebut kedua pihak boleh memutuskan untuk melanjutkan atau membatalkan akad tersebut⁴⁴. Sebagaimana dalam hadis yang diriwayatkan Ibnu Umar bahwa Rasulullah saw bersabda:

⁴³ M. Nashiruddin Al-Bani, *Ringkasan Shahih Muslim*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2005),448

⁴⁴ Muhammad Azzam Abdul Aziz, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah,2010),100

عَنْ نَافِعٍ عَنْ ابْنِ عُمَرَ : أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : الْبَيْعَانِ

كُلُّ وَاحِدٍ مِنْهُمَا بِالْخِيَارِ عَلَى صَاحِبِهِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا إِلَّا بِبَيْعِ الْخِيَارِ - رواه

مسلم

“Dari Nafi’ dari Ibnu Umar; bahwasanya Rasulullah saw bersabda: Dua orang yang melakukan jual beli, masing-masing mereka memiliki hak untuk memilih atas saudaranya (teman akadnya) selama mereka berdua belum berpisah kecuali jual beli dengan menggunakan akad *khiyar*.” (HR. Muslim).⁴⁵

Dalam *khiyar* ini apabila tenggang waktu yang ditentukan telah berakhir dan tidak ada pembatalan dalam akad tersebut maka akad sah secara mutlak. Pemberian maksimal tenggang waktu kebolehan *khiyar* syarat para ulama memiliki perbedaan pendapat⁴⁶:

- a. Menurut ulama hanafi dan syafi’i bahwas tidak boleh bagi kedua belah pihak yang berakad atau salah satunya untuk memberikan syarat lebih dari tiga hari untuk jenis barang apa saja. Jika keduanya atau salah satunya menyaratkan lebih dari tiga hari, maka akadnya menjadi rusak (tidak sah).
- b. Menurut ulama hambali dan hanafi bahwa kedua belah pihak boleh mensyaratkan lebih dari tiga hari asalkan penjual merelakannya (ridha).

⁴⁵ M.Nashiruddin Al-Bani, *Op.Cit*, 583

⁴⁶ Muhammad Azzam Abdul Aziz, *Op.Cit*,105

c. Menurut ulama maliki bahwa tempo *khiyar* berbeda-beda berdasarkan perbedaan barang yang dijual apakah ia termasuk barang yang perlu ada *khiyar* untuk mencari informasi atau meminta pendapat keluarga atau pihak yang ahli di bidangnya, seperti dalam satu, dua atau tiga hari untuk memilih baju, satu bulan untuk membeli tanah, semuanya ditetapkan berdasarkan keperluan dan pertimbangan barang yang dijual.

Dari ketiga pendapat tersebut yang menjadi titik tengah yaitu keridhaan kedua pihak dalam pemberian maksimal tenggang waktu.

c. *Khiyar 'Aib*

Merupakan hak bagi pembeli untuk meneruskan akad karena adanya cacat pada barang⁴⁷. Rasulullah saw bersabda :

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: الْمُسْلِمُ أَخُو الْمُسْلِمِ وَلَا يَحِلُّ لِمُسْلِمٍ
بَاعَ مِنْ أَخِيهِ بَيْعًا فِيهِ عَيْبٌ إِلَّا بَيَّنَّهُ لَهُ (رواه أحمد وابن ماجه وغيره)

“Bahwasanya Nabi saw bersabda: Muslim yang satu dengan Muslim lainnya adalah bersaudara, tidak halal bagi seorang muslim menjual barangnya kepada muslim lain, padahal pada barang tersebut terdapat aib/cacat melainkan dia harus menjelaskannya”. (HR. Ahmad, Ibnu Majah, Ad-Daraquthni, Al-Hakim dan Ath-Thabrani)⁴⁸

⁴⁷ Suhendi Hendi, *Op.Cit*,84

⁴⁸ Ahmad Ali, *Buku Besar Shahih Al-Bukhari dan Muslim*, (Jakarta: Alita Aksara Media, 2013),404

Cacat dalam *khiyar* ini merupakan cacat yang dapat mengurangi nilai barang dan cacat yang dapat menghambat dari tujuan akad.

E. Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Dalam pasal 1313 KUHPerduta perjanjian adalah suatu perbuatan yang mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang ataupun lebih⁴⁹. Menurut Subekti perjanjian adalah suatu peristiwa seorang berjanji melaksanakan suatu hal, dari peristiwa ini timbul suatu perikatan⁵⁰.

Menurut para ahli hukum definisi perjanjian yang ada dalam KUHPerduta masih terdapat kekurangan dan kelemahan. Seperti halnya yang dirumuskan Setiawan “Pasal 1313 KUHPerduta mengenai definisi perjanjian masih tidak lengkap dan memiliki arti luas”. Ketidak lengkapan disini karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja. Dan arti luas seperti di kata “perbuatan” yang juga mencakup perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum. Sehingga dalam har tersebut Setiawan memberikan perbaikan dari definisi tersebut⁵¹:

- a. Perbuatan disini harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum.
- b. Menambahkan perkataan “atau saling mengikatkan dirinya” yang ada dalam pasal 1313 KUHPerduta.

⁴⁹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1313.

⁵⁰ R.Subekti, Hukum Perjanjian, (Jakarta: Intermasa,1979),1

⁵¹ Abdul Kadir Muhammad, Hukum Perikatan, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992),78

- c. Sehingga perumusannya menjadi “perjanjian adalah perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”

2. Syarat Sah Perjanjian

Syarat sah perjanjian diatur dalam KUHPerdara Pasal 1320 sebagai berikut⁵²:

a. Syarat Objektif

1) Kesepakatan

Kesepakatan adalah sepakatnya para pihak dalam mengikatkan diri, yang artinya kedua pihak dalam sebuah perjanjian harus memiliki kemauan yang bebas dalam mengikatkan diri dan dalam kemauan tersebut harus ditanyakan secara tegas apapun secara diam. Dari hal tersebut maka sebuah perjanjian tidak sah apabila dibuat dan didasari atas paksaan, penipuan, maupun kekhilafan.

2) Kecakapan

Kecakapan dalam hukum merupakan kewenangan seorang untuk melakukan tindakan hukum, dimana setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian kecuali orang-orang yang menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap.

Orang yang tidak cakap menurut undang-undang diantaranya yaitu seorang yang belum dewasa, orang-orang yang

⁵² KUHPerdara, *Op.Cit.*, 1320

dibawah pengampuan dan perempuan yang telah kawin. Namun perihal perempuan Ketentuan dalam KUHPerdara telah dihapuskan pasalnya ketentuan ini menyalahi aturan hak asasi manusia.

b. Syarat Objektif

1) Suatu Hal Tertentu

Dalam KUHPerdara suatu hal tertentu ialah:

a) Suatu hal tertentu yang diperjanjikan dalam sebuah perjanjian adalah harus suatu hal atau barang cukup jelas atau tertentu yakni paling sedikit ditentukan jenisnya (Pasal 1333 KUHPerdara).

b) Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian (Pasal 1332 KUHPerdara).

2) Suatu Sebab yang Halal

Meskipun siapa saja dapat membuat perjanjian apa saja , tetapi ada pengecualiannya yaitu sebuah perjanjian tidak boleh apabila bertentangan dengan undang-undang, moral dan kesusilaan (Pasal 1335 KUHPerdara).

F. Buy Back

1. Pengertian Buy Back

Kata *buyback* berasal dari bahasa inggris yang memiliki arti membeli kembali. Istilah *buyback* ini lebih menekankan pada transaksi dalam investasi seperti saham, obligasi, dan emas.

Namun dalam praktiknya istilah ini sering dijumpai dalam kegiatan investasi saham. Praktik *buyback* ini dilakukan oleh perusahaan dengan tujuan mengurangi saham yang ada di pasar sehingga dapat menaikkan porsi saham yang dimiliki perusahaan itu sendiri.⁵³

2. *Buy Back* dalam Hukum Positif

Dalam hukum perdata perjanjian jualbeli sistem *buyback* atau opsi membeli kembali diatur dalam buku ketiga Burgerlijk Wetboek (BW) yaitu dalam pasal 1519 dan 1532.

Dalam Pasal 1519:

“Kekuasaan untuk membeli kembali barang yang telah dijual diterbitkan dari suatu janji, dimana si penjual diberikan hak untuk mengambil kembali barang yang dijualnya, dengan memberikan kembali harga asal, dengan disertai penggantian yang disebutkan dalam Pasal 1532”.

Pasal 1532:

“Penjual yang menggunakan janji membeli kembali tidak saja diwajibkan mengembalikan seluruh harga pembelian asal, tetapi juga diwajibkan mengganti semua biaya menurut hukum yang telah dikeluarkan untuk menyelenggarakan pembelian serta penyerahannya, begitu pula biaya yang perlu untuk pembetulan-pembetulan, dan biaya yang menyebabkan barang yang dijual bertambah harganya, sejumlah tambahnya ini. Ia tidak dapat memperoleh penguasaan atas barang yang

⁵³ Yanto Kusdianto, *Investopedia* (Jakarta: PT Mizan Publika, 2009), 39

dibeli kembali, selain setelah memenuhi segala kewajiban ini. “Apabila si penjual, sebagai akibat janji beli kembali, memperoleh kembali barangnya, maka barang itu harus diserahkan kepadanya bebas dari semua beban dan hipotik yang diletakkan oleh si pembeli di atasnya; ia namun itu diwajibkan menepati perjanjian-perjanjian sewa yang dengan itikad baik telah dibuat oleh si pembeli”⁵⁴

Dari pasal ini dapat disimpulkan bahwa praktik *buyback* atau membeli kembali diperbolehkan namun dengan syarat mengembalikan uang sesuai harga dipembelian pertama, kemudian mengganti biaya yang telah dikeluarkan untuk merawat barang ataupun untuk keperluan terhadap barang.

⁵⁴ R. Subekti, R. Tjitrosudibio, Kitab undang-Undang Hukum Perdata” Buku Ketiga Bagian Keempat (Jakarta: Pradnya Paramita, 2004), 376