BAB IV

KOMPARASI TENTANG *LEVERING* SEBAGAI CARA UNTUK MEMPEROLEH HAK MILIK DALAM JUAL BELI MENURUT KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA DAN HUKUM ISLAM

A. *Levering*

Levering dalam KUHPerdata telah diatur dalam bab terdahulu yang terdapat dalam Pasal 1475 KUHPerdata yang berbunyi : "suatu pemindahan barang yang telah dijual ke dalam kekuasaan dan kepunyaan si pembeli".[1]

Pasal tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa *levering* adalah berpindahnya barang dari tangan si penjual ke tangan pembeli, dan dengan adanya penyerahan ini maka kekuasaan hak milik barang sudah berpindah dari penjual ke pembeli dan barang tersebut sudah menjadi milik pembeli.

Demikian halnya dalam Islam memberi ketentuan bahwa *levering* adalah "penyerahan barang dari pihak penjual ke pembeli sesuai dengan bentuk dan jumlah yang sudah diperjanjikan sebelumnya".[2]

Dalam hukum Islam penyerahan barang adalah hal yang sangat penting, karena barang itu sendiri menurut hukum Islam termasuk rukun jual beli. Dan barang yang termasuk hukum jual beli salah satu syaratnya adalah dapat diserahkan.

---

[1] R. Subekti dan R. Tjitrosudibyo, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,* h. 369
[2] Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi, *Hukum Perjanjian dalam Islam,* h. 40

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dengan ketentuan ini maka barang yang tidak dapat diserahterimakan tidak sah untuk diperjualbelikan, seperti menjual ikan yang masih di tengah laut. Hal itu dikarenakan "mengandung tipu daya (*gharar*) dan tidak dapat diserahterimakan pada saat terjadinya transaksi jual beli."[3]

B. Obyek *Levering*

Masalah barang dalam jual beli terdapat perbedaan dan persamaan antara Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Hukum Islam. Dalam hukum Islam barang adalah salah satu rukun jual beli yang merupakan salah satu unsur yang menentukan sah tidaknya jual beli. Hal ini juga terdapat dalam Pasal Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1472 yang berbunyi "jika pada saat penjualan barang yang dijual sama sekali telah musnah, maka pembelian adalah batal".[4]

Maka jelaslah bahwa dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata barang merupakan unsur yang penting pada perjanjian jual beli sebagaimana menurut hukum Islam.

Walaupun dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Ketentuan Hukum Islam sama-sama menempatkan kedudukan barang sebagai salah satu unsur yang penting dalam jual beli. Namun pengertian dan batasan barang yang dapat dijadikan obyek jual beli bila diteliti lebih lanjut dalam ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Hukum Islam terdapat perbedaan.

---

[3] Mustofa Kamal, *Fikih Islam,* h. 356
[4] R. Subekti dan R. Tjitrosudibyo, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,* h. 369

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata segala sesuatu yang bernilai harta kekayaan dapat dijadikan obyek jual beli tidak terbatas benda yang dapat dilihat wujudnya saja "tetapi semua benda yang bernilai harta kekayaan."[5]

Lain halnya dengan hukum Islam, barang yang diperjualbelikan haruslah dapat diserahkan, maka tidaklah sah menjual barang yang belum berada dalam kekuasaan penjual dan tidak dapat diserahkan. Prinsip ini logis, sebab hal ini jika dilakukan akan menimbulkan kerumitan di kemudian hari dan ditakutkan ada unsur-unsur penipuan. Hal ini berdasarkan hadits Nabi yang berbunyi :

لاَتَشْتَرُوا السَّمَكَ فِى الْمَاءِ فَاِنَّهُ غَرَرٌ (رواه احمد)

Artinya : "*Janganlah membeli ikan (yang masih) di dalam air karena hal itu qarar*" *(HR. Ahmad)*[6]

Adapun maksud dari ketentuan hukum Islam melarang jual beli barang yang tidak dapat dilihat dengan nyata atau benda yang tidak jelas seperti jual beli ijon, jual beli anak hewan yang masih di kandungan induknya, membeli ikan di dalam air dan sebagainya, agar tidak ada pihak dalam hubungan jual beli tersebut yang kemudian merasa dirugikan atau merasa tidak rela, merasa kecewa disebabkan karena tidak sesuainya harapan dengan kenyataan.

Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Al-Qur'an surat An-Nisa' : 29

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأْكُلُوٓاْ أَمْوَٰلَكُم بَيْنَكُم بِٱلْبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ
تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمْ ۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

[5] Sudharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah,* h. 96
[6] Imam Ahmad, *Musnad Ahmad Bin Hanbal juz I,* h. 388

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Artinya : "*Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu*" *(Qs An Nisa': 29)*

Memang merupakan syarat utama dalam jual beli menurut hukum Islam yaitu masing-masing ada kerelaan antara penjual dan pembeli sehingga bagaimanapun cara dan bentuknya bila kerelaan itu tidak ada maka tidak diperkenankan. Sebagaimana asas dasar mu'amalah 'antara' din, yaitu: "antara individu atau antara pihak-pihak terkait harus berdasar kerelaan masing-masing."[7]

C. Cara *levering* Barang

Pada bab-bab sebelumnya telah dijelaskan tentang *levering* barang baik menurut KUH Perdata dan hukum Islam. Dan dalam hal ini antara KUHPerdata dan hukum Islam terdapat perbedaan dan persamaan.

Dalam KUH Perdata penggalangan kebendaan bergerak dan tidak bergerak sangat penting, karena hal ii berkaitan dengan prosedur penyerahan barang tersebut yang juga berarti pemindahan hak.

Menurut KUH Perdata suatu persetujuan jual beli belum dapat memindahkan hak milik dari penjual ke pembeli, sebelum adanya penyerahan. Hal ini karena jual beli dalam KUHPerdata hanya bersifat obligator yaitu:

Bahwa perjanjian jual beli baru meletakkan hak dan kewajiban bertimbal balik antara penjual dan pembeli yaitu meletakkan kewajiban kepada

[7] Juhaya S. Praja, *Filsafat Hukum Islam,* h. 114

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penjual untuk menyerahkan barang dan meletakkan kewajiban kepada pembeli untuk membayar harga barang yang telah dibelinya.[8]

Lain halnya dengan ketentuan Hukum Islam yang mana perbedaan antara benda bergerak dan tidak bergerak tidak begitu penting. Hal ini disebabkan tidak terdapat perbedaan prosedur mengenai *levering* kedua macam benda tersebut.

Dalam Hukum Islam ketika proses akad jual beli berjalan dan pembeli sudah membayar harga barang yang telah dibelinya maka secara otomatis kekuasaan hak milik barang tersebut sudah menjadi milik pembeli meskipun barang tersebut belum diserahkan. Hal ini karena sudah menjadi kewajiban penjual menyerahkan barang yang telah dijualnya kepada pembeli ketika barang telah dibayar harganya. Bahkan dalam Islam ditegaskan bahwa ketika barang yang sudah dijual dan barang tersebut sudah dibayar maka barang tersebut menjadi hak pembeli. Hal ini dalam Hukum Islam disebut hak-hak akad yaitu "aktivitas yang harus dikerjakan sehingga menghasilkan hukum akad".[9]

Menurut KUH Perdata penyerahan benda bergerak dan tak bergerak terdapat perbedaan. Untuk benda bergerak penyerahan hak milik cukup dilakukan dengan "penyerahan kekuasaan belaka atas barang tersebut atau dari tangan ke tangan". Sedangkan benda tidak bergerak penyerahannya "tidak cukup dilakukan penyerahan kekuasaan belaka atas benda tersebut tetapi juga harus dibuat *(akta*

---

[8] R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, h. 11
[9] Rachmat Syafei, *Fiqih Mu'amalah*, h.86

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

van transport) yang harus dikutip dalam daftar hak milik *(register eigendom)* yang dinamakan balik nama".[10]

Sedangkan dalam Hukum Islam, barang yang diperjual belikan tidak diklasifikasikan apakah itu benda bergerak atau tidak, tapi yang penting barang tersebut mempunyai syarat-syarat sebagai berikut:

1. Bersih dan suci
2. Dapat dimanfaatkan
3. Milik orang yang melakukan akad
4. Dapat diserahkan
5. Diketahui keadaan barangnya
6. Barang yang diakadkan ada di tangan.[11]

Adapun penyerahan barang dalam Hukum Islam adalah menyerahkan barang yang menjadi obyek secara nyata apa adanya sesuai dengan perjanjian awal. tergantung apakah barang itu mempunyai surat-surat atau sertifikat, jika barang itu mempunyai surat atau sertifikat maka penyerahannya barang beserta sertifikat meskipun sertifikat itu tidak dibalik nama. Tetapi jika barangnya tidak bersertifikat, maka penyerahannya hanya barang belaka, misalnya pembelian kerbau atau sapi. Artinya penyerahan barang dalam Hukum Islam tergantung barang tersebut sesuai dengan keadaan barang tersebut.

---

[10] R. Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, h. 72
[11] Charman Pasaribu dan Suhnawandi, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, h.37

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Berdasarkan perbandingan tentang *levering* baik menurut Hukum Perdata dan Hukum Islam di atas, maka penulis dapat memberikan analisis sebagai berikut:

Antara Hukum Perdata dan Hukum Islam tentang konsep *levering* sebenarnya mempunyai persamaan. Yaitu kedua hukum tersebut menekankan bahwa *levering* adalah bentuk nyata pemindahan hak milik barang atau barang itu sendiri akibat dari proses perjanjian jual beli (dalam Islam disebut akad jual beli) dari penjual ke pembeli. Akibat penyerahan tersebut, maka hak barang sepenuhnya menjadi milik pembeli. Ia boleh menggunakan sesukannya asalkan tidak bertentangan dengan kepentingan orang lain.

Penyerahan barang adalah hal yang sangat penting dalam jual beli, karena itu artinya barang yang diperjualbelikan benar-benar ada dan nyata bentuknya. Menurut hukum Islam, adanya barang dan barang itu dapat diserahkan adalah salah satu rukun jual beli. Apabila rukun tersebut tidak terpenuhi maka jual beli tidak sah.

Begitu juga dengan hukum Perdata, jika barang yang diperjualbelikan tidak ada atau tidak dapat diserahkan maka transaksi jual beli tidak sah alias batal. Bahkan apabila transaksi jual beli sudah terlanjur terjadi dan sudah ada kesepakatan antara penjual dan pembeli, ternyata pada saat penyerahan barang tersebut hilang atau mengalami kerusakan, maka pihak pembeli berhak menuntut secara hukum kepada penjual untuk mengganti barangnya atau membatalkan jual beli. Ini logis, karena si pembeli merasa dirugikan atas rusaknya barang tersebut,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dan logis pula si penjual mengganti barang yang rusak, karena barang masih menjadi tanggung jawabnya karena belum diserahkan.

Kalau misalnya ada seseorang membeli buah yang masih berupa bakal buah atau masih berupa bunga tentunya jual belinya tidak sah, meskipun si pembeli sudah ahli menaksir. Hal ini ditakutkan suatu saat nanti si pembeli merasa kecewa karena pada perkembangannya buah-buahan yang dibelinya banyak mengalami kekurangan dari taksiran semula karena jatuh ke tanah. Begitu juga dalam hal membeli ikan di dalam air yang belum jelas jumlah dan bentuknya tidak diperbolehkan. Alasannya adalah ditakutkan adanya kecurangan atau kekecewaan di kemudian hari.

Intinya, dalam jual beli barang yang diperjualbelikan harus benar-benar ada dan dapat diserahkan serta bentuk dan jumlahnya diketahui. Sehingga akan menimbulkan kerelaan dan kepuasan antara pihak penjual dan pembeli karena barang yang diperjualbelikan sesuai dengan perjanjian awal.

Sedangkan dalam hal cara *levering* barang, secara umum sepengetahuan penulis, cara menyerahkan barang berbeda-beda tergantung barang yang diserahkan. Jika barang itu bergerak maka penyerahannya secara nyata tanpa disertai surat-surat atau sertifikat. Misalnya barang tersebut belum diserahkan oleh penjual ke pembeli, barang tersebut masih menjadi tanggung jawab penjual dan pembeli tidak boleh menggunakannya sebelum adanya penyerahan dengan alasan karena barang tersebut mudah cacat. Sedang dengan kecacatan suatu

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

barang sebelum diadakan penyerahan bisa mengakibatkan batalnya perjanjian jual beli. Misalnya jual beli hewan ternak.

Sedang untuk benda tidak bergerak penyerahannya ada dua macam. Yang pertama : Jika barang yang diperjualbelikan tidak mempunyai sertifikat atau surat-surat maka barang tersebut diserahkan secara nyata tanpa disertai sertifikat. Misalnya peralatan rumah tangga.

Sedang untuk benda tidak bergerak yang bersertifikat maka penyerahan barang tersebut harus disertai sertifikatnya, apakah sertifikat itu sudah dibalik nama atau belum. Jika masih ada tanggungan atas barang tersebut maka kedua belah pihak yaitu antara penjual dan pembeli harus mengadakan perundingan yang saling menguntungkan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id